



MAIRIE DE VILLENEUVE-EN-RETZ
DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE

PROCES-VERBAL CONSEIL MUNICIPAL DU 07 NOVEMBRE 2023	
Nombre de Conseillers en exercice : INSCRITS : 29 PRESENTS : 20 VOTANTS : 25	L'an deux mil vingt-trois, le 07 novembre à dix-neuf heures, le Conseil Municipal de la Commune de Villeneuve-en-Retz dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire à la salle polyvalente de Bourgneuf-en-Retz sous la présidence de Monsieur FERRER Jean-Bernard, maire. Date de convocation du Conseil Municipal : 31 octobre 2023

Présents : Mesdames et Messieurs Jean-Bernard FERRER, Yves BLANCHARD, Frédéric SUPIOT, Isabelle CALARD, Ange SPANO, Nancy PINEAU, Laurent PIRAUD, Xavier LE LAY, Patricia JOSSO, Axel GAYRAUD, Carole LECUYER, Martine PRAUD, Stéphane ORY, Alain DURRENS, Robert JOUANNO, Sylvie PILLONS-LECOQ, Michel THABARD, Luc LEGER, Damien MOUSSET, René PROU.

Pouvoirs : Marie-Agnès PICOT-TESSIER donne pouvoir à Yves BLANCHARD, Sandra MATHIAS donne pouvoir à Martine PRAUD, Guylaine MAHE donne pouvoir à Patricia JOSSO, Fabrice RONCIN donne pouvoir à Jean-Bernard FERRER, Delphine HOUAS donne pouvoir à Alain DURRENS.

Absents : Valérie PENNETIER, Hervé YDE, Michèle BONNAMY, Carlos FOUCAULT.

Secrétaire de séance : Xavier LE LAY

1. APPROBATION DU DERNIER COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 SEPTEMBRE 2023

Monsieur le Maire demande aux conseillers municipaux de bien vouloir approuver le compte-rendu du précédent conseil municipal en date 26 septembre 2023.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- VALIDE le procès-verbal de la séance du 26 septembre 2023.

2. DECISIONS DU MAIRE

Monsieur le Maire rend compte au Conseil Municipal, pour information, des décisions prises par lui, dans le cadre des délégations qui lui ont été consenties par le Conseil.

23-091	19/09/2023	Attribution marchés RS St Cyr	Atlantic Sols Confort	4 819,43 €
			Eric GUILLET	17 973,17 €
23-092	19/09/2023	TS sur alarme salle poly FRY	SAGE	1 049,20 €
23-093	21/09/2023	Autolaveuse salle poly BGF	NILFISK	5 498,98 €
23-094	22/09/2023	Etude de faisabilité aménagement étangs BGF	Boite à paysages	21 450,00 €
23-095	27/09/2023	Réparation beffroi église BGF	ART CAMP	4 688,00 €
23-096	28/09/2023	Virement de crédits 1 espace santé		3 000,00 €
23-097	02/10/2023	Etude structure pour passerelle avenue de la gare	ASCIA	2 450,00 €
23-098	02/10/2023	Armoires réfrigérées salle poly FRY	AngelFroid	5 898,00 €
23-099	05/10/2023	Remplacement chauffe-eau espace santé (ostéop)	GOUY Lahoreau	598,50 €
23-100	12/10/2023	Radiateurs et fournitures pour logement 20B rue de la taillée	YESSS	1 469,21 €
23-101	16/10/2023	Signalisation horizontale 2023 + passage piétons	ESVIA	18 109,85 €
23-102	16/10/2023	Demande subvention Savonnerie	CD 44 - AMI	93 204,00 €
23-103	16/10/2023	Numérisation actes etat-civil	NUMERIZE	5 246,36 €
23-104	18/10/2023	Remplacement climatisation/chauffage modulaire	ANGELFROID	1 838,00 €
23-105	19/10/2023	EPI Espaces Verts	FIGOMEX	1 543,00 €
23-106	19/10/2023	Diagnostic accessibilité	QUALICONSULT	1 800,00 €
23-107	20/10/2023	Préemption parcelle YD91		52 000,00 €
23-108	20/10/2023	Aménagement chemin sablé proche savonnerie	CHARIER TP	6 020,00 €
23-109	20/10/2023	Aménagement trottoir rue du Pont edelin	CHARIER TP	4 345,20 €
23-110	24/10/2023	Mission MO Mairie	Sandra Troffigué	135 000,00 €
23-111	25/10/2023	Prestation travaux SNCF Avenue de la Gare	SNCF RESEAU	2 143,92 €

Alain DURRENS « L'étude de structure pour la passerelle de l'avenue de la gare, où va-t-elle se situer cette passerelle ? »

Yves BLANCHARD « La passerelle est du côté gauche lorsqu'on va vers PORNIC, elle enjambe le ruisseau de La Taillée. Il y a eu une étude qui a été faite pour savoir si les bétons qui sont présents de chaque côté étaient capables de supporter cette passerelle, ce qui n'est pas le cas. L'étude a préconisé de poser la passerelle sur des pieux vissés. On avait un chiffrage par l'entreprise Jolly. Maintenant on attend le chiffrage de ces pieux vissés, pour la continuité de la partie piétonne de ce côté-ci de la route, nous n'avons pas la place entre le parapet de pont et la voirie. »

Alain DURRENS « Concernant l'avenue de la Gare, les travaux de prestation de la SNCF, en quoi cela va consister ? »

Yves BLANCHARD « Pour faire les travaux de voirie aux abords de la voie ferrée, nous avons besoin d'un agent qui régule la circulation des trains ou qui les interdit sinon nous n'avons pas le droit de faire les travaux. Cela fait un an et demi qu'on demande à la SNCF d'avoir un agent à une certaine date, ils ont fini par nous envoyer un devis. Le prix des agents, là c'est pour 2 jours et demi, de mémoire. Et probablement que pour faire les travaux il faudra interdire la circulation des trains, les jours où l'on va intervenir. »

Alain DURRENS « Sur l'étude de faisabilité d'aménagement des étangs, la boîte à paysage, ils vont prendre 10 % du marché après, pour faire l'étude, pour faire les travaux ? »

Yves BLANCHARD « Non là ce n'est qu'une étude de faisabilité, comme lorsque l'on a les travaux de voirie on a une étude de faisabilité avant d'avoir le prix des travaux, c'est pour aller jusqu'à l'estimation du prix des travaux. »

Jean-Bernard FERRER « Oui de mémoire il y avait 25 000 euros de mis »

Pierrick PRIOU : « On avait demandé si le devis était cohérent à la boîte de l'Espace, qui nous suit pour le PLU, qui connaît bien cette entreprise. Ils nous ont confirmé ces prix-là à peu près pour des études comme ça. C'est l'équivalent d'un bureau d'études comme ARTELIA, on est vraiment sur une étude où ils vous disent tous les travaux que vous devez faire, ils chiffrant, sur les trois étangs. C'est vrai qu'au début on a tous eu la même remarque »

Alain DURRENS « J'espère que ça va être bien détaillé parce que 20 500 euros. »

3. FINANCES : DM 2 BP COMMUNE

Frédéric SUPIOT informe les conseillers de la nécessité de réaliser une décision modificative pour les charges de personnel de l'année 2023.

En effet, avec la hausse du point d'indice de juillet 2023 (1.5%), le remplacement d'un agent d'accueil depuis mars 2023 et la reprise à temps plein d'un agent à temps partiel thérapeutique, l'enveloppe allouée sera dépassée.

Article	Dépenses	Recettes
70311		6 000,00 €
741127		4 000,00 €
741121		20 000,00 €
64131	7 500,00 €	
64138	2 500,00 €	
64118	5 000,00 €	
64111	15 000,00 €	
TOTAL fonctionnement	30 000,00 €	30 000,00 €

Après délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- *APPROUVE la décision modificative n °2 sur le budget commune,*
- *DONNE pouvoir à Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce sujet.*

4. FINANCES : DM 1 BUDGET LOCAUX COMMERCIAUX

Frédéric SUPIOT informe les conseillers de la décision modificative sur le budget locaux commerciaux. Il n'y avait pas de crédits disponibles à la construction du budget sur le chapitre 21. Or, une facture doit être payée sur ce compte.

Article	Dépenses	Recettes
2313	-3 000,00 €	
2135	3 000,00 €	
TOTAL investissement	- €	- €

Après délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- *APPROUVE la décision modificative n °1 sur le budget locaux commerciaux,*
- *DONNE pouvoir à Monsieur le Maire à signer tout document relatif à ce sujet.*

5. FINANCES : CONVENTION AVEC PORNIC AGGLO POUR LES TRAVAUX SUR LES RESEAUX D'EAUX PLUVIALES – ROUTE DE NANTES / ROUTE D'ARTHON

Dans le cadre du programme d'aménagement des routes de Nantes et d'Arthon, des travaux sur les réseaux d'eaux pluviales urbaines seront menés par la commune de Villeneuve-en-Retz. Ces travaux sont inclus dans le périmètre d'exercice de la compétence eaux pluviales urbaines exercée par la communauté d'agglomération.

Par souci d'efficacité et d'optimisation, la commune conserve la maîtrise d'ouvrage des études et des travaux d'aménagement, y compris sur les réseaux d'eaux pluviales urbaines, et sollicite la communauté d'agglomération pour qu'elle en assure le suivi technique et la charge financière.

La communauté d'agglomération, dans le cadre de l'exercice de sa compétence eaux pluviales urbaines, assurera le suivi technique des travaux afférents et prendra en charge leur coût, déduction faite des subventions perçues par la commune.

Aussi, il convient aujourd'hui de déterminer les conditions d'organisation et de financement de cette opération.

Estimatif des travaux : 467 975.40 € HT, **dont eaux pluviales : 35 552,98 € HT, soit 42 663,58 € TTC.**

Montant prévisionnel dû par Pornic agglo Pays de Retz à la commune de Villeneuve-en-Retz : 42663.58 € TTC.

Après délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- *APPROUVE la convention de partenariat technique et financier portant sur les travaux d'aménagement du réseau d'eaux pluviales de la route de Nantes et de la route d'Arthon (RD 758/RD 5),*
- *AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer cette convention.*

6. FINANCES : CONVENTION AVEC LE SIVOM BOURGNEUF / LES MOUTIERS-EN-RETZ

Yves BLANCHARD informe les conseillers de la prise en charge par le SIVOM de la facture de réfection de la voirie sur le pont de l'écluse du Collet. Cette participation s'élève à 2203 € HT.

Après délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- *APPROUVE la convention de partenariat portant sur les travaux d'aménagement du pont de l'écluse du Collet,*
- *AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer cette convention.*

7. FINANCES : CONVENTION AVEC NEXITY

Laurent PIRAUD présente le projet de NEXITY sur Saint-Cyr-en-Retz rue du 11 novembre 1918. Atlantic Eau a fait une proposition d'extension pour le réseau d'alimentation en eau potable. Cette extension est estimée à 5270 € HT. Il est convenu, dès la délivrance du permis de construire, que cette extension serait mise à la charge de l'aménageur, soit Nexity. Une convention financière de prise en charge de ces travaux est nécessaire et le conseil municipal est appelé à délibérer sur ce sujet.

Après délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- *APPROUVE la convention de prise en charge financière d'extension du réseau d'alimentation en eau potable*
- *AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer cette convention.*

8. URBANISME : MEUBLES DE TOURISME – CHANGEMENT D'USAGE

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a introduit la possibilité, pour les collectivités territoriales, de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et ainsi de lutter notamment contre la pénurie de logements dont sont susceptibles de faire face leurs habitants.

Prévue aux articles L.631-7 à L.631-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation peut être rendue applicable dans les communes de moins de 200 000 habitants ou qui n'appartiennent pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par décision préalable de l'autorité préfectorale sur proposition du Maire.

Par ailleurs, la Loi pour une République Numérique du 7 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui en retour lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques.

VU la loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et notamment son article 16 ;

VU la loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique ;

VU le Code Général des Collectivités Locales ;

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.631-7 et suivants ;

VU le Code du Tourisme et notamment son article L.321-1-1 ;

VU l'arrêté préfectoral du 25 mai 2023 relatif à l'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation prévue par les articles L.631-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation sur le territoire des 15 communes de la communauté d'agglomération de Villeneuve-en-Retz Pays de Retz ;

CONSIDERANT qu'en application de l'article L.631-7-1A du Code de la construction et de l'Habitation, la délibération fixant les conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations de changement d'usage est prise par le Conseil municipal ;

CONSIDERANT le nombre croissant de création de meublés de tourisme, au cœur de ville mais également dans sa périphérie, loués pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'y élisent pas domicile sur le territoire de la commune, cette expansion significative de l'activité de locations saisonnières de logements s'avérant fortement pénalisante pour la Ville en induisant une transformation de l'usage de ces locaux au détriment de l'offre de logements sur le marché locatif traditionnel, engendrant mécaniquement un assèchement de l'offre de logements à usage d'habitation et générant corrélativement une spéculation sur le prix du foncier, pour les logements encore disponibles ;

CONSIDERANT que cette situation porte atteinte à la fonction résidentielle sur la commune par une dégradation des conditions d'accès au logement et une exacerbation des tensions sur le marché locatif, au préjudice direct de ses habitants, notamment les familles *nom des habitants*, les primo-accédants, les ménages les plus modestes, les étudiants, les jeunes actifs, ... dont beaucoup ne parviennent plus à se loger, les nouveaux arrivants étant pareillement découragés par le manque d'offre et l'emballlement des prix du marché ;

CONSIDERANT qu'il est nécessaire sur notre territoire, de réguler les changements d'usages de locaux d'habitation en meublés de tourisme afin de contrôler de manière harmonieuse le développement des locations meublées touristiques sur le territoire *nom des habitants* et y préserver la fonction résidentielle, cette démarche s'inscrivant dans un objectif de lutte contre la pénurie de logement et la hausse des loyers, dont la Cour de Justice Européenne a reconnu qu'elles constituaient des objectifs d'intérêt général qui justifient l'encadrement de la location des meublés de tourisme (voir en ce sens : CJUE, 22 septembre 2020, affaire C-724/18) ;

APRES avoir pris connaissance du projet de règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques ;

Michel THABARD « Connaissez-vous à peu près le potentiel de location ? »

Jean-Bernard FERRER « Aujourd'hui non, d'où l'intérêt de faire cette démarche. Aujourd'hui c'est encadré mais c'est trop vague, chacun fait un petit peu ce qu'il veut, aujourd'hui on ne maîtrise rien sur le sujet. »

Carole LECUYER « Donc cette convention ne va pas interdire aux gens de le faire c'est juste un enregistrement, une déclaration, pour que l'on puisse répertorier les gens. Je pense que c'est important de le dire. »

Pierrick PRIOU « Par contre s'ils ne sont pas déclarés au 1er avril, ils ne pourront pas louer. Ils n'auront pas de numéro d'enregistrement, et pour la plateforme ils devront renseigner un numéro d'enregistrement. C'est important de relayer l'information et c'est pour ça que c'est fait le 1er avril

pour ne pas que ça tombe pendant des semaines de vacances scolaires, parce que si vous commencez une semaine et que vous ne pouvez pas la finir.... »

Carole LECUYER « Ça veut dire que les plateformes telles que Airbnb ont forcément cette information là et sont obligés de la mettre en place. »

Jean-Bernard FERRER « Ils sont au courant et ils sont dans l'obligation d'informer leur client qu'il faut qu'il se déclare. »

Pierrick PRIOU « Depuis 4-5 ans maintenant Airbnb fournissait un tableau Excel sans nom sans adresse, uniquement des montants de taxe de séjour. On perçoit la taxe de séjour avec Airbnb, mais on ne peut pas savoir combien il y a de logements, ni combien de jours. »

Jean-Bernard FERRER « Combien de jours on le sait, mais globalement on ne sait pas, c'est une valeur globale. »

Robert JOUANNO « Les personnes qui ne s'inscriront pas sur ce site seront en infraction à partir de ce moment-là ? »

Jean-Bernard FERRER « Oui de toute manière les plateformes dignes de ce nom comme Airbnb et les autres, ils n'auront plus le label, ils ne pourront plus passer de contrats Airbnb. »

Carole LECUYER « Et Le bon coin aussi ? »

Pierrick PRIOU « Je ne sais pas »

Jean-Bernard FERRER « La question que tu viens de poser ça a été évoqué à l'agglomération on en a déjà parlé et il n'y a pas que Le bon coin il y a plein d'autres sites, mais on commence déjà par ça et puis on verra après. »

Après délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- **APPROUVE** le règlement municipal de la Ville fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques tel que figurant en annexe de la présente délibération ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à prendre toute mesure et à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération et à la concrétisation du présent dispositif, dont la mise en œuvre relèvera de son autorité.

9. URBANISME : MEUBLES DE TOURISME – NUMERO D'ENREGISTREMENT

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a introduit la possibilité, pour les collectivités territoriales, de mettre en place un système d'autorisation permettant de réguler les locations de meublés touristiques et ainsi de lutter notamment contre la pénurie de logements dont sont susceptibles de faire face leurs habitants.

Prévue aux articles L.631-7 à L.631-9 du Code de la Construction et de l'Habitation, la procédure préalable d'autorisation de changement d'usage des locaux d'habitation peut être rendue applicable dans les communes de moins de 200 000 habitants ou qui n'appartiennent pas à une zone d'urbanisation continue de plus de 50 000 habitants par décision préalable de l'autorité préfectorale sur proposition du Maire.

Par ailleurs, la Loi pour une République Numérique du 7 octobre 2016 a introduit l'obligation pour tout loueur occasionnel, quel que soit la nature du logement loué, dans les communes soumises au changement d'usage, de s'enregistrer auprès de sa mairie qui en retour lui attribue un numéro d'enregistrement indispensable pour commercialiser son bien sur les plateformes numériques.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Code de la Construction et de l'Habitation, et notamment ses articles L. 631-7 à L. 631-9,

VU le Code du Tourisme, et notamment ses articles L. 324-1-1 et D. 324-1 à D. 324-1-2,

VU l'arrêté préfectoral du 25 mai 2023 instituant la procédure d'autorisation portant instauration de la procédure d'autorisation préalable de changement d'usage des locaux d'habitation tel que prévu aux art L.631-7 et suivants du code de la construction et de l'habitation ;

VU la délibération du conseil municipal en date du 07 novembre 2023, fixant les conditions dans lesquelles seront délivrées les autorisations de changement d'usage sur le territoire de la commune ;

CONSIDERANT que l'article L.324-1-1 du Code du tourisme permet dans les communes, où le changement d'usage des locaux destinés à l'habitation est soumis à autorisation préalable au sens des articles L. 631-7 à L. 631-9 du code de la construction et de l'habitation, comme c'est le cas pour notre territoire, qu'une délibération du conseil municipal puisse décider de soumettre à une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la commune toute location d'un meublé de tourisme.

QUE dans les communes ayant mis en œuvre la procédure d'enregistrement de la déclaration préalable mentionnée au III de l'article L.324-1-1 du Code du tourisme, toute personne qui offre à la location un meublé de tourisme qui est déclaré comme sa résidence principale ne peut le faire au-delà de cent vingt jours au cours d'une même année civile, sauf obligation professionnelle, raison de santé ou cas de force majeure.

CONSIDERANT la faculté ainsi offerte aux communes de subordonner au dépôt d'une déclaration préalable soumise à enregistrement toute location pour de courtes durées d'un local meublé en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile,

CONSIDERANT le constat sur notre territoire de la multiplication des locations saisonnières de logements pour des séjours de courte durée à des personnes qui n'y élisent pas leur domicile sur le territoire de la commune, et l'intérêt public qui s'attache à préserver la fonction résidentielle sur son territoire,

Après délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- **DECIDE** que toute location d'un meublé de tourisme pour de courtes durées en faveur d'une clientèle de passage qui n'y élit pas domicile, fait l'objet d'une déclaration préalable soumise à enregistrement auprès de la commune. La déclaration indique si le meublé de tourisme offert à la location constitue la résidence principale du loueur au sens de l'article 2 de la loi n° 89-462 du 6 juillet 1989 précitée. Un téléservice dénommé « declaloc.fr » est mis en place par la Commune pour effectuer la déclaration. Dès réception d'une déclaration dûment complétée, celle-ci donne lieu à la délivrance sans délai par la commune d'un accusé-réception comprenant un numéro de déclaration.
- **DIT** que cette déclaration comprend les informations exigées au titre de l'article D. 324-1-1 du Code du Tourisme. La déclaration donne lieu à la délivrance d'un numéro de déclaration.
- **DIT** que ces dispositions seront applicables sur tout le territoire de la Commune, à compter du 1er avril 2024.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire

10. INSTITUTION : COMITE DE PILOTAGE NATURA 2000 « MARAIS BRETON, BAIE DE BOURGNEUF, ILE DE NOIRMOUTIER ET FORET DE MONTS »

Stéphane ORY, délégué municipal titulaire au comité de pilotage Natura 2000 a émis le souhait de ne plus représenter la commune dans cette institution.

Jean-Bernard FERRER propose qu'Axel GAYRAUD prenne cette responsabilité et que lui-même reste suppléant.

Après délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- *ELIT Axel GAYRAUD et Jean-Bernard FERRER, délégués respectivement titulaire et suppléant de la commune au Comité de pilotage Natura 2000 « Marais Breton, baie de Bourgneuf, île de Noirmoutier et forêt de Monts »*
- *AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document relatif à cette affaire,*

11. INSTITUTION : CONFERENCE REGIONALE DE GOUVERNANCE

Pour favoriser la concertation locale avec la Région dans le cadre de l'évolution du SRADDET (Schémas régionaux d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires), la loi du 20 juillet 2023 instaure la mise en place d'une Conférence Régionale de Gouvernance (CRG), pilotée par la Présidente de Région, en lieu et place de la Conférence des SCOT. Cette conférence est consultée sur la déclinaison des objectifs et leur suivi, ainsi que sur l'identification des projets d'envergure nationale ou européenne et sur la liste des projets régionaux.

Il nous est proposé de valider une composition « sur mesure » proposée par la Présidente du Conseil régional.

Composition de la Conférence Régionale de gouvernance

Composition « sur mesure » proposée : 120 membres votants, 19 membres siégeant à titre consultatif

Membres votants : 120

- La Présidente du Conseil régional ou son représentant
- 14 élus régionaux ou leur représentant
- Les 71 Présidents d'EPCI ou leur représentant
- Les 14 Présidents des structures porteuses de SCOT ou leur représentant (hors SCOT mono EPCI)
- Le Président de la Conférence Régionale des SCOT
- 16 Maires :
 - o 1 en PLU et 1 en RNU par département qui seront désignés en lien avec les 5 Associations départementales de Maires et Présidents de communautés :
 - o 1 par département désigné en lien avec les 5 Associations départementales des Maires ruraux de France
 - o Le Maire de l'île d'Yeu ou son représentant
- 3 représentants de l'Etat désignés par le Préfet de Région

Membres siégeant à titre consultatif : 19

- 5 Présidents des Départements ou leur représentant

- 4 Présidents des PNR ou leur représentant
- Président du CESER ou son représentant
- 3 Présidents des Agences d'urbanisme ou leur représentant
- 3 Présidents des EPF ou leur représentant
- 3 Présidents des Chambres Consulaires ou leur représentant

Frédéric SUPIOT « Je trouve que ce serait pas mal de mettre un critère pour une représentation des maires de petites communes parce que je crains que l'on ait des maires qui sont présidents d'EPCI, président de structure, qui sont plutôt sur des grosses communes et je trouve que ça aurait été intéressant d'entendre la parole de maire de petites communes de moins de 1000 habitants et autres dans ce genre de structure parce que parfois ils peuvent être oubliés. »

Jean-Bernard FERRER « Je pense que c'est une bonne remarque. Je suis avec la présidente de région vendredi matin, je lui ferai part de cette remarque. De toute manière c'est déjà fait mais je peux quand même remonter cette information, ça prouve que les petites communes existent et ont le droit de parole aussi. »

Après délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité

- *EMET un avis favorable sur la composition de la Conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols de la Région des Pays de la Loire.*

12. TRANSITION ENERGETIQUE: LANCEMENT DE LA CONSULTATION SUR LES ZAENR (ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES)

L'article 15 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoit que les communes définissent des Zones d'Accélération pour le développement de la production d'énergies renouvelables (ZAEnR).

Ces ZAEnR doivent permettre d'identifier les secteurs susceptibles d'accueillir des équipements de production d'énergie renouvelable (photovoltaïque, méthanisation, éolien, géothermie, etc.).

Elles ne garantissent pas leur autorisation, ceux-ci devant, dans tous les cas, respecter les dispositions réglementaires applicables et en tout état de cause l'instruction des projets reste faite au cas par cas.

Il expose que la loi prévoit que la commune doit librement déterminer les modalités de la concertation avec le public, en précisant que la délibération proposant ces ZAEnR doit être prise au plus tard le 31 décembre 2023 puis transmise au référent préfectoral à l'instruction des projets de développement des énergies renouvelables et des projets industriels nécessaires à la transition énergétique dans les Pays de la Loire.

Compte tenu de ce délai très bref, le Maire propose de :

- Mettre à disposition du public les pièces permettant la compréhension du choix de la localisation des zones par type d'Energie Renouvelable (carte et notice explicative) et de mettre un registre à disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie du 15 novembre 2023 au 15 décembre 2023 inclus,
- D'organiser une consultation par voie électronique du 15 novembre 2023 au 15 décembre 2023 sur le site internet,
- Participer à une réunion d'information à l'attention des habitants du territoire de Pornic agglo Pays de Retz, le 5 décembre 2023 à 18h – salle Ellipse- 44680 Chaumes-en-Retz,

- A l'issue de la concertation, un bilan des contributions sera présenté et des modifications des propositions de zonage pourront être examinées et débattues au sein du conseil municipal.

Sylvie PILLONS-LECOQ « Comment sera-t-il possible d'informer tout le public sur la commune en si peu de temps, j'ai lu le bulletin municipal que j'ai reçu dans ma boîte aux lettres aujourd'hui. Je ne sais pas si l'information a été connue avant, mais ça me semble court. »

Michel THABARD « Pourquoi pas une réunion publique ? »

Jean-Bernard FERRER « C'est l'agglo qui organise la réunion publique. »

Michel THABARD « Mais au niveau de la commune de Villeneuve ? »

Jean-Bernard FERRER « En un mois ça va être un peu compliqué, parce que nous on est comme vous, on subit. On a été au courant de cette histoire, il y a 15 jours donc c'est comme d'habitude avec l'Etat « *il n'y a qu'a, faut qu'on* ». On nous demande aujourd'hui de faire pour demain et voter après-demain, donc nous avons tous décidé avec l'agglo de faire une seule réunion unique pour que tout le monde ait le même langage, et donc c'est à Chaumes-en-Retz à la salle ellipse. »

Michel THABARD « Parce qu'il y a déjà eu un premier zonage de fait au niveau de la commune ? »

Jean-Bernard FERRER « Oui avec la commission d'urbanisme. »

Frédéric SUPIOT « Je pense qu'on peut compter aussi sur la presse ici présente pour relayer. On aura des beaux articles pour dire aux gens de venir à la mairie s'ils veulent consulter le site internet ou faire des remarques. Car si les gens ne se déplacent et ne viennent pas en mairie pour faire des remarques il ne se passera rien du tout. »

Sylvie PILLONS-LECOQ « On a de la chance d'avoir les journalistes mais ils sont là par rapport au Conseil Municipal, ça, ce n'est qu'un point du conseil municipal. Peut-être que la commune peut de son côté faire passer un article dans la presse sur ce sujet, au moins les personnes qui achètent le journal auront l'information. Cette situation peut concerner beaucoup de personnes. »

Axel GAYRAUD « Je me permets de rappeler la portée du document, on n'est pas sur un document juridique, c'est bien de la réglementation, c'est-à-dire que le développement de ces types d'énergie, que ce soit l'éolien, le photovoltaïque, la méthanisation est déjà possible aujourd'hui sur notre territoire communal. La volonté de l'État c'est de répondre vite à la crise énergétique. D'où la précipitation dans la parution de cette loi sur les énergies renouvelables, plutôt encourager, en disant que si les territoires sont moteurs et si ça facilite un peu l'instruction des projets, car c'est bien l'objectif, ce n'est pas de dire dans quelle zone c'est permis ou interdit, c'est simplement de dire dans quelle zone se sera plus facile. La parole a été donnée aux territoires et notamment aux communes en disant, les communes partantes pour le développement de ce type d'énergie, faites remonter les propositions. Nous ne sommes pas sur une enquête publique en tant que tel, c'est bien une nécessité d'informer le public par tout moyen, là le choix d'informer le public c'est le site internet et autres, faire le mieux possible dans ce délai. Après la traduction, on la retrouvera, il y aura une véritable étape qui sera celle du PLU, où il y aura effectivement un certain nombre de réunions publiques avant enquête publique puisqu'il y aura une traduction réglementaire sur ces zonages. »

Patricia JOSSO « Pour compléter ce que dit Axel il est prévu une diffusion sur nos différents supports de communication. »

Laurent PIRAUD « Les propositions qui vont ressortir à l'issue de ce qu'on a fait en commission et ce qui sera vu par les différentes remarques, nous pourrons les prendre en compte pour le prochain conseil municipal. L'ensemble de ces propositions sera peut-être revue par les services de l'État, nous ne sommes que force de proposition, mais ce n'est pas nous in-fine qui définirons le contour de la carte définitif, on abonde à une consultation publique via les élus et après via chaque commune mais on ne fait que de l'abondement. À la fin la décision sera prise entre les services de l'État et ils nous diront là ce n'est pas possible et là c'est possible. »

Jean-Bernard FERRER « Aujourd'hui c'est juste le lancement de la consultation nous avons un mois pour faire toute ces remarques et on délibérera le 19 décembre. »

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- **DECIDE** de fixer les modalités de la concertation avec la population, durant toute la durée de l'élaboration comme suit :
 - mise à disposition du public des cartes de zonage et d'un registre aux jours et heures d'ouverture de la mairie,
 - organisation d'une consultation par voie électronique
 - organisation d'une réunion d'information publique pour présenter les choix des communes de l'agglomération. Cette date de réunion sera portée à la connaissance du public par affichage en mairie, par insertion dans la presse locale et sur le site Internet de la Commune,

13. VIE ASSOCIATIVE: CONVENTION AVEC L'ASSOCIATION BAD RETZ

Nancy PINEAU informe les conseillers municipaux de la réception d'une demande de « sponsoring » de la part de Juliane PIRON, joueuse de badminton de niveau international et ayant une licence avec l'association « Bad Retz ».

Afin d'apporter une aide à cette personne dans le cadre de sa future saison professionnelle, il est prévu de signer une convention avec l'association pour le financement partiel de sa saison.

Vous trouverez en annexe le projet de convention soumis au vote du conseil.

Sylvie PILLONS-LECOQ « Pourquoi la somme de 400 €, ça aurait pu être plus, il y a une raison ? »

Nancy PINEAU « On a déjà des sommes pour des sponsorings, pour le 4L Trophy de 400 € et on est resté sur cette somme que nous pensions raisonnable. »

Michel THABARD « Est-ce à la municipalité de sponsoriser ? »

Jean-Bernard FERRER « C'est une bonne question, personnellement moi je pense que ça fait connaître la commune au dehors de nos frontières ce qui n'est pas un mal en soi, et puis si on n'aide pas les associations et les gens qui essayent de sortir du lot... »

Nancy PINEAU « C'est un plus pour mettre en avant nos associations. Nous nous sommes engagés, nous municipalité, dans le cadre du label sportif, à mettre en avant nos associations, de les aider et d'aider aussi les licenciés. Nous avons la chance d'avoir une grande championne sur notre territoire donc pourquoi ne pas l'aider ? Ça reste aussi une petite somme pour l'année, pour l'aider à l'achat du matériel, ses baskets qui coûtent 600 € la paire, ses frais de déplacement... »

Jean-Bernard FERRER « Comme l'a dit Nancy et pour résumer, il vaut mieux le voir dans la promotion de nos associations et du label ville sportive que du sponsoring mais effectivement ça ressemble quand même à du sponsoring mais je pense qu'il faut le voir d'une autre manière. »

Robert JOUANNO « Ça peut peut-être encourager certains jeunes à participer à ce sport ça ne peut être que positif. »

Nancy PINEAU « De là vient cette proposition de faire une rencontre, j'en ai parlé avec Michel Chiavassa le président du Bad Retz, pourquoi ne pas organiser une rencontre avec les élèves, faire une journée sportive dans le cadre de génération 2024 et des JO 2024. »

Michel THABARD « Mais sur Villeneuve-en-Retz nous avons deux clubs de Badminton, donc là c'est quel club ? »

Nancy PINEAU « C'est le club de Bourgneuf, Bad Retz. L'autre c'est Fresnay badminton. »

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité

- *AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention avec l'association Bad Retz.*

14. AFFAIRES DIVERSES

- ✚ Rapport Atlantic Eau
- ✚ Date des prochains conseil municipaux (sous réserve) :
 - 19 décembre 2023
 - 13 février 2024
 - 2 avril 2024
- ✚ Questions des élus

Groupe « Villeneuve pour Tous »

1) La Mairie de Villeneuve a conventionné avec la commune des Moutiers pour mutualiser les services de la Police Municipale. Lors de cette mutualisation, vous aviez proposé l'augmentation éventuelle de l'effectif si les besoins l'exigeaient.

Monsieur le Maire, après une année de fonctionnement, pouvez-vous nous faire un point sur l'évolution des besoins de ce service ?

Jean-Bernard FERRER : « Pour le moment, il n'est pas envisagé de grossir les effectifs de la PM pluri communale, cette année n'étant pas significative. En effet, nous avons été tributaires des dates et temps de formations obligatoire et nécessaire pour que Sylvain PLISSON puisse avoir les habilitations pour exercer sa fonction. Les formations ont eu lieu à partir du mois d'avril jusqu'à ce début d'automne, nous attendons maintenant l'aval de la préfecture qui devrait arriver dans les jours qui viennent.

Durant cette année, mis à part les tâches courantes de la PM (arrêté, sécurité devant les écoles, surveillance des marchés, surtout aux moutiers cet été), il n'a pu faire que de la prévention et tout ceci, comme prévu sur nos deux communes. »

La mairie des Moutiers a embauché comme prévu, un ASVP pour les deux mois d'été, sous l'autorité de Sylvain et de la Maire des Moutiers en Retz.

Nous pouvons dire que c'est une année en blanc, mais, tout s'est bien passé, nous aviserons l'année prochaine (après l'été) si nous embauchons une personne supplémentaire, tout ceci bien évidemment en accord avec Les Moutiers. Pour le moment, nous continuons suivant les termes de la convention signée.

2) Lors du Conseil Municipal du 11 juillet dernier, le groupe « Villeneuve pour Tous » a posé la question suivante. « Compte tenu des évènements nationaux récents, on ne peut que constater une détérioration du climat de notre société. Le groupe « Villeneuve pour Tous » pense qu'il serait nécessaire que la municipalité s'empare de cette problématique. Selon vous, Monsieur le Maire, la mise en place d'une soirée débat invitant population, professionnels et élus vous semble-t-elle envisageable ? »

Vous avez répondu être favorable à cette idée, en voulant approfondir la forme du débat. Pour cela, vous avez chargé Mr Le Lay conseiller municipal délégué à la citoyenneté de réfléchir à une proposition.

Monsieur le Maire, compte tenu de l'urgence de la situation (nationale et internationale), pouvez-vous nous faire part des résultats de votre réflexion ?

Jean-Bernard FERRER : « Personnellement, je ne vois pas comment la commune de Villeneuve peut intervenir sur le contexte national et international. Votre proposition ne m'a pas laissé indifférent, je dois le dire. On y a réfléchi mais nous avons plutôt axé notre réflexion sur d'autres actions municipales. Je vais passer la parole à Xavier Le Lay qui va vous détailler celles-ci.

»

Xavier Le Lay : « Monsieur Durrens, lors du Conseil Municipal de Juillet dernier, votre groupe évoquait l'idée d'organiser une soirée-débat au regard de l'actualité de l'été, marquée notamment par la tentative de tuerie en masse ayant eu lieu sur les bords du lac d'Annecy en Juin dernier. Aujourd'hui, au regard des derniers événements marquants ayant ébranlé notre territoire, tels que l'attentat d'Arras, l'incident du RER C, les multiples alertes à la bombe dans nos aéroports, ou encore chez nos voisins belges avec la fusillade de Bruxelles, vous réitérez légitimement votre demande, aussi voici ma réponse. Face à ce genre de situations, dans ce climat délétère mêlant crainte et anxiété, et sur un sujet aussi complexe que le climat social et sociétal actuel, qui déchaîne déjà suffisamment les passions dans les médias et réseaux sociaux, il ne me paraît pas opportun d'organiser une soirée débat, au cours de laquelle ne seraient principalement exposés que des opinions, ce qui ne permettrait malheureusement pas d'envisager d'actions concrètes sur le plan communal. L'exécutif, ainsi que nos forces de police, gendarmerie et militaires mobilisées sur le terrain font à chaque instant tout ce qui est en leur pouvoir pour réagir de la meilleure manière possible face à ce genre de situations qui jusqu'à il y a peu de temps encore se voulaient inédites, aussi je doute que la commune, en l'absence de consignes claires ou de conduites à tenir établies par notre gouvernement, ne soit actuellement en mesure de faire quoi que ce soit de plus à ce sujet. En revanche, organiser un atelier participatif (dans le même esprit que ce qui a pu être organisé par le passé sur le devenir du Marché U ou l'AMI Coeur de Bourg) sur un thème tel que "Qu'est-ce que la citoyenneté à Villeneuve en Retz", auquel seraient conviés administrés, professionnels et élus, et où les participants seraient amenés à réfléchir de manière collective aux actions citoyennes qu'ils aimeraient voir naître sur la commune me paraît être une alternative intéressante si l'on veut pouvoir donner la parole à tout un chacun et surtout en décliner des actions concrètes. Les différentes thématiques qui pourraient être abordées au cours de cet atelier sont toujours en discussion avec le bureau municipal, et pourraient être soumises à l'appréciation du CM le mois prochain. Vous vous doutez bien, Monsieur Durrens, que sur une problématique aussi complexe, et surtout suite aux événements récents, il faille sélectionner ces thématiques avec

soin, mais, vous avez raison, et j'en suis également intimement persuadé, il est tout à fait possible d'imaginer tous ensemble des solutions, même au niveau local, pour que notre commune reste une petite ville rétro-littorale où il fait et où il fera toujours bon vivre. Je vous remercie de m'avoir écouté."

Groupe « *Demain Villeneuve en Retz* »

Nous souhaitons avoir un point sur les travaux de l'école de Fresnay.

Yves BLANCHARD : « Je vais faire un point sur ce qu'il reste à faire si cela vous convient. Le chantier est divisé en trois zones d'intervention :

- la zone A, qui regroupe l'ALSH, l'APS, le restaurant scolaire, la BCD, les cuisines et les classes maternelles,
- la zone B, qui regroupe les classes élémentaires et le préau,
- la zone C, qui comprend les travaux extérieurs.

Pour la zone A, il reste à réaliser : Les plafonds, les sols, les faïences, les peintures en cours à finir, la pose des sanitaires et du chauffage, tableaux électriques, les placards et portes intérieures, le préau, les bardages.

Pour la zone B, il reste à réaliser : la chape la semaine prochaine, les plafonds, les sols, les faïences, les peintures, la pose des sanitaires et du chauffage, appareillage électriques, tableaux électriques, les placards et portes intérieures, le préau, les bardages.

Pour la zone C, il reste à réaliser : les réseaux EU EP sont en finition, il y a eu un début de préparation des fonds de formes pour la cour, les préaux et les trottoirs, terrassements du parking et accès ; le terrassement pour l'alimentation électrique et télécom de la rue des hautes Vignes a commencé ce matin.

L'ouverture est prévue au retour des vacances d'hiver, soit le 11 mars 2024. »

Le conseil est clos à 20h45.