



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

**LISTE DES DELIBERATIONS
CONSEIL MUNICIPAL DU 07 NOVEMBRE 2023
ARTICLE L 2121-25 CGCT**

n° Délibération	Objet de la délibération	Vote	Détail
2023_67	FINANCES : DM 2 BP COMMUNE	Approuvée	Unanimité
2023_68	FINANCES : DM 1 BUDGET LOCAUX COMMERCIAUX	Approuvée	Unanimité
2023_69	FINANCES : CONVENTION AVEC PORNIC AGGLO POUR LES TRAVAUX SUR LES RESEAUX D'EAUX PLUVIALES – ROUTE DE NANTES / ROUTE D'ARTHON	Approuvée	Unanimité
2023_70	FINANCES : CONVENTION AVEC LE SIVOM BOURGNEUF / LES MOUTIERS-EN-RETZ	Approuvée	Unanimité
2023_71	FINANCES : CONVENTION AVEC NEXITY	Approuvée	Unanimité
2023_72	URBANISME : MEUBLES DE TOURISME – CHANGEMENT D'USAGE	Approuvée	Unanimité
2023_73	URBANISME : MEUBLES DE TOURISME – NUMERO D'ENREGISTREMENT	Approuvée	Unanimité
2023_74	INSTITUTION : COMITE DE PILOTAGE NATURA 2000 « MARAIS BRETON, BAIE DE BOURGNEUF, ILE DE NOIRMOUTIER ET FORET DE MONTS »	Approuvée	Unanimité
2023_75	INSTITUTION : CONFERENCE REGIONALE DE GOUVERNANCE	Approuvée	Unanimité
2023_76	TRANSITION ENERGETIQUE: LANCEMENT DE LA CONSULTATION SUR LES ZAENR (ZONES D'ACCELERATION DES ENERGIES RENOUVELABLES)	Approuvée	Unanimité
2023_77	VIE ASSOCIATIVE: CONVENTION AVEC L'ASSOCIATION BAD RETZ	Approuvée	Unanimité

Le secrétaire de séance
Xavier LE LAY



X. LE LAY

Le Maire

Jean-Bernard FERRER
Maire de VILLENEUVE EN RETZ



Mairie de Villeneuve-en-Retz – place Pierre Mourain – Bourgneuf – 44580 Villeneuve-en-Retz

Tél : 02 40 21 40 07 – Fax : 02 40 21 40 11 – Mail : mairie.villeneuve@villeneuveenretz.fr



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DU 7 NOVEMBRE 2023

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

**Nombre de Conseillers en
exercice :**

Inscrits : 29
Présents : 20
Votants : 25

L'an deux mil vingt-trois, le sept 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

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.*

Date de signature de l'acte : 09 novembre 2023

Date de transmission au contrôle de légalité : 09 novembre 2023

Monsieur le Maire Jean-Bernard FERRER



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DU 7 NOVEMBRE 2023

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

**Nombre de Conseillers en
exercice :**

Inscrits : 29
Présents : 20
Votants : 25

L'an deux mil vingt-trois, le sept 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

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.

Date de signature de l'acte : 09 novembre 2023

Date de transmission au contrôle de légalité : 09 novembre 2023

Monsieur le Maire Jean-Bernard FERRER



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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DU 7 NOVEMBRE 2023

**Nombre de Conseillers en
exercice :**

Inscrits : 29
Présents : 20
Votants : 25

L'an deux mil vingt-trois, le sept 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

**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.*

Date de signature de l'acte : 09 novembre 2023

Date de transmission au contrôle de légalité : 09 novembre 2023

Monsieur le Maire Jean-Bernard FERRER



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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DU 7 NOVEMBRE 2023

**Nombre de Conseillers en
exercice :**

Inscrits : 29
Présents : 20
Votants : 25

L'an deux mil vingt-trois, le sept 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

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.*

Date de signature de l'acte : 09 novembre 2023

Date de transmission au contrôle de légalité : 09 novembre 2023

Monsieur le Maire Jean-Bernard FERRER



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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DU 7 NOVEMBRE 2023

**Nombre de Conseillers en
exercice :**

Inscrits : 29
Présents : 20
Votants : 25

L'an deux mil vingt-trois, le sept 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

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.*

Date de signature de l'acte : 09 novembre 2023

Date de transmission au contrôle de légalité : 09 novembre 2023

Monsieur le Maire Jean-Bernard FERRER



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DU 7 NOVEMBRE 2023

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

**Nombre de Conseillers en
exercice :**

Inscrits : 29
Présents : 20
Votants : 25

L'an deux mil vingt-trois, le sept 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

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 L631-9 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 Agglo 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 villeretzziennes, 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'emballement 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 de Villeneuve-en-Retz 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 ;

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.

Date de signature de l'acte : 09 novembre 2023

Date de transmission au contrôle de légalité : 09 novembre 2023

Monsieur le Maire Jean-Bernard FERRER



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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DU 7 NOVEMBRE 2023

**Nombre de Conseillers en
exercice :**

Inscrits : 29
Présents : 20
Votants : 25

L'an deux mil vingt-trois, le sept 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

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 L631-9 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.

Date de signature de l'acte : 09 novembre 2023

Date de transmission au contrôle de légalité : 09 novembre 2023

Monsieur le Maire Jean-Bernard FERRER



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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DU 7 NOVEMBRE 2023

**Nombre de Conseillers en
exercice :**

Inscrits : 29
Présents : 20
Votants : 25

L'an deux mil vingt-trois, le sept 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

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.*

Date de signature de l'acte : 09 novembre 2023

Date de transmission au contrôle de légalité : 09 novembre 2023

Monsieur le Maire Jean-Bernard FERRER



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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DU 7 NOVEMBRE 2023

**Nombre de Conseillers en
exercice :**

Inscrits : 29
Présents : 20
Votants : 25

L'an deux mil vingt-trois, le sept 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

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 :

- 1 par département désigné en lien avec les 5 Associations départementales des Maires ruraux de France
- 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

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.*

Date de signature de l'acte : 09 novembre 2023

Date de transmission au contrôle de légalité : 09 novembre 2023

Monsieur le Maire Jean-Bernard FERRER



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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DU 7 NOVEMBRE 2023

**Nombre de Conseillers en
exercice :**

Inscrits : 29
Présents : 20
Votants : 25

L'an deux mil vingt-trois, le sept 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

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 aggro 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.

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 :
 - o *Mise à disposition du public des cartes de zonage et d'un registre aux jours et heures d'ouverture de la mairie,*
 - o *Organisation d'une consultation par voie électronique*
 - o *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.*

Date de signature de l'acte : 09 novembre 2023

Date de transmission au contrôle de légalité : 09 novembre 2023

Monsieur le Maire Jean-Bernard FERRER



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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

CONSEIL MUNICIPAL DU 7 NOVEMBRE 2023

**Nombre de Conseillers en
exercice :**

Inscrits : 29
Présents : 20
Votants : 25

L'an deux mil vingt-trois, le sept 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

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.

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

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

Date de signature de l'acte : 09 novembre 2023
Date de transmission au contrôle de légalité : 09 novembre 2023
Monsieur le Maire Jean-Bernard FERRER