

PROCÈS-VERBAL du Conseil Municipal du 29 juin 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-neuf juin, le Conseil Municipal de la commune, dûment convoqué le vingt-trois juin, s'est réuni en session ordinaire, à l'Espace du Marais, sous la Présidence de Monsieur Mathieu COËNT, Maire.

Présents (24 pour la délibération n°1, 25 pour les délibérations n°2 à 11) : Mathieu COËNT, Laurence DOMET-GRATTIERI, Thierry RYO, Laurence LE COADOU, David NEUHAARD, Anne RAINGUÉ-GICQUEL, Lucile HEGWEIN, Pascal GOYAL, Maryvonne RIOT, Philippe MOYON, Frédéric GEORGES, Dominique AMISSE, Françoise PAYEN, Dominique MOURGUES, Patricia DRILLAUD, Marie-Antoinette GUÉDES, Eric GUIHO, Gaëlle KERLEAU, Charles BAHOLET, Amélie DANET, Thibault CHEVALIER, Anaïs CANCOUËT, Cédric SAUVOUREL, Adeline GESLIN, Corentin BOURSE (délibérations n°2 à 11).

Représentés (4) : pouvoirs ont été donnés : Laurent PONNELLE à Lucile HEGWEIN / Christine TOUBOULIC à Laurence DOMET-GRATTIERI / Adeline HALLIEZ à Cédric SAUVOUREL / Sébastien BLOCH à Thierry RYO.

Absent non représenté (pour la délibération n°1) : Corentin BOURSE

Formant la majorité des membres en exercice.

Madame Laurence DOMET-GRATTIERI est désignée secrétaire de séance.

Auxiliaire à la secrétaire de séance : Alexina PIVETEAU, directrice générale des services.

ORDRE DU JOUR

Finances, affaires générales et développement économique

1. Subvention 2026 au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS)
2. Approbation du compte financier unique du budget principal 2025
3. Approbation du compte financier unique du budget annexe Transition énergétique 2025
4. Affectation des résultats 2025 au budget principal 2026
5. Modification des autorisations de programme / crédits de paiements
6. Budget principal de la commune : budget supplémentaire 2026
7. Adhésion aux organismes extérieurs
8. Personnel : adhésion à la convention de participation chômage du centre de gestion de la Vendée
9. Personnel : liste des emplois justifiant la mise à disposition de véhicules de service avec remisage à domicile

Urbanisme, habitat, aménagement du territoire et transports

10. Vente Commune/CISN Résidences locatives : rue des Guifettes parcelles BE 1246 et 1248
11. Projet de modification de droit commun n°5 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

ADOPTION DU PROCÈS-VERBAL DE LA PRÉCÉDENTE RÉUNION

Monsieur le Maire soumet à l'assemblée, **qui l'adopte à l'unanimité**, le procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 27 mai 2026.

INFORMATIONS AU CONSEIL

DÉCISIONS PRISES EN VERTU DE LA DÉLÉGATION DE POUVOIRS CONSENTIE PAR LE CONSEIL MUNICIPAL AU MAIRE

1) Exercice du droit de préemption

Renoncement au nom de l'Etat par substitution à la commune au droit de préemption sur les immeubles suivants :

Adresse du terrain	Parcelle	Surface	Surface utile	Nature du bien	Prix
27 rue de l'Océan	BP 434-447	2006		Bâti (division 3 lots à bâtir et 1 lot bâti)	450 000 €
1 bis place de la Mairie	BS 926	96		Bâti (laverie)	175 000 €
4 rue des Colverts	BR 225	745	127	Bâti	372 000 €
2 impasse du Coin du Bois	BT 534	343	91	Bâti	309 000 €
26 place de l'Eglise	BS 770-772-774	761		Bâti (local ex-poste)	145 000 €

Renoncement au nom de **Saint-Nazaire Agglomération – la CARENE** au droit de préemption sur les immeubles suivants :

Adresse du terrain	Parcelle	Surface	Surface utile	Nature du bien	Prix
route de la Ville au Gal	AN 171	674		Non bâti	107 000 €
13 rue des Menos	BM 352	1410	537	Bâti (société Echafaudage)	500 000 €

2) DÉCISIONS DU MAIRE

En vertu de la délibération de délégation du conseil municipal au Maire n° DEL-2026.04.09 du conseil municipal du 30 mars 2026.

- **06/2026** : Convention fixant les conditions d'hébergement de gendarmes mobiles pendant l'été 2026 au camping Léveno

⇒ L'assemblée n'émet aucune remarque sur ces décisions.

DEVELOPPEMENT DES POINTS DE L'ORDRE DU JOUR

Délibération n° DEL-2026.06.01

SUBVENTION 2026 AU CENTRE COMMUNAL D'ACTION SOCIALE (CCAS)

Rapporteure : ANNE RAINGUÉ-GICQUEL

Le CCAS est un organisme indépendant qui dispose de son propre budget. La quasi-intégralité de son financement est néanmoins assurée par la commune par le biais du versement d'une subvention annuelle.

Après adoption du budget supplémentaire du CCAS pour l'année 2026, lors du conseil d'administration du 25 juin dernier, les dépenses et recettes s'équilibrent à 43 628 € :

- Les dépenses annuelles sont composées principalement :
 - de subventions versées à des organismes d'aides (13 000 €)
 - des aides directes individuelles (6 000 €)
 - de la part consacrée au salaire de l'agent du CCAS (19 000 €)
- Les recettes pérennes réelles sont composées principalement :
 - de l'excédent reporté de 2025 (1 688,84 €) : la reprise de ce résultat au budget 2026 a été effective après adoption du compte financier unique, lors du conseil d'administration du 25 juin ;
 - de la subvention communale sollicitée par le CCAS en 2026 à hauteur de 39 939,16 €, en augmentation par rapport à 2025 (34 774,68 €), en raison des éléments nouveaux suivants :
 - ajustement des charges du personnel (+750 €) : avancement d'échelon, hausse du taux patronal sur la cotisation retraite Caisse Nationale de Retraites des Agents des Collectivités Locales "CNRACL" (+3% par an jusqu'en 2028) mise en place de la participation employeur complémentaire santé ;
 - nouvelle clé de signature dématérialisée dans le cadre de la mise en place du nouveau mandat municipal en 2026 (350 €) ;
 - augmentation du budget de la semaine bleue, déclinée en quinzaine bleue (650 €) + transport pour envisager une nouvelle sortie dans l'année (+200 €) ;
 - Arrondi de 40 € supplémentaires au budget aides et subventions.

Le Conseil Municipal,

Vu la reprise des résultats 2025 du budget du CCAS et le budget supplémentaire 2026 qui en tire les conséquences ;

Vu la présentation en commission finances, affaires générales et développement économique en date du 22 juin 2026 ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'allouer au CCAS une subvention de fonctionnement de 39 939,16 € au titre de l'année 2026 ;

DIT que les crédits nécessaires seront prévus au budget principal de la commune, chapitre 65 « autres charges de gestion courante », article 657363.

(0 abstention / 0 voix contre / 28 voix pour – **unanimité des présents**)

Annexe à la délibération : néant

Corentin BOURSE rejoint l'assemblée.

Présentation de Christelle CARLIER, conseillère aux décideurs publics de la direction générale des finances publiques. Le support présenté est annexé aux délibérations n°2 et 3 ci-dessous.

M. le Maire remercie Christelle CARLIER pour la clarté et la pédagogie de cette présentation, qui offre un regard objectif sur la situation financière de la commune. Il la remercie également, au nom des services communaux, pour l'accompagnement apporté au quotidien.

Intervention de Cédric SAUVOREL : « Tout d'abord, je tiens à saluer les résultats de l'année, qui s'avèrent plutôt encourageants. Cependant, au nom du groupe que je représente, nous nous abstiendrons sur les délibérations deux, trois, quatre, cinq et six. Cette abstention ne signifie pas que nous ne cautionnons pas les éléments présentés, car la version synthétique qui nous a été soumise semble effectivement très positive. Néanmoins, compte tenu du volume important des pièces reçues – bien que transmises en temps et en heure –, il nous est difficile de nous exprimer en ayant une maîtrise complète de tous les chiffres et de leurs implications. Nous nous félicitons des résultats de cette année mais nous nous abstiendrons. Nous resterons vigilants quant aux résultats des prochaines années, en espérant qu'ils soient aussi reluisants. »

David NEUHAARD précise : « Le Compte Financier Unique présenté confirme la trajectoire financière annoncée dans le cadre du Rapport d'Orientation Budgétaire en 2025.

Les résultats traduisent la robustesse de nos finances :

- plus de 2 millions d'euros d'excédent cumulé en fonctionnement ;
- près de 4,8 millions d'euros d'excédent cumulé en investissement ;
- une trésorerie supérieure à 6,7 millions d'euros ;
- un fonds de roulement de 6,8 millions d'euros, représentant 452 jours de charges (loin du seuil d'alerte à 60 jours)
- un encours de dette limité à 260 752 euros, soit un ratio d'endettement de seulement 3 % et une capacité de désendettement de 0,1 an.
- une extinction complète de la dette qui interviendra fin 2027 ;
- plus de 5,1 millions d'euros d'investissements réalisés en 2025 sans recours à un nouvel emprunt, ce qui démontre la capacité de l'équipe majoritaire à faire avancer les projets.

Ces résultats ne sont pas le fruit du hasard. Ils traduisent une gestion rigoureuse, maîtrisée et cohérente sur plusieurs années. »

Intervention de Mathieu COËNT, Maire :

« Je souhaite également rappeler des éléments évoqués durant la campagne électorale : manque de transparence, inquiétude sur l'évolution des finances de la commune... il devenait même nécessaire de lancer un audit financier dès le début du mandat afin d'établir un prétendu état des lieux des finances communales tant la situation devenait alarmante.

Aujourd'hui, les chiffres parlent d'eux-mêmes.

Le rapport du conseiller aux décideurs locaux de la Direction Générale des Finances Publiques confirme la solidité de notre situation financière. Les indicateurs sont au vert : une épargne importante, un endettement extrêmement faible, une capacité d'autofinancement solide et un niveau de trésorerie particulièrement confortable.

La transparence qui était réclamée est aujourd'hui pleinement démontrée par les comptes de la commune, les analyses de la DGFIP et le travail du comptable public.

Avec le recul, chacun peut constater qu'un audit externe aurait représenté une dépense supplémentaire pour les contribuables sans apporter d'information nouvelle par rapport aux analyses déjà produites par les services de l'État, notre comptable public et les documents budgétaires de la commune.

Notre responsabilité est de dépenser utilement l'argent public.

Les faits démontrent aujourd'hui que les moyens financiers de la commune ont été consacrés à l'investissement, à l'amélioration du cadre de vie et au maintien d'une situation financière très correcte sans augmentation de la pression fiscale et sans recours à de nouveaux emprunts.

Le CFU 2025 constitue donc non seulement la confirmation de nos choix budgétaires, mais également la démonstration que les inquiétudes exprimées, il y a encore quelques mois, étaient on ne peut plus excessives au regard de la réalité de nos finances.

Les chiffres ont ceci d'intéressant qu'ils sont têtus.

Ils démontrent aujourd'hui que les finances de la commune étaient solides hier, qu'elles le sont encore aujourd'hui et qu'elles nous permettent de maintenir un effort d'investissement soutenu au service des Andréanais. Il faut malgré tout rester vigilants au regard du contexte géopolitique et des différentes mesures attendues des collectivités pour participer au redressement des comptes publics. »

Délibération n° DEL-2026.06.02

APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE DU BUDGET PRINCIPAL 2025

Rapporteur : DAVID NEUHAARD

En application de l'article L.2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales, le Maire ne peut pas présider la séance lors du vote portant sur le Compte Financier Unique (CFU), puisque le débat vise à donner quitus notamment pour la comptabilité du Maire qui était en fonction durant l'exercice passé.

Le Conseil Municipal doit donc élire son président : Monsieur Thierry RYO est proposé pour la fonction de président de séance. **L'assemblée le désigne à l'unanimité.**

Le Maire peut assister à la discussion mais doit se retirer au moment du vote.

Le CFU a plusieurs objectifs :

- favoriser la transparence et la lisibilité de l'information financière,
- améliorer la qualité des comptes et simplifier les processus administratifs entre l'ordonnateur (Maire) et le comptable (Direction Générale des Finances Publiques), sans remettre en cause leurs prérogatives respectives.

Le CFU est préparé conjointement par l'ordonnateur et le comptable. Il remplace le Compte Administratif et le Compte de Gestion auparavant votés dans deux délibérations distinctes.

Il met en évidence des informations clés sur la situation financière de la structure, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétique.

Le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU.

Les comptes 2025 font apparaître des réalisations à hauteur de :

SECTION FONCTIONNEMENT	RÉALISÉ (€)
➤ DÉPENSES	6 567 216,28
➤ RECETTES	8 229 692,89
Excédent de clôture de l'exercice 2025	1 662 476,61
Excédent antérieur reporté	350 000,00
RÉSULTAT CUMULÉ (excédent)	2 012 476,61
SECTION INVESTISSEMENT	RÉALISÉ (€)
➤ DÉPENSES	5 311 248,73
➤ RECETTES	3 854 019,45
Déficit de clôture de l'exercice 2025	-1 457 229,28
Excédent antérieur reporté	6 253 734,96
RÉSULTAT CUMULÉ (excédent)	4 796 505,68
Résultat global de clôture FONCTIONNEMENT ET INVESTISSEMENT (excédent)	6 808 982,29

Le Maire quitte la salle.

Le Conseil Municipal, sous la présidence de Thierry RYO,

Vu les articles L. 1612-12 et L. 2121-31 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis de la commission finances, affaires générales, développement économique et du 22 juin 2026 ;

Considérant la mise à jour du Règlement Budgétaire Financier en date du 27 mai 2026 ;

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le Compte Financier Unique 2025 du budget principal, tel que résumé ci-dessus et joint en annexe ;

RECONNAIT la sincérité des restes à réaliser, s'élevant à 1 520 847,95 € en dépenses et 954 877,83 € en recettes.

En l'absence du Maire,

(4 abstentions* / 0 voix contre / 24 voix pour – **unanimité des votants**)

* Cédric SAUVOREL, Adeline HALLIEZ, Adeline GESLIN, Corentin BOURSE.

Annexe à la délibération : Compte financier unique du budget principal – exercice 2025
Présentation brève et synthétique du CFU

Délibération n° DEL-2026.06.03

APPROBATION DU COMPTE FINANCIER UNIQUE DU BUDGET ANNEXE TRANSITION ÉNERGÉTIQUE 2025

Rapporteur : DAVID NEUHAARD

Par délibération n°67.12.2025 du 15 décembre 2025, le Conseil Municipal a approuvé la dissolution du budget Transition énergétique, dit « TREN », avec pour conséquence la reprise de l'actif, du passif et des résultats dans les comptes 2026 du budget principal. Ce Compte Financier Unique est ici le dernier acte budgétaire soumis pour approbation au Conseil Municipal pour le budget TREN.

Comme pour le budget principal, en application de l'article L.2121-14 du Code Général des Collectivités Territoriales le Maire ne peut pas présider la séance lors du vote portant sur le Compte Financier Unique (CFU), puisque le débat vise à donner quitus pour la comptabilité du Maire qui était en fonction durant l'exercice passé.

Le Conseil Municipal doit donc élire son président : Monsieur Thierry RYO est proposé pour la fonction de président de séance. **L'assemblée le désigne à l'unanimité.**

Le Maire peut assister à la discussion mais doit se retirer au moment du vote.

Le CFU a plusieurs objectifs :

- favoriser la transparence et la lisibilité de l'information financière,
- améliorer la qualité des comptes et simplifier les processus administratifs entre l'ordonnateur (Maire) et le comptable (Direction Générale des Finances Publiques), sans remettre en cause leurs prérogatives respectives.

Le CFU est préparé conjointement par l'ordonnateur et le comptable. Il remplace le Compte Administratif et le Compte de Gestion auparavant votés dans deux délibérations distinctes.

Il met en évidence des informations clés sur la situation financière de la structure, en particulier sur la présentation des résultats, du bilan et le compte de résultat synthétique.

Le CFU est une procédure entièrement dématérialisée, permettant la mise en place de contrôles automatisés entre les données de l'ordonnateur et celles du comptable, ce qui simplifie leurs travaux en amont de la production du CFU.

Les comptes 2025 font apparaître des réalisations à hauteur de :

SECTION FONCTIONNEMENT	RÉALISÉ (€)
➤ DÉPENSES	5 689,07
➤ RECETTES	2 337,11
Déficit de clôture de l'exercice 2025	-3 351,96
Excédent antérieur reporté	1 800,00
RÉSULTAT CUMULÉ (déficit)	-1 551,96
SECTION INVESTISSEMENT	RÉALISÉ (€)
➤ DÉPENSES	1 950,00
➤ RECETTES	7 788,35
Excédent de clôture de l'exercice 2025	5 838,35
Excédent antérieur reporté	52 392,35
RÉSULTAT CUMULÉ (excédent)	58 230,70

Résultat global de clôture

FONCTIONNEMENT ET INVESTISSEMENT (excédent)

56 678,74

Le Maire quitte la salle.

Le Conseil Municipal, sous la présidence de Thierry RYO,

Vu les articles L. 1612-12 et L. 2121-31 du Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis de la commission finances, affaires générales, développement économique et du 22 juin 2026 ;

Considérant la mise à jour du Règlement Budgétaire Financier en date du 27 mai 2026 ;

Après en avoir délibéré,

APPROUVE le Compte Financier Unique 2025 du budget annexe Transition Energétique, tel que résumé ci-dessus et joint en annexe ;

RECONNAIT la sincérité des restes à réaliser, s'élevant à 20 454,40 € en dépenses et 3 067,67 € en recettes.

En l'absence du Maire,

(4 abstentions / 0 voix contre / 24 voix pour – **unanimité des votants**)*

** Cédric SAUVOREL, Adeline HALLIEZ, Adeline GESLIN, Corentin BOURSE.*

Annexe à la délibération : *Compte financier unique du budget annexe Transition Energétique – exercice 2025*

Présentation brève et synthétique du CFU

Le Maire rejoint l'assemblée.

Délibération n° DEL-2026.06.04

AFFECTATION DES RÉSULTATS 2025 AU BUDGET PRINCIPAL 2026

Rapporteur : DAVID NEUHAARD

Après avoir approuvé les comptes financiers uniques 2025 du budget principal de la commune et du budget Transition énergétique, en raison de la dissolution de ce dernier, il convient d'affecter cette année les résultats cumulés des deux budgets, dégagés en section de fonctionnement, à savoir :

Excédent du budget principal : + 2 012 476,61 €

Déficit du budget annexe : - 1 551,96 €

Excédent total à affecter : 2 010 924,65 €

Le Conseil Municipal,

Vu la délibération n° 67.12.2025 du 15 décembre 2025 prononçant la dissolution du budget Transition énergétique à compter du 1^{er} janvier 2026 ;

Vu l'avis de la commission finances, affaires générales et développement économique en date du 22 juin 2026 ;

Après en avoir délibéré,

AFFECTE la somme de 1 660 924,65 € à la section d'investissement au compte 1068-excédent de fonctionnement capitalisé ;

AFFECTE la somme de 350 000,00 € à la section de fonctionnement au compte 002-résultat de fonctionnement reporté.

L'excédent cumulé de la section d'investissement de 4 854 736,38 € est repris en recette de la section d'investissement, au compte 001-solde d'exécution de la section d'investissement reporté.

(4 abstentions* / 0 voix contre / 25 voix pour – **unanimité des votants**)

* Cédric SAUVOREL, Adeline HALLIEZ, Adeline GESLIN, Corentin BOURSE.

Annexe à la délibération : néant

Délibération n° DEL-2026.06.05

MODIFICATION DES AUTORISATIONS DE PROGRAMME/CRÉDITS DE PAIEMENTS

Rapporteur : DAVID NEUHAARD

Adeline GESLIN ne prend part ni au débat, ni au vote et sort de la salle.

Quatre autorisations de programme (AP) créées en 2024 et modifiées à plusieurs reprises visent à permettre l'engagement d'opérations d'investissement pluriannuelles.

La création ou la modification d'une autorisation de programme est accompagnée d'une répartition prévisionnelle par exercice des crédits de paiement (CP), qui constituent la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées pendant l'année pour la couverture des engagements contractés dans le cadre des autorisations de programme correspondantes. L'équilibre annuel budgétaire s'apprécie en tenant compte des seuls crédits de paiement inscrits au budget.

Au vu de l'avancement des projets, il est proposé de modifier les crédits de paiements de l'autorisation de programme relative à la médiathèque : son permis de construire faisant l'objet d'un recours contentieux, le démarrage des travaux est conditionné à son issue. Les autres AP/CP ne nécessitent pas de modifications.

Le Conseil Municipal,

Vu le code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L.2311-3 et R.2311-9 ;

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 ;

Vu la délibération n° 38.04.2024 du 9 avril 2024 ouvrant les autorisations de programme pour la réalisation d'opérations d'investissements de portée pluriannuelle et les délibérations modificatives n° 68.11.2024, n° 33.03.2025 et n° 2026.02.11 ;

Vu le règlement budgétaire et financier mis à jour par délibération n° 2026.05.05 du 27 mai 2026 ;

Vu l'avis de la Commission Finances, affaires générales et développement économique du 22 juin 2026 ;

Après en avoir délibéré,

APPROUVE les actualisations des crédits de paiement telles que présentées dans le tableau ci-dessous :

Autorisations de programme (AP)		Crédits de paiement (CP)			
		Evolution BS			
N° et libellé	Montant AP	Montant CP BP 2026	Evolution BS 2026	Montant CP BP + BS 2026	Montant CP BP 2027
AP n° 2024-1 Rénovation école maternelle Jules Ferry	4 072 069,00 €	2 355 210,11 €	0,00 €	2 355 210,11 €	161 380,04 €
AP n° 2024-2 Médiathèque	3 476 811,00 €	1 655 753,36 €	-1 590 000,00 €	65 753,36 €	1 770 493,10 € + 1 590 000,00 € = 3 360 493,10 €
AP n° 2024-3 Vidéoprotection	646 044,00 €	455 092,33 €	0,00 €	455 092,33 €	
AP n° 2024-4 Géothermie	548 399,00 €	468 390,36 €	0,00 €	468 390,36 €	

PRÉCISE que les crédits de paiement nécessaires à l'exécution de ces autorisations de programme seront inscrits au budget principal de la commune 2026 et des exercices à venir ;

RAPPELLE que l'exécution de ces autorisations de programme fera l'objet d'un bilan annuel en conseil municipal ce qui lui permettra, le cas échéant, de modifier la ventilation des crédits de paiement associés pour tenir compte de l'avancée des opérations d'investissement.

(3 abstentions* / 0 voix contre / 25 voix pour – **unanimité des votants**)

* Cédric SAUVOREL, Adeline HALLIEZ, Corentin BOURSE.

Annexe à la délibération : néant

Adeline GESLIN rejoint l'assemblée.

Délibération n° DEL-2026.06.06

BUDGET PRINCIPAL DE LA COMMUNE : BUDGET SUPPLÉMENTAIRE 2026

Rapporteur : DAVID NEUHAARD

Le Budget Supplémentaire permet d'intégrer les résultats des comptes de l'exercice 2025 et les restes à réaliser, d'inscrire de nouvelles dépenses et recettes, et de procéder à des ajustements du budget 2026 en fonction des nouvelles données à intégrer depuis son vote en février 2026.

Une édition simplifiée de la maquette comptable du budget Supplémentaire est jointe au dossier de convocation pour étude et information, ainsi qu'une présentation simplifiée sous forme de diaporama.

Les différents mouvements dans les deux sections, tant en recettes qu'en dépenses, se décomposent ainsi :

SECTION DE FONCTIONNEMENT :

Dépenses en €			Recettes en €		
023	Virement à la section d'investissement	350 000,00	002	Résultat de fonctionnement reporté	350 000,00
	TOTAL	+ 350 000,00		TOTAL	+ 350 000,00

Ce qui porte le montant total de la section de fonctionnement pour 2026 à 8 429 253,00 €.

SECTION D'INVESTISSEMENT :

Dépenses en €			Recettes en €		
	Restes à réaliser	1 541 302,35		Restes à réaliser	957 945,50
20	Immobilisations incorporelles	293 815,92	001	Excédent d'investissement 2025	4 854 736,38
21	Immobilisations corporelles	830 000,00	021	Virement de la section de fonctionnement	350 000,00
23	Immobilisations en cours	-1 563 815,92	1068	Excédents de fonctionnement capitalisés	1 660 924,65
			16	Emprunts et dettes	-4 579 556,16
	TOTAL	+ 1 101 302,35		TOTAL	+ 3 244 050,37

Ce qui porte le montant total de la section d'investissement pour 2026 à 11 121 842,53 € en recettes et 8 979 094,51 € en dépenses.

Le Conseil Municipal,

Vu l'avis de la commission finances, affaires générales et développement économique en date du 22 juin 2026 ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'approuver le budget Supplémentaire 2026 tel que présenté et annexé à la présente délibération ;

Ces montants sont votés par chapitres dans les deux sections et par opérations dans la section d'investissement.

(4 abstentions* / 0 voix contre / 25 voix pour – **unanimité des votants**)

* Cédric SAUVOREL, Adeline HALLIEZ, Adeline GESLIN, Corentin BOURSE.

Annexes à la délibération : maquette budgétaire et présentation simplifiée

Déclaration au nom du groupe « Pour un avenir durable et solidaire », par Laurence DOMET GRATTIERI – 1ère adjointe

« Mes Chers Collègues,

Au cours du mandat précédent, le groupe « Pour un avenir durable et solidaire » a eu coutume de s'exprimer à l'occasion du vote du budget.

Lors du vote du budget primitif le 9 février dernier, nous avons renoncé à cette prise de parole compte tenu du contexte préélectoral.

Pour autant, le sujet des finances n'a pas été occulté -loin de là- il a bien au contraire largement occupé l'espace pendant la campagne électorale. Monsieur le Maire et Monsieur l'Adjoint aux Finances s'en sont fait l'écho il y a quelques minutes. Je n'y reviendrai pas.

C'est au travers du budget que se concrétisent les choix et les orientations des élus municipaux. Notre groupe « Pour un avenir durable et solidaire », fort de la confiance que lui ont renouvelé les Andréanaises et Andréanais, renoue ce soir avec l'exercice de cette expression, sous l'angle des ajustements et des arbitrages retenus au stade du budget supplémentaire.

Avec un budget primitif faisant apparaître une capacité de financement de plus de 7 M €, nous savions pouvoir soutenir nos investissements, au titre des grands projets, du cadre de vie, de l'optimisation de l'existant et de la transition écologique.

Ce soir, nous constatons que le budget supplémentaire, intégrant les restes à réaliser et les excédents de l'exercice 2025, affiche un montant total de dépenses d'investissement de 8 9079 094 €.

Qu'en est-il ?

** Le permis de construire de la médiathèque a fait l'objet d'un recours contentieux après le vote du budget. Un constat s'impose... nous ignorons à quelle échéance le Tribunal Administratif de Nantes rendra sa décision (pas avant de longs mois très certainement). Il n'a donc pas été jugé pertinent de maintenir la ligne budgétaire de 1 655 753 € inscrite.*

Les conséquences de ce recours sont multiples : un décalage dans le temps qui prive les Andréanaises et les Andréanais d'un équipement culturel attendu de longue date, le risque de voir fragiliser des subventions notifiées, un surcoût lié à l'évolution des prix de la construction. Nous déplorons cette situation, synonyme de temps perdu et de dépenses supplémentaires pour la collectivité.

Quoi qu'il en soit, cet alea n'entame en rien notre volonté d'agir et nous mettons en œuvre, dès présent, d'autres axes de notre programme.

** Nous inscrivons ainsi au budget supplémentaire des crédits destinés au lancement de plusieurs études :*

- Des études concernant l'Espace du Marais dans l'optique d'une vraie polyvalence pour cet équipement municipal : il s'agira de savoir si les conditions d'un aménagement modulable intégrant des gradins rétractables sont réunies, et de réfléchir à des dispositifs acoustiques pour améliorer le confort des spectateurs.

- Des études concernant la refonte de la signalétique communale dans tous ses aspects. Il y a un manque de cohérence évident et des « trous dans la raquette » qu'il faudra corriger. Ce sera un travail complexe et de longue haleine qui nécessitera un appui solide.

- Des études concernant le réaménagement du cœur de bourg. Nous avons pris l'engagement d'anticiper sans attendre le transfert du Centre d'Incendie et de Secours. Beaucoup d'aspects devront être pris en compte : l'implantation du marché, circulation, stationnements, nouveaux équipements ... Là encore, la maîtrise des aspects techniques et urbanistiques sera un préalable, pour engager ensuite la concertation que nous avons promise aux Andréanais et Andréanaises.

A noter également une enveloppe supplémentaire de 80 000 € qui va permettre de peaufiner les travaux d'extension du cimetière, notamment en uniformisant la signalétique sur son ensemble.

** Du côté des aménagements, 220 000 € supplémentaires permettront la réalisation de plusieurs opérations et notamment :*

- Des opérations de voirie (l'aménagement de l'arrière de l'église, la reprise de l'enrobé du parking Utile, des trottoirs devant l'Espace Santé)

- La poursuite de l'ambitieux programme de rénovation de l'éclairage public. Le déploiement du passage en LED est déjà bien avancé. Ce sera prochainement le tour du terrain d'honneur de l'Île de la Pierre.

Enfin, et ce n'est pas la moindre des décisions de ce budget supplémentaire, nous nous engageons concrètement pour favoriser l'installation de médecins généralistes au sein de l'Espace Santé.

En inscrivant une ligne budgétaire de l'ordre de 650 000 €, la commune anticipe la possibilité d'acquérir des cellules, si et seulement si, des médecins manifestaient l'intention de s'installer mais souhaitaient louer leurs locaux plutôt que de les acheter.

Avec le vote de ce budget supplémentaire, le cap est donné : un projet de continuité au plus près des attentes des Andréanaises et des Andréanais.

Nous avons pris l'engagement d'agir avec responsabilité, transparence et exigence, en rendant compte de nos actions. C'est ce que nous faisons ce soir, je l'espère, au travers de ces quelques mots. »

Délibération n° DEL-2026.06.07

ADHÉSION AUX ORGANISMES EXTÉRIEURS

Rapporteur : DAVID NEUHAARD

La commune adhère à diverses associations et autres organismes, en raison de leur intérêt local. Le montant de la participation annuelle s'apparente alors à une cotisation, définie par ces associations ou organismes et qui s'impose à la commune, contrairement aux subventions que le conseil municipal alloue librement chaque année aux associations.

La présente délibération arrête la liste des associations et organismes auxquels la commune adhère et acte que chaque année la commune s'acquittera des cotisations et participations annuelles conformément à la tarification mise en place par l'association ou l'organisme. En 2025, ces cotisations et participations ont représenté une somme de 46 145 €.

Il est nécessaire d'ajouter à la liste arrêtée par délibération du 18 mars 2024 l'adhésion à l'association INTERBIO Pays de la Loire, en lien avec l'obtention en mai 2026 du label « Territoire Bio Engagé ». Ce label vient récompenser un vrai choix de la commune, avec un taux de bio de 29 % de valeur d'achat des aliments, supérieur à l'obligation de la loi Egalim (qui est de 20 %). Le montant de la cotisation 2026 s'élève à 142,60 €.

Une nouvelle délibération sera soumise au conseil municipal seulement en cas de modification de la liste.

Le Conseil Municipal,

Considérant que la commune adhère à divers organismes, du fait de leur intérêt local, et acquitte à ce titre des cotisations annuelles ;

Considérant que le montant de l'adhésion découle de la tarification appliquée par l'association ou l'organisme suivant les règles statutaires ;

Considérant qu'afin de permettre la liquidation comptable de ces dépenses, dont l'enveloppe est déjà prévue chaque année au budget, il est nécessaire que le conseil municipal arrête la liste des organismes auxquels la commune cotise ou participe, en dehors de délibérations ou conventions spécifiques ;

Vu l'avis de la commission finances, affaires générales et développement économique en date du 22 juin 2026 ;

Après en avoir délibéré,

ARRÊTE comme suit la liste des associations ou organismes auxquels la commune adhère et verse une participation annuelle :

Organismes de regroupement :

- Parc naturel régional de Brière
- Commission syndicale de Grande Brière Mottière
- SIVU (syndicat intercommunal à vocation unique) de la fourrière pour animaux de la presqu'île

Autres contributions obligatoires

- Animation Sportive départementale
- Mission locale de la presqu'île guérandaise

Associations et autres organismes

- Maires 44 - Association des Maires de France
- Maires de l'Ouest de la Loire-Atlantique
- CAUE - conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement
- Polleniz - Organisme à Vocation Sanitaire dans le domaine végétal sur le territoire des Pays de la Loire
- Centre Permanent d'Initiatives pour l'Environnement - CPIE Loire Océane
- Fondation du Patrimoine
- Office Animation Sportive Brière (O.A.S.B.)
- Association Mille Neuf Cent Un (Saint-Nazaire Associations- Revue Estuaire)
- Ville Prudente – Label (association Prévention Routière)
- Territoire Bio Engagé – Label (association INTERBIO Pays de la Loire)

DIT que la commune s'acquittera des cotisations et participations annuelles conformément à la tarification mise en place par l'association ou l'organisme, sur la base du courrier, de la facture ou du titre exécutoire adressé à la mairie ; les crédits correspondants sont prévus chaque année au budget principal de la commune, chapitre 65.

*(0 abstention / 0 voix contre / 29 voix pour – **unanimité**)*

Annexe à la délibération : néant

Délibération n° DEL-2026.06.08

PERSONNEL : ADHÉSION A LA CONVENTION DE PARTICIPATION CHOMAGE DU CENTRE DE GESTION DE LA VENDEE

Rapporteur : DAVID NEUHAARD

Les collectivités territoriales peuvent être amenées à verser des allocations chômage principalement pour les fonctionnaires privés d'emploi à la suite d'un licenciement pour inaptitude physique, retraite pour invalidité, licenciement pour insuffisance professionnelle, démission, réintégration après une demande de disponibilité. Pour les contractuels, les collectivités peuvent opter pour la convention d'adhésion révocable.

Le Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée offre à l'ensemble des collectivités territoriales de la Loire-Atlantique, par l'intermédiaire du Centre de Gestion de la Loire-Atlantique, un service « gestion du risque chômage pour le secteur public » créé en application des articles L452-40 à L452-48 du code général de la fonction publique, afin de faciliter le suivi des dossiers de chômage.

Ce service propose aux collectivités qui le souhaitent l'instruction et le suivi mensuel des dossiers d'allocations de retour à l'emploi des agents du secteur public qui ont été involontairement privés d'emplois.

L'adhésion à cette prestation est ici justifiée par la situation d'un agent placé en retraite pour invalidité et qui n'a pas encore atteint l'âge légal de la retraite. Ses droits à allocations chômage sont de 2 ans et 4 mois.

Considérant la complexité des calculs et la rareté des cas à instruire, il est proposé de déléguer cette expertise en adhérant à ce service facultatif du Centre de Gestion de la Vendée. Chaque

mission fera l'objet d'une convention ponctuelle qui en précisera l'objet, la période et le coût. Ce dernier comprend notamment la simulation et le suivi mensuel.

Le Conseil Municipal,

Vu le code général de la fonction publique et notamment ses articles L452-40 à L452-48 ;

Vu le décret n° 2019-797 du 26 juillet 2019 modifié relatif au régime d'assurance chômage ;

Vu décret n° 2020-741 du 16 juin 2020 relatif au régime particulier d'assurance chômage applicable à certains agents publics et salariés du secteur public ;

Vu la circulaire n° 2025-03 du 1er avril 2025 relative à l'assurance chômage en vigueur au 1^{er} avril 2025, son règlement général et ses textes associés,

Vu la délibération n° DEL-20251007-08 du conseil d'administration du Centre de Gestion de la Vendée du 7 octobre 2025 portant convention avec le Centre de Gestion de la Loire-Atlantique et ses collectivités affiliées ;

Vu l'avis de la commission finances, affaires générales et développement économique en date du 22 juin 2026 ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE d'adhérer au service « Gestion du risque chômage pour le secteur public » du Centre de gestion de la Fonction Publique Territoriale de la Vendée, à compter du 01/07/2026 ;

DONNE MISSION au Maire pour solliciter ce service en fonction des besoins de la collectivité ;

AUTORISE le Maire à signer les conventions ;

DIT que les crédits correspondants seront prévus chaque année au budget principal de la commune, chapitre 012.

*(0 abstention / 0 voix contre / 29 voix pour – **unanimité**)*

Annexe à la délibération : convention

Délibération n° DEL-2026.06.09

PERSONNEL : LISTE DES EMPLOIS JUSTIFIANT LA MISE A DISPOSITION DE VEHICULES DE SERVICE AVEC REMISAGE A DOMICILE

Rapporteur : DAVID NEUHAARD

Les voitures de service sont des véhicules que les agents de la commune peuvent utiliser sur demande pour les besoins professionnels.

Contrairement à un véhicule de fonction, un véhicule de service n'est pas attribué de manière exclusive et permanente à un agent et ne peut pas être utilisé à des fins personnelles.

La réglementation applicable est la même que pour les agents de l'Etat.

Toutefois, lorsque les nécessités de service le justifient, le conseil municipal est seul compétent pour autoriser par délibération le remisage à domicile. L'usage privatif du véhicule reste strictement interdit. Cette autorisation n'est pas constitutive d'un avantage en nature.

Le remisage à domicile nécessite, en plus de la délibération, une autorisation nominative expresse du Maire et peut être accordé notamment pour des astreintes ou des déplacements professionnels en dehors des heures habituelles de travail.

Actuellement, en application d'une délibération de 2014 le remisage à domicile est accordé pour trois postes : direction générale des services, direction des services techniques et direction éducation / des services aux familles.

Il est proposé :

- d'une part d'ajouter le poste de policier municipal à la liste des emplois permanents autorisés,
- d'autre part d'intégrer tous les autres agents pour permettre une autorisation ponctuelle de remisage à domicile, quels que soient leurs postes :
 - s'ils sont mobilisés expressément dans le cadre d'astreintes, à présent que celles-ci sont expressément prévues au protocole d'aménagement du temps de travail,
 - s'ils sont mobilisés pour une formation ou une mission professionnelle, notamment les ouvertures-fermetures du complexe sportif, nécessitant un départ ou un retour à leur domicile en dehors de leurs horaires habituels de travail, le matin ou le soir,
 - si, en amont ou en aval de la pause méridienne, ils sont missionnés sur un lieu, autre que leur lieu de travail, qui se trouve à une distance moindre depuis leur domicile que depuis leur lieu de travail.

Le Maire a la responsabilité d'établir le règlement général d'utilisation des véhicules de services, qui intégrera les modalités délibérées par le conseil municipal sur ces cas autorisés de remisage à domicile.

Le Conseil Municipal,

Vu l'article L 721-3 du code de la fonction publique ;

Vu la circulaire n° DAGEMO/BCG n°97-4 du 5 mai 1997 relative aux conditions d'utilisation des véhicules de service et des véhicules personnels des agents de l'État ;

Vu la délibération du conseil municipal n° 40.05.2014 du 26 mai 2014 sur les modalités de mise à disposition des véhicules municipaux aux agents ;

Vu l'avis de la commission finances, affaires générales et développement économique en date du 22 juin 2026 ;

Après en avoir délibéré,

ARRETE la liste des emplois suivants comme éligibles au bénéfice d'une autorisation de remisage à domicile :

- Direction générale des services
- Direction des services techniques
- Direction des services aux familles
- Policier municipal

PRECISE qu'au-delà des emplois ci-dessus autorisés à titre permanent, des autorisations ponctuelles peuvent être délivrées dans les cas suivants :

- agents expressément mobilisés dans le cadre d'une astreinte, selon les modalités prévues au protocole d'aménagement du temps de travail,
- agents chargés de l'ouverture et de la fermeture du complexe sportif ou de toute autre mission en lien avec la sécurité des équipements communaux en dehors des horaires habituels de service,

- agents mobilisés pour une formation ou une mission professionnelle nécessitant un départ ou un retour à leur domicile en dehors de leurs horaires habituels de travail, le matin ou le soir,
- agents missionnés, en amont ou en aval de la pause méridienne, sur un lieu, autre que leur lieu de travail, qui se trouve à une distance moindre depuis leur domicile que depuis leur lieu de travail.

DIT que la mise à disposition nominative avec autorisation de remisage à domicile prendra la forme d'un ordre de mission signé par le Maire ;

CHARGE le Maire d'établir dans un règlement les autres modalités d'utilisation des véhicules de service par les agents.

(0 abstention / 0 voix contre / 29 voix pour – **unanimité**)

Annexe à la délibération : néant

Délibération n° DEL-2026.06.10

VENTE COMMUNE / CISEL RESIDENCES LOCATIVES – RUE DES GUIFETTES PARCELLES BE 1246 ET 1248

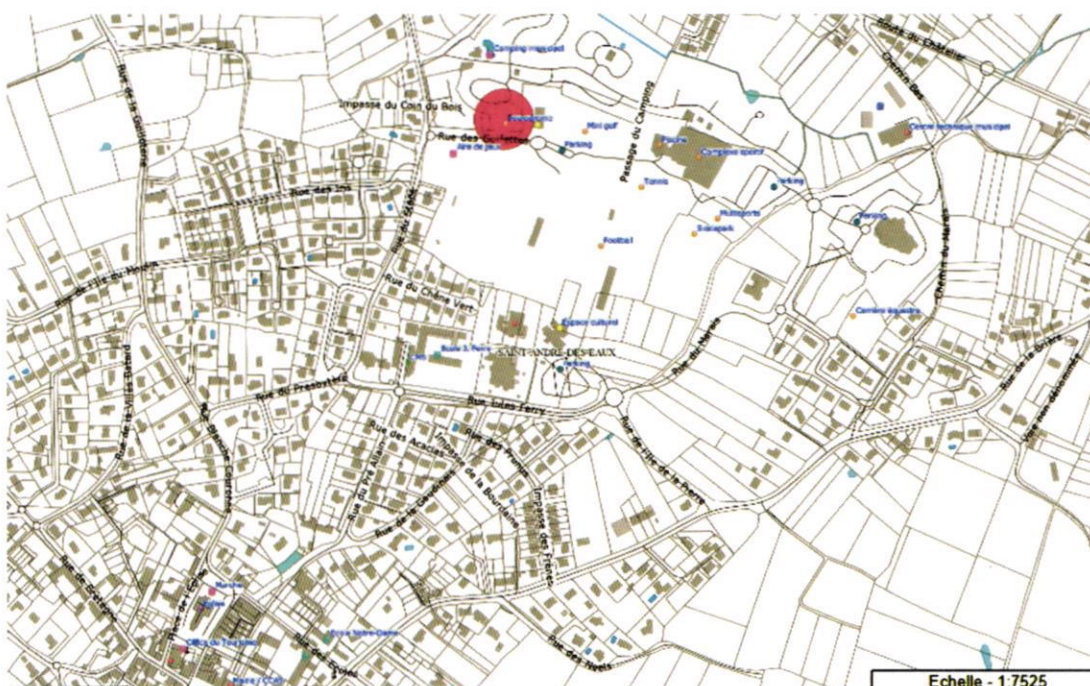
Rapporteur : THIERRY RYO

David NEUHAARD ne prend part ni au débat, ni au vote et sort de la salle.

La Commune de Saint-André-des-Eaux est soumise à une obligation de construction de logements locatifs sociaux définie au Programme Local de l'Habitat (PLH 2022/2027 adopté le 4 avril 2023).

Pour atteindre l'objectif triennal 2023-2025 au titre de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, dite « SRU », de 72 logements locatifs sociaux, la Commune de Saint-André-des-Eaux souhaite mobiliser à cette fin le foncier qu'elle détient.

Il est aujourd'hui proposé de céder les parcelles cadastrées section BE n° 1246 et 1248, situées rue des Guifettes, d'une contenance de 963 m². Ce terrain nu était auparavant affecté à une activité de boulo-drome.



5 PLACE DE LA MAIRIE

Le permis de construire n° 044 151 24 T 0041 a été accordé le 19 juin 2025 au profit de CISON Résidences Locatives pour la réalisation de huit logements pour une surface plancher totale de 492 m².

Le service du Domaine (Direction de l'Immobilier de l'État) a évalué la valeur vénale de l'emprise des deux parcelles à 240 000 €.

Suivant le prix plafond fixé par le dispositif d'aide de Saint-Nazaire Agglomération-la CARENE en faveur du logement locatif social, de 160 € le m² de surface de plancher, le prix de cession est estimé à 78 720 €.

Le solde correspondant au déficit foncier pris en charge par la commune sera reporté sur l'état des dépenses déductibles dans le cadre du prélèvement sur ressources fiscales pour insuffisance de logements sociaux.

Le Conseil Municipal,

Vu l'avis du Domaine n° 2025-44151-16828 en date du 24 mars 2025 ;

Vu l'avis de la commission urbanisme, habitat, aménagement du territoire et transports en date du 16 juin 2026 ;

Après en avoir délibéré,

DÉCIDE le déclassement des parcelles cadastrées section BE numéros 1246 et 1248 du domaine public vers le domaine privé communal ;

DÉCIDE de céder lesdites parcelles, d'une contenance de 963 m², au profit de CISON Résidences Locatives au prix de 78 720 € (soixante-dix-huit mille sept-cent vingt euros) ;

PASSE OUTRE l'avis du Domaine, dans la mesure où il s'agit d'une opération de logements sociaux qui répond à l'obligation de production imposée à la Commune ;

DIT que l'ensemble des frais liés à cette cession seront à la charge exclusive de l'acquéreur ;

AUTORISE le Maire ou son représentant à signer tout acte, pièce, contrat ou avenant afférent.

*(0 abstention / 0 voix contre / 28 voix pour – **unanimité des votants**)*

Annexe à la délibération : néant

David NEUHAARD rejoint l'assemblée.

Délibération n° DEL-2026.06.11

PROJET DE MODIFICATION DE DROIT COMMUN N° 5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL (PLUI)

RAPPORTEUR : THIERRY RYO

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Nazaire Agglomération-la CARENE a été approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 4 février 2020.

A ce jour, le PLUi a fait l'objet de quatre procédures de modification de droit commun approuvées par délibérations du Conseil communautaire en date des 1^{er} février 2022, 4 avril 2023, 4 février 2025 et 16 décembre 2025 et de trois procédures de modification simplifiée approuvées par délibérations du Conseil communautaire en date des 29 juin 2021, 4 avril 2023 et 19 décembre 2023.

Six procédures de mise à jour ont fait l'objet des arrêtés en date des 9 juillet 2020, 27 octobre 2020, 20 janvier 2021, 14 décembre 2021, 4 mars 2024 et 6 juin 2025.

La procédure de modification de droit commun n° 5 du PLUi a été engagée par arrêté n° 20241119_01 du Vice-Président en charge de l'Urbanisme, de la Stratégie et de l'action foncière de Saint-Nazaire Agglomération-la CARENE en date du 19 novembre 2024.

Dans la mesure où une actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi a été réalisée, une concertation préalable s'est avérée nécessaire, conformément à l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme.

Aussi, par délibération en date du 10 décembre 2024, le Conseil communautaire a précisé les objectifs poursuivis par cette procédure de modification, ainsi que les modalités de la concertation préalable.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Traduction réglementaire de la stratégie d'urbanisme commercial intercommunale ;
- Intégration de dispositions issues de la Loi « APER » (Accélération de la Production d'Énergies Renouvelables) ;
- Harmonisation et clarification des dispositions relatives au patrimoine naturel et paysager ;
- Recalage des données graphiques du PLUi à la suite de l'entrée en vigueur de la Représentation Parcellaire Cadastre Unique - RPCU ;
- Evolution des règlements graphique et écrit ; suppression, modification ou création d'emplacements réservés ; création, suppression ou modification d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielles afin d'adapter le PLUi aux enjeux de développement du territoire.

Un dossier de concertation a été mis à disposition du public du 14 avril au 15 mai 2025. Le bilan de cette concertation a été arrêté par délibération du Conseil communautaire en date du 24 juin 2025.

Conformément à l'article L.153-40 du Code l'urbanisme, le Président de Saint-Nazaire Agglomération-la CARENE a notifié aux 10 communes du territoire le projet de modification de droit commun n°5 du PLUi pour avis.

Le dossier qui sera soumis à enquête publique est mis à disposition au service Urbanisme de la commune.

S'agissant du territoire de territoire de Saint-André-des-Eaux, plusieurs évolutions sont proposées dans le projet de modification de droit commun n°5 du PLUi. Les principales évolutions sont rappelées dans le tableau ci-dessous :

Sujet	Evolution
Modifications du règlement graphique	
Modification de zonage à l'angle de la rue de l'Océan et de la rue de Kerfut	UBb2 devient UAb4

Les emplacements réservés (ER)
ER n° 206 (modifié) – précision de la dénomination de l'emplacement réservé. Actuellement il manque l'indication de % dans la dénomination des ER « Saint-André-des-Eaux : 100 % logements sociaux »
ER n° 205 (suppression) - maîtrise foncière

Le règlement écrit

3.1.2 – implantation des constructions par rapport aux voies publiques ou privées et aux emprises publiques [...] Dispositions particulières : des implantations peuvent être imposées ou admises dans les cas suivants : [...] sur la commune de Besné et la commune de Saint-André-des-Eaux : lorsque le projet de construction est desservi par deux voies ouvertes à la circulation automobile au moins, l'implantation applicable ne sera imposée que par rapport à l'une ou l'autre voie, en tenant compte de la sécurité d'accès à la parcelle ; l'autre voie est alors traitée comme une limite séparative [...]	Uha – AA1b
3.1.3.1 – implantation des constructions par rapport aux limites séparatives latérales. Les constructions dont la hauteur à l'adossement est inférieure à 3,5 m, sont autorisées en limite séparative.	UHa – UHb – AA1b – NA1
3.1.5 – Hauteur maximale des constructions – Par suite de la création de l'OAP Kerfut Océan le règlement doit être adapté afin d'harmoniser les hauteurs au même titre que les autres OAP de la commune.	UAb4
1.3.1. Annexes règlement écrit (modification) – mise à jour de l'annexe A8 relative au protocole de préservation du patrimoine arboré. Ce protocole s'applique à l'échelle de l'agglomération.	
3.2.3 – traitement des clôtures [...] rajout d'un matériau – clôture implantée le long des voies publiques et privées existantes ou projetées ouvertes à la circulation automobile ou en limite d'emprise publique, ou jusqu'à 5 mètres dans la marge de recul ou en limite séparative jusqu'à 5 mètres de l'alignement [...] Dans la zone AA1b : la clôture doit être composée d'une haie vive. Si elle est doublée par un grillage ou par un dispositif en matériau naturel (bois...) . Celui-ci devra être ajouré et avoir une hauteur maximale d'1,50 mètre.[...]	AA1b
2. Destination des constructions, usage des sols et natures d'activités- autoriser la sous-destination « locaux et bureaux accueillant des administrations publiques et assimilés » pour laisser la possibilité d'installer des constructions destinées à des missions de services publiques.	UEa4
Par suite de la modification n° 3, des schémas d'illustration ont été conservés alors que la réécriture de la règle a amené à supprimer la notion d'implantation dominante. Afin d'éviter toute ambiguïté pour les pétitionnaires, ces schémas sont donc supprimés, car ils ne sont plus cohérents avec le règlement écrit.	UHb

OAP (modifiées)

OAP n° 2 : Pré Allain - adaptation des principes de desserte

OAP n° 5 : ZAC Centre Bourg –secteur Anne de Bretagne - suppression (réalisé)

OAP n° 10 : La Garenne - adaptation des éléments de programmation

OAP n° 11 : La Barbotte - suppression (réalisé)

OAP n° 12 : La Métairie Neuve - adaptation des principes de desserte

OAP n° 62 : Blanche Bretagne - adaptation des éléments de programmation

OAP n° 65 : Nord de l'Eglise - adaptation des éléments de programmation

OAP (créées)

OAP n° 69 : Kerfut Océan - création

Cette liste n'est pas exhaustive, l'ensemble des évolutions est disponible dans le dossier de consultation des communes ainsi que dans le dossier qui sera soumis à enquête publique.

Au regard de celle-ci, il vous est proposé de demander à Saint-Nazaire Agglomération-la CARENE d'apporter au dossier les ajustements suivants :

- Dans le règlement écrit, l'article 3.1.4 « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière » réglemente la distance minimale de 3 mètres entre bâtiments non jointifs afin de préserver des conditions d'implantation cohérentes et fonctionnelles des constructions sur une même unité foncière, notamment pour éviter la constitution d'interstices résiduels entre bâtiment principal et annexe. Il évolue pour que les piscines soient exclues du champ d'application de cette règle compte tenu de leur caractère accessoire et de leur faible incidence sur l'organisation générale du bâti. Les annexes étant des constructions secondaires, de dimensions réduites et inférieures à la construction principale, il est apparu évident que cette exclusion s'applique aussi pour l'implantations des constructions de type annexes entre elles. Ainsi, il est demandé l'intégration de la précision suivante dans l'article 3.1.4 « Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière » en zones UBb2, UHa2, UHb, AA1b et NA1 (pour la commune de Saint-André-des-Eaux) :

« Sur un même terrain, les bâtiments non jointifs doivent être espacés les uns des autres d'une distance au moins égale à 3 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux piscines **ni entre les annexes**. Lorsqu'il s'agit de projets d'extension ou d'amélioration d'une construction existante, le projet peut être conçu dans le respect du retrait minimum existant. »

- Comme mentionné dans la notice explicative (pages 110 à 114), le numéro de l'OAP – Kerfut Océan correspond au nombre « 69 ». Il sera mis en cohérence sur l'ensemble des pièces concernées (notice explicative, règlement graphique, OAP...).

Par ailleurs, ces évolutions s'inscrivent dans le champ de la procédure de modification de droit commun, définie aux articles L.153-36 et suivants du Code de l'urbanisme (applicables au lancement de la procédure) puisqu'elles n'ont pas pour effet de :

- Changer les orientations définies par le Projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- Réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière,
- Réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisances,
- Ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier,
- Créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Le Conseil Municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants ;

VU le PLUi de Saint-Nazaire Agglomération-la CARENE approuvé par le Conseil communautaire en date du 4 février 2020, modifié les 29 juin 2021, 1^{er} février 2022, 4 avril 2023, 19 décembre 2023, 4 février 2025 et 16 décembre 2025 et mis à jour les 9 juillet 2020, 27 octobre 2020, 20 janvier 2021, 14 décembre 2021, 4 mars 2024 et 6 juin 2025 ;

VU l'arrêté du Vice-Président en charge de l'Urbanisme, de la Stratégie et de l'action foncière de Saint-Nazaire Agglomération-la CARENE en date du 19 novembre 2024, engageant la procédure de modification de droit commun n°5 du PLUI ;

VU la délibération du Conseil communautaire de Saint-Nazaire Agglomération-la CARENE en date du 10 décembre 2024 précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable ;

Vu la délibération du Conseil communautaire de Saint-Nazaire Agglomération-la CARENE en date du 24 juin 2025 arrêtant le bilan de la concertation ;

Vu l'avis de la commission urbanisme, habitat, aménagement du territoire et transports en date du 16 juin 2026 ;

Après en avoir délibéré,

EMET un avis favorable sur le projet de modification de droit commun n°5 du PLUI de Saint-Nazaire Agglomération-la CARENE, et sollicite l'intégration à la procédure l'évolution suivante :

- 3.1.4 – Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même unité foncière - harmonisation et clarification de la disposition en zones UBb2, UHa2, UHb, AA1b et NA1 (pour la commune de Saint-André-des-Eaux) notamment pour préciser que les bâtiments non jointifs doivent être espacés les uns des autres d'une distance au moins égale à 3 mètres. Cette règle ne s'applique pas aux piscines **ni entre les annexes**. Lorsqu'il s'agit de projet d'extension ou d'amélioration d'une construction existante, le projet peut être conçu dans le respect du retrait minimum existant.

(0 abstention / 0 voix contre / 29 voix pour – **unanimité**)

Annexe à la délibération : néant

Prochain conseil municipal : Lundi 28 septembre 2026

Monsieur le Maire clôt la séance à 20 h.

Procès-verbal approuvé par la secrétaire de séance le : 1^{er} juillet 2026

puis en conseil municipal du : 28 septembre 2026

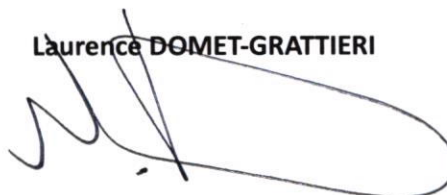
Le Maire,

Mathieu COËNT



La secrétaire de séance,

Laurence DOMET-GRATTIERI



Date d'affichage (pour une durée de 2 mois) : **29 SEP. 2026**

Date de diffusion sur le site internet de la commune : **29 SEP. 2026**