



Procès verbal

Conseil municipal

Séance du 7 octobre 2025

Le mardi sept octobre deux mille vingt-cinq à dix-huit heures trente,

Les membres du Conseil municipal de la commune de Saint-Sébastien-sur-Loire légalement convoqués conformément à l'article L.2121.10 du Code général des collectivités territoriales se sont réunis à l'hôtel de ville, sous la présidence de Monsieur Thomas BOUCHER, Maire.

Étaient présents :

M. BOUCHER, Mme BONNET, M. GATT, M. BERTHOMÉ, Mme KERRAIN, M. TORQUÉAU, Mme SOURISSEAU, M. JEAN, M. BABONNEAU, Mme THOMY, Mme CHEVALIER, M. SALAÛN, M. LE GENDRE, Mme LAURENT, M. SOULLARD, Mme RAULAIS, Mme DAMAS, Mme LE GALL-RIBREAU, Mme GUERRIAU, Mme SOLLET, Mme DUFOUR, M. ORDRONNEAU, M. NICOLAS, M. IBRAHIM, M. HARDOUIN, M. GUILLET, M. CAMUS, Mme DUGAST, M. COSTENOBLE, Mme LE MENTEC-TRICAUD, M. CAILLAUD, M. KEUNEBROEK
formant la majorité des membres en exercice.

Étaient absents excusés :

Mme NOBILET
Mme CIGLIA
M. TURQUOIS

Pouvoirs conformément à l'article L.2121.20 du Code général des collectivités territoriales :

Mme NOBILET donne procuration à M. GATT
Mme CIGLIA donne procuration à M. BERTHOMÉ
M. TURQUOIS donne procuration à Mme KERRAIN

- **Appel nominatif.**
- **Monsieur IBRAHIM a été désigné secrétaire de séance à l'unanimité.**
- **Fin de séance, lecture de deux questions déposées par M. KEUNEBROEK.**
- **Modification ordre du jour :**
Retrait des délibérations n°3 « 8 rue de l'Ouche Colin - désaffectation et déclassement des anciens ateliers municipaux », n°4 « 8 rue de l'Ouche Colin - cession du site des anciens ateliers municipaux » et n°5 « 8 rue de l'Ouche Colin - autorisation de dépôt d'une demande de permis de construire »

M. LE MAIRE explique (2:16) :

« Le mardi 30 septembre a eu lieu une réunion publique concernant un projet immobilier Ateraxia sur le site des anciens ateliers municipaux de l'Ouche Colin. Au cours des échanges, plusieurs craintes légitimes ont pu être soulevées par les riverains présents qui concernaient à la fois les flux des véhicules et la densité du projet. Forts de vouloir échanger avec la population et soucieux de travailler en collaboration pour faire des projets cohérents avec les habitants, les élus de la majorité ont décidé de modifier la délibération n°1 « Demande de subvention Fonds vert – aide aux maires bâtisseurs » et supprimer les délibérations n°3 « 8 rue de l'Ouche Colin - désaffectation et déclassement des anciens ateliers municipaux », n°4 « 8 rue de l'Ouche Colin - cession du site des anciens ateliers municipaux » et n°5 « 8 rue de l'Ouche Colin - autorisation de dépôt d'une demande de permis de construire ». Nous retravaillerons avec le promoteur et les riverains pour trouver un projet en cohérence avec les choix de la Ville et les souhaits des riverains ainsi qu'avec Nantes Métropole pour la circulation, une réunion publique sera programmée. Le projet sera présenté lors d'un prochain conseil municipal. »

- **Approbation du procès-verbal de la séance du Conseil municipal ordinaire du 24 juin 2025. Approuvé à l'unanimité.**
- **Approbation de la liste des décisions prises dans le cadre des transferts de compétences au Maire ci-après. Approuvé à l'unanimité.**

Marchés notifiés

Date	Objet	Montant
7 juillet 2025	Marché de quasi-régie conclu avec LA FABRIK DU SUD LOIRE pour une prestation de service de restauration de la ville	2 000 000.00 € HT maximum annuel
8 juillet 2025	Marché d'OPC conclu avec TECHNIQUES ET CHANTIER pour le suivi des travaux du gymnase des SAVARIERES	39 600.00 € HT
11 juillet 2025	Travaux de reconfiguration du CSC de l'Allée Verte :	
	<i>Lot 1 - Désamiantage/ démolition : marché conclu avec SIM AMIANTE</i>	<i>51 330.25 € HT</i>
	<i>Lot 2 – Terrassement/ VRD/ Espaces verts et aménagements extérieurs : marché conclu avec GRAVELEAU TP</i>	<i>174 953.54 € HT</i>
	<i>Lot 3 - Gros Œuvre : marché conclu avec BOISSEAU BATIMENT</i>	<i>272 000.00 € HT</i>
	<i>Lot 4 – lot relancé</i>	
	<i>Lot 5 – Charpente /ossature bois/bardage : marché conclu avec SCMC</i>	<i>39 047.00 € HT</i>
	<i>Lot 6 – Étanchéité : marché conclu avec SAMPERS</i>	<i>95 000.00 € HT</i>
	<i>Lot 7 – Serrurerie : marché conclu avec SCMI</i>	<i>39 047.00 € HT</i>
	<i>Lot 8 – Menuiseries extérieures aluminium : marché conclu avec ATLANTIQUE OUVERTURE</i>	<i>98 000.00 € HT</i>
	<i>Lot 9 – Menuiseries intérieures : marché conclu avec SUBILEAU</i>	<i>55 900.00 € HT</i>
	<i>Lot 10 – Cloisons sèches/plafonds plaque de plâtre : marché conclu avec ISOLYA</i>	<i>67 000.00 € HT</i>
	<i>Lot 11 – Carrelage / faïences : marché conclu avec MALEINGE</i>	<i>29 500,00 € HT</i>
	<i>Lot 12 – lot relancé</i>	
	<i>Lot 13– Plafonds suspendus / isolation : marché conclu avec LE GAL COMISO</i>	<i>35 979.90 € HT</i>
	<i>Lot 14 – Chauffage / ventilation : marché conclu avec CORBE CLIMATIQUE</i>	<i>195 696.13 € HT</i>
	<i>Lot 15 – Plomberie/sanitaires : marché conclu avec CORBE CLIMATIQUE</i>	<i>1 725.89 € HT</i>
	<i>Lot 16 – Électricité : marché conclu avec LOIRAT SAUVAGET</i>	<i>134 968.76 € HT</i>
	<i>Lot 17 – Bâtiment modulaire : marché conclu avec MADERA</i>	<i>185 300.00 € HT</i>
17 juillet 2025	Marché conclu avec BECHTLE COMSOFT pour l'acquisition de licences Microsoft office 365	100 000.00 € HT maximum
17 juillet 2025	Marché conclu avec QUALICONSULT pour une mission de contrôle technique pour le suivi des travaux d'aménagement des locaux en rez-de-chaussée de l'immeuble CHARLIZE	5 510.00 € HT
18 juillet 2025	Marché conclu avec SMAC pour des travaux d'étanchéité sur la toiture de l'Hôtel de Ville	150 400.00 € HT
28 août 2025	Marché conclu avec ATAE pour une mission de CSPS pour le suivi des travaux d'aménagement des locaux en rez-de-chaussée de l'immeuble CHARLIZE	2 720.00 € HT
22 sept. 2025	Marché conclu avec EFFIVERT pour des travaux de désimperméabilisation et végétalisation du square de Verdun	247 375.47 € HT

Avenants notifiés

Date	Objet	Montant
23 juin 2025	Avenant n°3 conclu avec KONE au marché de maintenance des portes sectionnelles et automatiques - Motif : prestations complémentaires	310.00 € HT
24 juin 2025	Avenant n°1 conclu avec LA POSTE au marché de distribution du magazine municipal - Motif : ajout d'une ligne supplémentaire au BPU	Sans impact financier
24 juin 2025	Avenant n°1 conclu avec LOIRAT SAUVAGET au marché de travaux d'électricité de l'école maternelle du centre - Motif : travaux supplémentaires	7 980.80 € HT
30 juin 2025	Avenant n°1 conclu avec EXTINGCTEURS NANTAIS au marché de maintenance des extincteurs - Motif : ajout d'une ligne supplémentaire au BPU	Sans impact financier
4 juillet 2025	Avenant n°1 conclu avec OTIS au marché de travaux de création de 2 ascenseurs à l'école maternelle de LA PROFONDINE – lot n°5 : ascenseurs - Motif : travaux supplémentaires	1 800.00 € HT
11 juillet 2025	Avenant n°1 conclu avec ROBERT&SUR au marché de maîtrise d'œuvre pour les travaux du gymnase des SAVARIERES - Motif : fixation du forfait définitif de rémunération	69 621.05 € HT
17 juillet 2025	Avenant n°4 conclu avec KONE au marché de maintenance des portes sectionnelles et automatiques - Motif : transfert de la société vers KDB France	Sans impact financier
22 juillet 2025	Avenant n°3 conclu avec BAUDRY TP au marché de travaux d'entretien de voirie - Motif : ajout de lignes supplémentaires au BPU	Sans impact financier
23 juillet 2025	Avenant n°1 conclu avec MODUL&CO au marché de travaux de reconfiguration du centre équestre – lot n°5 : bâtiment modulaire - Motif : travaux supplémentaires	3 890.00 € HT
29 juillet 2025	Avenant n°1 conclu avec ECO LOIRE ETANCHEITE au marché de travaux de création de 2 ascenseurs à l'école maternelle de LA PROFONDINE – lot n°3 : étanchéité - Motif : travaux en moins-value	-5 197.43 € HT
30 juillet 2025	Avenant n°1 conclu avec SNS SECURITY au marché de fourniture, mise en œuvre et maintenance d'une solution pare-feu - Motif : ajout d'une ligne supplémentaire au BPU	Sans impact financier
6 août 2025	Avenant n°2 conclu avec CTV au marché de remplacement et mise en réseau des centrales d'accès aux bâtiments - Motif : ajout d'une ligne supplémentaire au BPU	Sans impact financier
9 sept. 2025	Avenant n°2 conclu avec SNS SECURITY au marché de fourniture, mise en œuvre et maintenance d'une solution pare-feu - Motif : ajout d'une ligne supplémentaire au BPU	Sans impact financier
9 sept. 2025	Avenant n°2 conclu avec ROBERT&SUR au marché de maîtrise d'œuvre pour les travaux du gymnase des SAVARIERES - Motif : erreur matérielle sur le CCAP	Sans impact financier
10 sept. 2025	Avenant n°1 conclu avec FL CONSTRUCTION au marché de travaux de construction d'un préau pour l'école maternelle du Centre - Motif : travaux supplémentaires	1 254.00 € HT
16 sept. 2025	Avenant n°2 conclu avec DGA au marché de maîtrise d'œuvre pour les travaux de reconfiguration du centre équestre - Motif : fixation du forfait définitif de rémunération	3 225.00 € HT
16 sept. 2025	Avenant n°1 conclu avec ABRI + EQUIPEMENT au marché de fourniture et pose d'abris vélos pour les écoles de la ville - Motif : erreur matérielle – modification du BPU	Sans impact financier
22 sept. 2025	Avenant n°1 conclu avec LA FABRIK DU SUD LOIRE au marché de quasi-régie de service de restauration - Motif : ligne supplémentaire suite dysfonctionnements de démarrage impactant les commandes	1 574.60 € HT

- **Retour Conseil métropolitain**

M. SALAUN (4:30) :

« Deux délibérations ont retenu notre attention. La première porte sur le BRS, le principe au terme duquel un acquéreur d'un logement se porte acquéreur uniquement du bâti et non du foncier. Le foncier reste en propriété de la collectivité ou du promoteur moyennant paiement par le futur propriétaire d'un loyer relativement faible puisqu'il est actuellement de 0,82 € par m² mensuellement. Ce système de BRS connaît un certain succès, il est aujourd'hui conditionné à des plafonds de ressources et pour développer le principe la Métropole a décidé d'augmenter le plafond de ressources permettant d'accéder à ce produit. Le BRS va être ouvert à des revenus intermédiaires, pour en bénéficier le revenu est compris entre 2 793 € et 3 566 € mensuel pour une personne seule et pour un couple entre 3 730 € et 5 329 €. Il s'agit d'une augmentation relativement significative des possibilités de bénéficier de ce régime du BRS pour tenter de régler la crise du logement que connaît actuellement notre Métropole. L'objectif de ce BRS est de vendre les biens immobiliers qui bénéficient de ce support à environ 25 % en dessous du prix du marché. On estime que le prix de vente sera compris en fonction de la typologie du logement entre 3 000 € et 3 600 € du m². Outre l'augmentation du plafond du revenu pour bénéficier du BRS, il y a une seconde modification, actuellement seuls les promoteurs sociaux pouvaient commercialiser des BRS, désormais la totalité des promoteurs pourront commercialiser du BRS, ce qui permettra d'étendre l'offre.

La deuxième délibération est relative à une modification de la protection de divers monuments classés, pour ce qui concerne la Ville sont concernés la Folie de la Gibraye et la chapelle de la Savarière pour mieux assurer la protection des monuments historiques en créant à l'initiative du Préfet de Loire-Atlantique un dispositif Périmètres Délimités des Abords d'un Monument Historique (PDAMH) au terme duquel, lorsque la certitude de 500 m et la notion de covisibilité ne sont pas suffisantes pour assurer la protection d'un bâtiment classé, ce nouveau dispositif permettra de mieux prendre en compte les caractéristiques patrimoniales, urbaines, historiques. L'Architecte des Bâtiments de France émettra systématiquement un avis obligatoire sur l'ensemble des projets inclus dans ce périmètre. »

Mme BONNET (9:10) :

« Une délibération relative au vote d'une subvention de 190 000 € pour le soutien à la maison des aidants a aussi retenu notre attention. Il me semblait important au lendemain de la journée des aidants du 6 octobre de rappeler qu'en France 9 millions ½ d'aidants dont 62 % sont des femmes, 50 % retraités et 1/3 sont en état d'épuisement. L'accompagnement des proches aidants est donc inscrit dans la feuille de route, la maison des aidants a été créée il y a 15 ans, c'est une plateforme de répit, 40 % des aidants résident hors Nantes. La Halte Répit de Nantes reçoit également plus de 50 % d'aidés de la Métropole. En 2024, 795 aidants ont été accueillis contre 311 en 2023, cette Halte Répit répond aux besoins d'accompagnement des aidants, favorise l'accessibilité des services, renforce la communication et offre un soutien psychologique par des visites à domicile pour les aidants dont 74 % hors Nantes, mise en place entre partenaire notamment avec les CLICS. Je voulais aussi vous informer de l'organisation d'un forum des Aidants le 21 octobre qui correspond aux fruits de ce partenariat proposé aussi aux agents de la métropole et aidants de la collectivité. »

M. CAILLAUD (11:15) :

« Concernant le BRS, nous validons cette délibération mais celle-ci concerne bien les 24 communes ou uniquement sur des critères ? Je crois avoir lu dans la presse que seulement 2 ou 3 communes serait concernée par ce dispositif. »

M. SALAUN (12:02) :

« Les 24 communes de la Métropole peuvent bénéficier du BRS et je crois que sur la commune de Saint-Sébastien-sur-Loire ce dispositif va être expérimenté et mis en œuvre. »

Mme LE MENTEC-TRICAUD (12:22) :

« Madame BONNET, pouvez-vous me dire ce que devient la Halte Répit, Les 3 Moulins. »

Mme BONNET (12:32) :

« Après le COVID, la Halte Répit était moins fréquentée, nous avons souhaité mettre en place une nouvelle organisation mais le marché s'est révélé infructueux. Nous avons donc souhaité proposer un programme d'actions aidants/aidés. Fin 2025/début 2026 nous proposerons à la fois des actions pour les aidants puis pour les aidants/aidés, elles se dérouleront dans différents lieux. »

M. CAMUS (13:32) :

« Par rapport au BRS, il s'agit d'une proposition très intéressante que l'on voit se multiplier mais vu les revenus que vous nous avez annoncés, ce ne sont pas les plus précaires qui vont accéder à ces logements. LE BRS est une bonne solution mais n'oublions pas de continuer le logement social.

Vous avez cité, tout à l'heure, la Chapelle de la Savarière, nous avons reçu un mail d'habitants de ce quartier qui nous informe d'un projet d'habitat, avenue de Glinde, sur un parc boisé pour un permis de construire décidé en décembre. Est-ce que ce type de délibération peut impacter le projet ? »

M. SALAÛN (14:41) :

« La création du BRS plus ne fait pas disparaître le BRS classique, les candidats ayant des ressources très faibles pourront continuer à bénéficier du BRS classique. »

M. GATT (15:16) :

« Concernant le foncier près de la Chapelle de la Savarière, effectivement des parcelles sont constructibles, le propriétaire peut solliciter des promoteurs mais actuellement il n'y a aucun projet. »

M. CAILLAUD (15:47) :

« Je me permets de revenir sur le début de la séance de ce Conseil municipal, le 1^{er} point « Relevé des marchés et avenants pris dans le cadre des transferts de compétences au Maire » de l'ordre du jour a-t-il été évoqué ?

M. LE MAIRE (16:00) :

« J'ai bien évoqué ce point et demandé si l'un d'entre vous souhaitait exprimer des remarques, je vous écoute »

M. CAILLAUD (16:13) :

« Le 1^{er} relevé « Marché de quasi-régie conclu avec La Fabrik du Sud-Loire pour une prestation de service de restauration de la Ville » concerne la première cuisine centrale qui fournit 3 communes et plusieurs établissements et a été mise en service lors des vacances d'été. Il avait été souligné le souhait de maintenir une qualité des repas, voilà maintenant près de mois que cette prestation fonctionne mais des parents d'élèves et enfants considèrent que les repas ne sont pas de la même qualité et les quantités sont restreintes pour les équipes enseignantes et le personnel municipal. Je vous remercie de me donner quelques précisions sur ce sujet. »

M. LE MAIRE (18:28) :

« Je répondrai sur ce point à la fin de la séance de ce Conseil municipal puisqu'il s'agit d'une question déposée par Monsieur KEUNEBROEK. Je peux cependant vous préciser qu'aujourd'hui il s'agit de 4 500 repas par jour donc l'organisation réelle correspond plutôt à 1 mois que 3 mois. En effet, les portions des repas étaient restreintes mais je sais que depuis près de 2 semaines les quantités ont évolué. »

• **Ordre du jour :**

0	Relevé des marchés et avenants pris dans le cadre des transferts de compétences au Maire
1	Demande de subvention Fonds vert - aide aux maires bâtisseurs (S. GATT)
2	6 rue Jean Macé - autorisation de dépôt d'une demande de permis de construire pour COOP LOGIS (S. GATT)
3	8 rue de l'Ouche Colin - désaffectation et déclassement des anciens ateliers municipaux – (RETRAIT)
4	8 rue de l'Ouche Colin - cession du site des anciens ateliers municipaux (RETRAIT)
5	8 rue de l'Ouche Colin - autorisation de dépôt d'une demande de permis de construire (RETRAIT)
3	14, allée de la Gare d'Anjou - cession des lots appartenant à la Commune dans l'immeuble cadastré section CA n° 342, 344, 347 et 346 (G. ORDRONNEAU)
4	Rue de Beaugency - centre commercial de la Fontaine - cession du lot 4 appartenant à la Commune dans l'immeuble cadastré section CE n° 331 (G. ORDRONNEAU)
5	Centre commercial de la Fontaine - acquisition du parking, parcelles cadastrées section CE n° 332 et 333 (M. DAMAS)
6	11 rue de la Chesnaye - acquisition d'un emplacement réservé, parcelle cadastrée section DL n° 363 (M. DAMAS)
7	Bois des Gripôts et Bois des Onchères - acquisition de diverses parcelles appartenant à Monsieur OLLIVIER Jean (M. DAMAS)
8	Rue de l'Ouche Catin - échange de parcelles entre la Ville et Monsieur GUILLET-ARNAUD et Madame PONCET - parcelles cadastrées section DC n° 386 et DC n° 384 (M. DAMAS)
9	Recrutement d'un.e volontaire en service civique (L. TORQUÉAU)
10	RH - création d'un emploi non permanent dans le cadre d'un contrat de projet de chargé.e de la santé et de la sécurité au travail (L. TORQUÉAU)
11	Convention de partenariat entre les Villes et les CCAS de Basse- Goulaine, de Vertou et de Saint-Sébastien-sur-Loire et le Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC Villes Vill'âges) (V. SOURISSEAU)
12	Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) (M. LE MAIRE)
13	Communication du rapport annuel 2024 de Nantes Métropole sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable et d'assainissement (M. BONNET)
14	Communication du rapport annuel 2024 de Nantes Métropole des services publics de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés (A. SALAÜN)
15	Communication du rapport annuel 2024 de Nantes Métropole (M. BONNET et A. SALAÜN)
16	Subvention appel à projet « développement des pratiques sportives au féminin sur le territoire » aux trois associations sélectionnées (P. JEAN)
17	Travaux extension ALSH 10/14 - autorisation de signature d'un protocole (M. LE MAIRE)

DCM2025/10/01 – DEMANDE DE SUBVENTION - FONDS VERT - AIDE AUX MAIRES BÂTISSEURS***NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE*****Répondre aux besoins d'habitat : un enjeu fort pour la Ville**

Un des axes forts du projet urbain de la Ville est de permettre aux habitants de se loger dans de bonnes conditions, ce qui implique :

- des logements de qualité permettant un confort thermique en été et en hiver, un confort acoustique et autonomes en éclairage naturel,
- des logements adaptés à la taille des ménages, aux spécificités liées au handicap et au vieillissement.
- des logements accessibles en transports en commun et proches des commerces et des écoles, à pied ou à vélo.

Renouveler l'offre de logements sur le territoire sébastienais permet à la fois :

- de satisfaire les besoins des sébastienais(es) et leur laisser la possibilité de demeurer à Saint-Sébastien-sur-Loire via un parcours résidentiel choisi,
- d'attirer de nouveaux ménages pour soutenir le bon fonctionnement de certains équipements municipaux (écoles, etc.), et plus largement favoriser le bien-vivre ensemble et permettre aux plus jeunes de rester ou s'installer sur le territoire communal.

Or, la ville de Saint-Sébastien-sur-Loire connaît, à l'instar de l'ensemble de la métropole, une évolution croissante des demandes de logements au fil des années (1 370 demandes de logement social en attente sur la ville au 01/01/2025) : les ménages ont en effet de plus en plus de difficultés à accéder à une offre locative qu'elle soit dans le domaine privé ou sociale, l'accession à la propriété s'avère également de plus en plus difficile notamment pour les classes moyennes, les ménages les plus jeunes.

Pour répondre à ces besoins, la Ville accompagne les projets des bailleurs sociaux et des promoteurs afin de pouvoir proposer de nouvelles offres de logements, adaptées aux besoins d'aujourd'hui, favorisant la mixité sociale et l'équilibre territorial. Cet accompagnement s'effectue avec un souhait de la collectivité de développer une offre de logements vertueuse en terme de consommation foncière et d'empreinte environnementale.

En parallèle, la Ville investit fortement dans des aménagements urbains et des équipements structurants pour accompagner l'attractivité résidentielle :

- construction d'un nouvel équipement sportif aux Savarières début 2027,
- dans les écoles, amélioration des conditions d'accueil des enfants et du personnel, rénovation du bâti pour améliorer ses performances thermiques et l'adaptation aux évolutions climatiques, végétalisation des cours, installation d'abris vélos,
- réaménagement du tronçon Bérégovoy – Beaugency, redessiné pour les cyclistes et les piétons avec la création d'une voie verte,
- réaménagement du boulevard des Pas Enchantés dans le but de sécuriser les déplacements, en séparant les espaces dédiés aux piétons de la piste cyclable et de renforcer la végétalisation en plantant notamment près de 75 arbres et cépées,
- etc.

Le fonds vert – Dispositif de l'aide aux Maires bâtisseurs

Dans le cadre de l'édition 2025 du Fonds vert, une nouvelle mesure a été introduite : l'aide aux Maires Bâtisseurs. En cohérence avec les objectifs de sobriété foncière, cette mesure vise à soutenir les investissements des communes en faveur de la création de logements sur leur territoire.

Toutes les communes présentant des besoins en logements ou nécessitant un soutien particulier sont éligibles à ce dispositif. L'éligibilité à cette aide repose exclusivement sur la

délivrance par la commune d'une autorisation d'urbanisme. Elle est donc indépendante de la nature des porteurs de projet.

À ce titre, tout projet de logements peut tout à fait entrer dans le champ de cette mesure, sous réserve des conditions suivantes :

- l'opération doit comporter au moins 2 logements faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée au cours de la période allant du 1er avril 2025 au 31 mars 2026,
- la mise en chantier doit être effective d'ici le 30 juin 2027,
- le terrain d'assiette doit être situé en zone U du PLU ou dans les dents creuses au sein de l'enveloppe urbaine.

Au regard des spécificités locales, la priorité de l'aide sera donnée aux opérations comportant un maximum de Logement Locatif Social (LLS) afin d'en faire un outil du plan de relance de la métropole. Chaque opération éligible peut bénéficier d'un montant d'aide forfaitaire par logement selon les modalités suivantes :

- Une aide socle de 1 000 € à 2 000 € par logement ;
- Un bonus de 1 000 € à 1 500 € par logement social ;
- Un bonus de 1 000 € à 1 500 € par logement dans le cas d'opérations faisant preuve d'exemplarité énergétique ou environnementale.

La Commune, en tant qu'autorité ayant délivré l'autorisation, est bénéficiaire de l'aide. Cette aide, destinée à soutenir l'équipement général de la Commune n'est pas fléchée sur un équipement en particulier et peut être cumulée le cas échéant avec d'autres aides publiques.

Les dossiers de demandes doivent être déposés sur la plateforme dématérialisée, jusqu'au 15 décembre 2025 : la présente délibération fait partie des documents listés qui doivent accompagner les dossiers.

Les projets de logements éligibles à l'aide

Plusieurs projets de logements sur la commune pourraient être éligibles dans le cadre de ce dispositif.

En effet, les services de la Ville ont été contactés par des promoteurs/bailleurs sociaux pour des projets dont les demandes de permis de construire n'ont pas encore été déposées mais qui pourraient être accordées avant le 31 mars 2026 :

- Construction d'un programme immobilier de 122 logements dont 62 logements sociaux, situé pour partie sur le terrain communal supportant les anciens ateliers municipaux de l'Ouche Colin - (Projet Ataraxia),
- Construction d'un programme immobilier de renouvellement urbain de 88 logements dont 49 logements sociaux, entre le 409 et le 423, route de Clisson (Projet Quartus/CDC Habitat),
- Construction d'un programme immobilier de renouvellement urbain 100 % social dans le centre-ville, pour partie sur une propriété bâtie communale située, 6, rue Jean Macé, comprenant 6 logements BRS et 4 logements sociaux classiques (Projet Coop Logis),
- Construction d'une résidence intergénérationnelle (étudiante/senior) de 111 logements dont 31 logements sociaux entre le 64 et le 70, rue Bonne Garde (Projet Les Nouveaux Constructeurs),
- Construction d'un programme immobilier de 60/65 logements dont 35 % de logements sociaux situé, 140 rue du Général de Gaulle (LP Promotion).

Les besoins et projets susvisés répondent pleinement aux critères de l'Aide aux Maires Bâtisseurs décidée par l'État.

Il est précisé que cette liste n'est pas exhaustive, si toutefois, d'autres projets de construction non listés répondaient également aux critères de l'Aide aux Maires Bâtisseurs, la Ville n'exclut nullement de déposer un dossier de demande sur la plateforme dédiée.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil municipal est appelé à :

Article 1 : SOLLICITER auprès de l'État l'aide financière aux Maires Bâtisseurs au titre du Fonds Vert, pour les projets ci-dessus énumérés et tout projet non connu à ce jour qui répondrait aux critères relatifs à ladite aide.

Article 2 : AUTORISER le Maire ou son adjoint à signer tout document et à procéder à toute démarche concernant cette demande de subvention.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

M. CAMUS (21:29) :

« Il est stipulé dans cette délibération que *"cette liste pourrait... et que d'autres projets pourraient être listés"* ce qui veut dire que cette liste n'est pas impérative. On se donne le droit de demander du Fonds vert sur des projets repérés, à venir ou à évoluer. »

M. GATT (22:21) :

« En effet, les permis de construire sont autorisés avant le 31 mars 2026, il s'agit d'un délai court, nous avons listé les opérations connues donc éligibles à cette offre et je ne pense que d'autres opérations vont compléter cette liste présentée en commission Aménagement. »

Mme LE MENTEC-TRICAUD (23:23) :

« Sur le projet de construction de 60/65 logements situé 140 rue du Général de Gaulle, il a été évoqué lors de la commission que ce projet se trouvait dans une zone touchée par le bruit, Seul un panneau a été installé mais aucune évolution, que va t'il se passer d'ici mars 2026 ? »

M. GATT (23:52) :

« Vous parlez d'une opération qui ne va peut-être pas être réalisée. Comme vous le savez, il y a aujourd'hui une problématique en terme de construction de logements. Le constructeur a changé, il s'agit de LP Promotion qui a repris cette opération avec plus de logements pour la financer. Aujourd'hui l'opération n'est pas validée, nous ne connaissons donc pas le nombre exact de logements. Je pense que ce projet vous sera présenté lors de la prochaine commission Aménagement avec plus de précisions. »

M. CAILLAUD (25:01) :

« Au niveau de la légalité, on nous demande de voter les délibérations en Conseil municipal et c'est normal mais il nous est demandé de voter une sollicitation auprès de l'État pour l'aide financière pour les projets énumérés et tout projet non connu à ce jour Est-il nécessaire d'énumérer des projets si d'autres projets sont non connus ? On nous demande de voter une délibération avec une liste qui sera modifiée voire complétée, n'est-ce pas un problème de voter ce soir une délibération qui n'est pas définitive ? »

M. LE MAIRE (26 :25) :

« Nous ne sommes pas dans l'obligation d'inscrire la liste dans la délibération mais comme nous connaissons les projets nous avons décidé de les inscrire par souci de transparence. Même certains ne seront pas réalisés suite à la conjoncture problématique de l'immobilier. »

M. GATT (27:10) :

« Pour le montant de l'aide financière, aujourd'hui un montant est annoncé par l'Etat mais nous ne sommes pas sûrs de l'obtenir. »

DÉLIBÉRATION

Le Conseil municipal,

VU la note explicative de synthèse de Monsieur le Maire ;

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29 ;

VU la loi de finances pour 2025 ;

VU l'avis de la commission Aménagement durable de la Ville/Grands travaux en date du 23 septembre 2025 ;

VU le cadre et les modalités de candidature à ce dispositif ;

CONSIDÉRANT que sont éligibles les opérations comportant au moins 2 logements faisant l'objet d'une autorisation d'urbanisme délivrée au cours de la période allant du 1er avril 2025 au 31 mars 2026 et d'une mise en chantier d'ici le 30 juin 2027 ;

CONSIDÉRANT que les projets de construction de logements susvisés répondent aux critères d'éligibilité définis par le dispositif ;

CONSIDÉRANT que tout projet de construction de logements non connu à ce jour qui répondrait aux critères d'éligibilité définis par le dispositif, ferait également l'objet d'une demande de subvention auprès de l'État au même titre ;

CONSIDÉRANT la prise en compte de l'amendement proposé par la majorité municipale relatif au nombre de logements du programme porté par Ataraxia,

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 32 voix pour et 3 absentions (M. CAILLAUD, Mme LE MENTEC-TRICAUD, M. COSTENOBLE, adopte l'amendement proposé par la majorité municipale :

L'amendement porte sur le programme immobilier d'Ataraxia. Le projet n'étant pas encore finalisé, le nombre précis de logements ne peut être indiqué. Il faut donc lire dans la note explicative de synthèse :

- ***Construction d'un programme immobilier comprenant des logements à loyer libre et des logements sociaux, situé pour partie sur le terrain communal supportant les anciens ateliers municipaux de l'Ouche Colin - (Projet Ataraxia),***

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, accepte à l'unanimité les dispositions des articles ci-dessous :

Article 1 : SOLLICITE auprès de l'État l'aide financière aux Maires Bâisseurs au titre du Fonds Vert, pour les projets énumérés et tout projet non connu à ce jour qui répondrait aux critères relatifs à ladite aide.

Article 2 : AUTORISE le Maire ou son adjoint à signer tout document et à procéder à toute démarche concernant cette demande de subvention.

Article 3 : DIT que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera télétransmise à la Préfecture de Loire-Atlantique.

Article 4 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours au Tribunal Administratif de Nantes dans le délai de deux mois à compter de sa publication. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

DCM2025/10/02 - 6 RUE JEAN MACÉ - AUTORISATION DE DÉPÔT D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR COOP LOGIS**NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE**

La société COOP LOGIS, dont le siège social est situé 1 allée des Hélices à Nantes, souhaite réaliser une opération de promotion immobilière rue Jean Macé à Saint-Sébastien-sur-Loire.

Le projet consiste en la réalisation d'un immeuble pour du logement social et un local pour une activité commerciale, envisagé de la manière suivante :

- 4 logements locatifs sociaux et 6 logements en BRS pour une surface d'environ 638 m²
- 1 local commercial, pour une surface d'environ 145 m²

La société COOP LOGIS va donc déposer une demande de permis de construire à cet effet.

Le site objet de ce projet appartient en partie à la Commune, pour la parcelle cadastrée section BZ n° 277.

C'est pourquoi la société COOP LOGIS sollicite la Commune afin de l'autoriser à déposer cette demande.

En vertu de l'article L.2122-21 du Code général des collectivités territoriales, la Commune peut autoriser, par délibération du Conseil municipal, une société à déposer une demande d'autorisation d'urbanisme sur un terrain dont la Commune est encore propriétaire.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil municipal est appelé à :

Article 1 : AUTORISER la société COOP LOGIS, ou toute société autorisée à s'y substituer, à déposer une demande de permis de construire sur la parcelle cadastrée section BZ n° 277p, située 6 rue Jean Macé à Saint-Sébastien-sur-Loire, ainsi qu'à procéder à tous les actes utiles pour ce faire, comme par exemple, des sondages, bornages et intervention d'un géomètre.

Article 2 : AUTORISER le Maire ou son adjoint à signer tout document se rapportant à ce dossier.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

M. CAMUS (29:10) :

« Il s'agit, une nouvelle fois, d'une demande d'autorisation qui nous engage sur un programme immobilier avec peu d'informations. Sur le plan, on voit un bloc sans montrer ce à quoi le bâtiment va ressembler. D'autre part, on voit un bassin de rétention, pourquoi à cet endroit ? On peut aussi constater que les espaces verts sont limités le long de la médiathèque, pourquoi si peu d'espaces extérieurs prévus sur ce projet ? Cependant, l'intention est intéressante et il est logique que sur cet espace, anciennement dédié à la solidarité, arrive. On peut également se féliciter de l'intégration d'un local commercial mais auront-nous ensuite la possibilité de voir éventuellement le projet final. ?

Je profite de cette délibération pour revenir sur le retrait en début de séance des trois délibérations concernant l'Ouche Colin que je trouve intéressante. Vous avez aussi parlé de l'intégration de la circulation dans ce quartier, je me souviens qu'en 2024 je vous avais interrogé sur un élargissement jusqu'au Placis pour intégrer cet ensemble de pôle de centralité. Vous avez travaillé avec la Métropole sur Ville Apaisée et les déplacements mais est-il possible d'intégrer dès maintenant une réflexion plus vaste sur l'Ouche Colin mais aussi le quartier du Placis, en prenant en compte les personnes âgées ? Enfin, je ne vois pas dans le projet de surfaces commerciales. Je pense qu'il faut retravailler ce projet pour l'ouvrir sur l'ensemble du quartier. Nous sommes plutôt favorables à celui-ci mais nous souhaitons des éclaircissements. »

M. CAILLAUD (32:35) :

« Ce soir trois délibérations sont reportées et en ce qui concerne la précédente il faut prendre en compte la qualité des projets à savoir la qualité du bâti, le logement, les espaces extérieurs, les commodités, la présence de la nature. Certains bâtiments neufs rencontrent parfois des soucis de construction, de défaut, d'infiltration, de bruit, d'étanchéité. Autour de tous ses projets immobiliers, quel regard portez-vous sur l'exigence auprès des différents promoteurs pour du logement social ou privé ? »

M. LE MAIRE (34:05) :

« En ce qui concerne la circulation sur l'Ouche Colin, nous souhaitons avec l'aide de la Métropole intégrer le Placis dans la continuité pour que les travaux soient anticipés et permettent ensuite de participer à une circulation sereine. Monsieur CAILLAUD, vous citez de nombreux désagréments de construction, ce qui donne l'impression que beaucoup vivent dans de mauvaises conditions. Je n'ai pas les mêmes retours même si parfois il y a quelques problèmes de constructions, je ne suis pas d'accord avec vous sur la qualité des projets. »

M. GATT (36:06) :

« Il s'agit tout d'abord d'une première délibération pour autoriser le porteur de projet à déposer un permis de construire. Nous en discuterons à nouveau lors du de la vente du foncier avec de nouvelles délibérations. Pour autant le projet a été présenté en commission Aménagement dans son ensemble avec notamment l'information d'absence de sous-sol ce qui évite de creuser à cet endroit. Comme vous le disiez, les espaces verts sont limités mais le projet se trouve en centre-ville et il y a une rétention d'eau à la parcelle réglementé. Aujourd'hui il est trop tôt pour donner une destination pour le local commercial même si un fromager était preneur mais l'offre a été décliné puisque qu'il n'y pas de place pour deux fromagers. La Ville décidera de la destination de ce local commercial. Pour la qualité des logements, les constructions de Bâti Nantes près de l'hôtel de ville qui représentent des fonciers appartenant à la Ville avec, il n'y a pas eu de souci particulier. Nous avons la chance d'être copropriétaire de ces différents bâtiments, je participe aux assemblées générales et il est forcément cité des alinéas qui par la suite sont corrigés. Pour l'îlot gendarmerie, lors de la dernière assemblée générale un problème de peinture a été évoqué pour ce bâtiment de plus de 10 ans, des études sont donc en cours pour un ravalement, il s'agit de souci logique même si au départ il a été constaté un problème de peinture mais il faut aussi faire confiance au promoteur. »

M. CAMUS (39:34) :

« Concernant la délibération pour l'Ouche Colin, il est stipulé qu'un vote a eu le 24 juin 2025 mais il s'agit de l'année 2024. Il sera donc souhaitable de modifier cette date pour la future présentation de cette délibération. Vous avez parlé de la réfection avec la Métropole du Placis, il serait intéressant d'élargir cette réfection puisqu'il s'agit aussi d'une entrée de ville, j'avais déjà évoqué pour la place Cambronne l'importance de la concertation avec les habitants pour s'élargir au de la des quartiers concernés. »

M. LE MAIRE (40:52) :

« Je note vos différents éléments. »

M. GATT (40:58) :

« J'ai rappelé aux riverains, lors de la réunion publique, que la rue de l'Ouche Colin était inscrite sur le plan Ville Apaisée dans la 2^{ème} phase avec le traitement des abords. »

Mme LE MENTEC-TRICAUD (41:31) :

« Pour le projet situé 6 rue Jean Macé, vous avez parlé de deux maisons côte à côte dont l'une appartient à la Commune et l'autre à Nantes Métropole. Le projet comprend t'il les deux maisons ou uniquement la maison appartenant à la Ville ? »

M. LE MAIRE (41:55) :

« Il s'agit en effet de l'ensemble de deux maisons. »

DÉLIBÉRATION

Le Conseil municipal,

VU la note explicative de synthèse de Monsieur le Maire ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2122-21 ;

CONSIDÉRANT que le bien est propriété de la commune ;

VU l'avis de la commission Aménagement durable de la Ville/Grands travaux du 23 septembre 2025 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, accepte à l'unanimité les dispositions des articles ci-dessous :

Article 1 : AUTORISE la société COOP LOGIS, ou toute société autorisée à s'y substituer, à déposer une demande de permis de construire sur la parcelle cadastrée section BZ n° 277p, située 6 rue Jean Macé à Saint-Sébastien-sur-Loire, ainsi qu'à procéder à tous les actes utiles pour ce faire, comme par exemple, des sondages, bornages et intervention d'un géomètre.

Article 2 : AUTORISE le Maire ou son adjoint à signer tout document se rapportant à ce dossier.

Article 3 : DIT que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera télétransmise à la Préfecture de Loire-Atlantique.

Article 4 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours au Tribunal Administratif de Nantes dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ANNEXE

MACE - SAINT SEBASTIEN/LOIRE	Maîtrise d'Ouvrage : COOP Logis Maîtrise d'Ouvre : AuD Architectes	PLAN de masse ECH: 1/300	 Pré PC Juillet 2025
------------------------------	---	-----------------------------	--

DCM2025/10/03 - 8, RUE DE L'OUCHE COLIN - DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DES ANCIENS ATELIERS MUNICIPAUX → RETRAIT

DCM2025/10/04 - 8 RUE DE L'OUCHE COLIN - CESSION DU SITE DES ANCIENS ATELIERS MUNICIPAUX → RETRAIT

DCM2025/10/05 - 8 RUE DE L'OUCHE COLIN - AUTORISATION DE DÉPOT D'UNE DEMANDE DE PERMIS DE CONSTRUIRE → RETRAIT

DCM2025/10/03 - 14, ALLÉE DE LA GARE D'ANJOU - CESSION DES LOTS APPARTENANT A LA COMMUNE DANS L'IMMEUBLE CADASTRÉ SECTION CA N° 342, 344, 347 ET 346

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

La ville de Saint-Sébastien-sur-Loire est propriétaire depuis le 14 décembre 2015 d'un local, faisant partie d'un ensemble immobilier situé à Saint-Sébastien-sur-Loire - 26 et 28, rue Maurice Daniel et 4, 6 et 14, allée de la Gare d'Anjou et cadastré section CA n° 342, n° 344, n° 347 et n° 346, pour une superficie totale de 3 905 m².

Cet ensemble immobilier constitue le lot volume n° 1 d'un état descriptif de division en volume établi par Maître GLAUD, notaire à Saint-Sébastien-sur-Loire, constituant la copropriété « Le Clos du Petit Anjou », composé d'un tréfonds, d'un sous-sol et de trois bâtiments A-B, C et D.

Le local appartenant à la Ville est situé dans l'immeuble D, ayant son entrée 14, allée de la Gare d'Anjou, et est constitué :

- du lot n° 201 de ladite copropriété, comprenant un local commercial d'une surface de 103.42 m²,
- du lot n° 380 de ladite copropriété comprenant un stationnement en sous-sol.

La Ville avait mis initialement ce local à disposition du service culture.

Après une procédure de désaffectation et déclassement des parties du domaine public de la Ville et intégration dans le domaine privé de la Ville, la Ville a conclu un bail commercial le 15 juin 2020 avec la SASU CHOCOLATS GUERLAIS en vue d'y réaliser son activité de chocolaterie, pâtisserie et glacier, à l'exclusion de toute activité de production.

En octobre 2023, la SASU CHOCOLATS GUERLAIS, représentée par Monsieur Vincent GUERLAIS, à adresser à la Commune une proposition d'achat dudit local et de la place de stationnement rattachée, pour un montant de 272 000 € net vendeur.

Par délibération du Conseil municipal en date du 28 novembre 2023, la Commune a autorisé la cession au profit de la SASU CHOCOLAT GUERLAIS du bien susmentionné.

La Commune souhaitait insérer des clauses à l'acte, relative à l'usage du local et au droit de préférence.

Après négociation avec la SASU GUERLAIS, il est donc proposé au Conseil municipal d'insérer les clauses suivantes ainsi rédigées :

La Ville entend insérer les clauses suivantes à l'acte de vente :

- Le bien devra rester affecté à un usage relevant de la sous-destination de commerce de détail ou d'artisanat pour une durée de dix ans (10 ans).
Cette obligation est transmissible à tous les ayants droits de l'ACQUEREUR.
L'acquéreur devra demander par lettre recommandée avec accusé réception le consentement préalable de la Commune s'il souhaite modifier les conditions d'usage du local ; la Ville se réservant le droit de s'opposer à cette demande.

Autrement dit, si la nouvelle activité envisagée par l'ACQUEREUR ou ses ayants droits reste dans la sous-destination demandée (commerce de détail, artisanat), ce dernier n'aura pas l'obligation d'obtenir au préalable le consentement de la mairie pour ce changement d'usage.

- La Commune fait réserve expresse à son profit d'un droit de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux de tout ou partie du ou des biens immobiliers par l'ACQUEREUR ou ses ayants droit, pour une durée de dix ans (10 ans) à compter de la signature de l'acte authentique de vente ; la Ville se réservant le droit de modifier les conditions d'usage du local.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil municipal est appelé à :

Article 1 : APPROUVER la cession du lot n° 201 situé au rez-de-chaussée du bâtiment D, et du lot n° 380 situé au sous-sol, au profit de la SASU CHOCOLATS GUERLAIS, avec faculté de substitution à toute personne morale que Monsieur Vincent GUERLAIS entendrait créer aux prix et conditions susmentionnés, notamment les clauses à insérer dans l'acte de vente.

Étant rappelé ici que ces lots font partie du lot volume n° 1 d'un état descriptif de division en volume établi par Maître GLAUD, notaire à Saint-Sébastien-sur-Loire, constituant la copropriété « Le Clos du Petit Anjou », composé d'un tréfonds, d'un sous-sol et de trois bâtiments A-B C et D ; ladite copropriété étant située à Saint-Sébastien-sur-Loire - 44230 - 26 et 28 rue Maurice Daniel et 4, 6 et 14 allée de la Gare d'Anjou.

Article 2 : PRECISER que les frais d'acquisition, et notamment ceux de l'acte notarié, seront à la charge de l'acquéreur.

Article 3 : DESIGNER l'étude de Maîtres DROGOU, GLAUD, CASSIGNEUL, REY & MICHAUD, notaires associés à Saint-Sébastien-sur-Loire, pour la rédaction de l'acte notarié.

Article 4 : AUTORISER le maire, ou son adjoint délégué, à signer l'acte authentique et toutes pièces afférentes à cette affaire.

Article 5 : DIRE que la présente délibération annule et remplace la délibération n° 2023/11/02 en date du 28 novembre 2023

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

M. CAMUS (43:04) :

« Il y a donc eu une proposition de vente à l'acquéreur qui a accepté la vente mais nous lui proposons des conditions supplémentaires pour pouvoir revendre son bien. On prend des garanties pour que ce local reste bien un local commercial uniquement de bouche ou tout commerce. Et comme je le défends depuis longtemps autour de cette délibération. Est-ce que la Ville allait aller acquérir peut-être du bien ? Je vous rappelle notre attachement à voir dans notre ville des éléments d'économies sociales et solidaires, ressourceries, cafés, cafés associatifs, etc. »

M. ORDRONNEAU (44:08) :

« Il me semble que votre collègue était présent à la commission Aménagement et nous y avons expliqué exactement le fonctionnement. Dans la délibération du 28 novembre 2023, il était noté que si Monsieur GUERLAIS souhaitait vendre, il fallait uniquement une chocolaterie, ce qui lui paraissait peut-être difficile dans le futur, c'est pourquoi il a été décidé que lors d'une revente le commerce pourra être ordinaire. »

M. LE MAIRE (45:10) :

« Nous sommes toujours attentifs à ce type d'éléments différents. Aujourd'hui, le projet a un local commercial qui nous appartient et ce point n'a pas été évoqué avec le promoteur. En effet, s'il y a des éléments avec des cellules commerciales potentielles, nous sommes attentifs pour faire la même chose. Comme pour le service culturel qui a été loué puis acheté par Guerlais. Nous sommes donc toujours attentifs à notre engagement et en fonction des possibilités. »

DÉLIBÉRATION

Le Conseil municipal,

VU la note explicative de synthèse de Monsieur le Maire ;

VU l'article L.3113-14 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'avis du service des Domaines en date du 3 octobre 2023, renouvelé le 27 août 2025 ;

CONSIDÉRANT la demande de la SASU CHOCOLATS GUERLAIS de se porter acquéreur du local ;

VU l'offre d'achat de la SASU CHOCOLATS GUERLAIS en date du 11 octobre 2023 ;

CONSIDÉRANT les clauses demandées par la commune à insérer dans l'acte de vente ;

VU l'avis de la commission Aménagement durable de la Ville/Grands travaux du 23 septembre 2025 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, par 31 voix pour et 4 abstentions (M. CAMUS, M. GUILLET, Mme DUGAST, M. KEUNEBROEK) accepte les dispositions des articles ci-dessous :

Article 1 : APPROUVE la cession du lot n° 201 situé au rez-de-chaussée du bâtiment D, et du lot n° 380 situé au sous-sol, au profit de la SASU CHOCOLATS GUERLAIS, avec faculté de substitution à toute personne morale que Monsieur Vincent GULERAIS entendrait créer, aux prix et conditions susmentionnés, notamment les clauses à insérer dans l'acte de vente.

Etant rappelé ici que ces lots font partie du lot volume n° 1 d'un état descriptif de division en volume établi par Maître GLAUD, notaire à Saint-Sébastien-sur-Loire, constituant la copropriété « Le Clos du Petit Anjou », composé d'un tréfonds, d'un sous-sol et de trois bâtiments A-B C et D ; ladite copropriété étant située à Saint-Sébastien-sur-Loire - 44230 – 26 et 28 rue Maurice Daniel et 4, 6 et 14 allée de la Gare d'Anjou.

Article 2 : PRÉCISE que les frais d'acquisition, et notamment ceux de l'acte notarié, seront à la charge de l'acquéreur

Article 3 : DÉSIGNE l'étude de Maîtres DROGOU, GLAUD, CASSIGNEUL, REY & MICHAUD, notaires associés à Saint-Sébastien-sur-Loire, pour la rédaction de l'acte notarié.

Article 4 : AUTORISE le maire, ou son adjoint délégué, à signer l'acte authentique et toutes pièces afférentes à cette affaire.

Article 5 : DIT que la présente délibération annule et remplace la délibération n° 2023/11/02 en date du 28 novembre 2023.

Article 6 : DIT que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera télétransmise à la Préfecture de Loire-Atlantique.

Article 7 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours au Tribunal Administratif de Nantes dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

**DCM2025/10/04 - RUE DE BEAUGENCY - CENTRE COMMERCIAL DE LA FONTAINE -
CESSION DU LOT 4 APPARTENANT A LA COMMUNE DANS L'IMMEUBLE CADASTRÉ
SECTION CE 331**

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

La Ville de Saint-Sébastien-sur-Loire est propriétaire de trois locaux dans le centre commercial de la Fontaine, situé 25 rue de Beaugency à Saint-Sébastien-sur-Loire, et cadastré section CE 331.

Ces locaux sont aujourd'hui vacants depuis de nombreuses années, et dans le but de redynamiser l'offre commerciale sur le secteur, la commune envisage la cession de ces locaux à des porteurs de projets.

Plusieurs personnes se sont ainsi manifestées auprès de la Commune.

Une offre a ainsi été reçue en mairie le 28 mai dernier, de Monsieur Brice ERGUN, pour la cession du lot n° 4, au prix de 76 000 € net vendeur, conformément à l'avis des Domaines reçu le 12 mai 2025.

Le projet du futur acquéreur est la mise en place d'un commerce de barbier.

La Ville demandera l'insertion des clauses suivantes à l'acte de vente :

- Le bien devra rester affecté à un usage relevant de la sous-destination de commerce de détail ou d'artisanat pour une durée de dix ans (10 ans).
Cette obligation est transmissible à tous les ayants droits de l'ACQUEREUR.
L'acquéreur devra demander par lettre recommandée avec accusé réception le consentement préalable de la Commune s'il souhaite modifier les conditions d'usage du local ; la Ville se réservant le droit de s'opposer à cette demande.
- La Commune fait réserve expresse à son profit d'un droit de préférence en cas d'aliénation à titre onéreux de tout ou partie du ou des biens immobiliers par l'ACQUEREUR ou ses ayants droit, pour une durée de dix ans (10 ans) à compter de la signature de l'acte authentique de vente ; la Ville se réservant le droit de modifier les conditions d'usage du local.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil municipal est appelé à :

Article 1 : APPROUVER la cession du local situé lot n° 4, rue de Beaugency, centre commercial de la Fontaine, au profit de Monsieur Brice ERGUN, avec faculté de substitution à toute personne morale qu'il entendrait créer, aux prix et conditions susmentionnés, notamment les clauses à insérer dans l'acte de vente.

Article 2 : PRÉCISER que les frais d'acquisition, et notamment ceux de l'agence immobilière et de l'acte notarié, seront à la charge de l'acquéreur.

Article 3 : DÉSIGNER l'étude de Maîtres DROGOU, GLAUD, CASSIGNEUL, REY & MICHAUD, notaires associés à Saint-Sébastien-sur-Loire, pour la rédaction de l'acte notarié.

Article 4 : AUTORISER le maire, ou son adjoint délégué, à signer l'acte authentique et toutes pièces afférentes à cette affaire.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

M. CAMUS (46:63) :

« Une seconde délibération nous sera présentée pour les places de parking mais pouvez-vous me dire si cet espace qui est communal et non utilisé par la Ville, a une utilité particulière ? Il me semble qu'après avoir discuté avec des personnes de générations différentes, l'arrivée d'un barbier dans un quartier comme celui de la Fontaine peut être un élément de dynamisation. Il est intéressant de voir arriver ce nouveau type de commerce même si un salon de coiffure est déjà implanté. Par contre, l'arrivée d'un commerce et d'un projet d'aménagement sont intéressants pour dynamiser cet espace Je crois aussi que le café a été vendu, le bâtiment sera-t-il privé ou appartiendra-s'il à la Ville ? »

M. COSTENOSBLE (48:10) :

« Je prends un grand intérêt à ce quartier et on peut effectivement être réjoui de voir un commerce rouvrir dans le centre, même si je n'ai pas tout à fait la même vision partagée et idyllique du bâti que vous pouvez avoir par rapport à ce que j'ai entendu tout à l'heure. Je vois régulièrement dans ce centre près d'une officine, la propriétaire balaye et nettoie devant sa porte. J'ose donc espérer que l'on va essayer d'enjoliver et d'embellir cet espace. Une campagne a été menée l'année dernière au niveau du végétatif et c'est déjà mieux. Je sais que certains élus sont passés de porte-à-porte pour requérir quelques requêtes et savoir comment on pouvait enjoliver le quartier. Est-ce que dans ce concept de régénérer et redonner un sens nouveau le lot n°3 va être remis un peu au goût du jour et est ce qu'il est prévu de nettoyer le sol qui est particulièrement sale ainsi que les appuis de fenêtre qui jouxtent le passage n°4 à côté de la pharmacie car cela pose problème ? Pour les apprentis couverts, les personnes qui se rendent dans les commerces de bouche, de la boulangerie jusqu'au café où l'on voit tous les matins un certain nombre d'assistantes maternelles y passer avec des poussettes et malheureusement lorsqu'elles arrivent à la hauteur du LIDL elles doivent passer sur la voie publique, à hauteur des parkings bataille et particulièrement sur les deux places pour les personnes handicapées, c'est donc assez accidentogène. Accidentogène doublement pour les personnes en fauteuil puisqu'elles n'ont pas la réactivité de se mettre en fuite pour esquiver les voitures qui reculent. Par rapport à ce centre de la Fontaine, on peut déplorer une personne en déambulateur a chuté parce qu'effectivement le nouveau seuil et séparation entre la rue Beaugency et le centre est conséquent. C'est un problème que vous connaissez puisque vous avez été informés par la commission Handicap mais depuis le mois de septembre, nous ne notifions plusieurs chutes. Une autre personne handicapée en fauteuil électrique, entre la rue de la Croix Bine et la rue de la Garenne est restée bloquée puisque le dévers est conséquent ce qui a nécessité l'intervention de quatre personnes et également rue Missak Manouchian, une personne handicapée en fauteuil électrique est tombée, elle s'est agrippée à la structure métallique en fer forgé, et a demandé de l'aide. Même si seul le fauteuil a été dégradé, il n'y a pas eu de dégradation physique ou corporelle et ce n'est que le préjudice

moral, cette personne ne veut plus sortir de chez elle alors qu'elle habite dans les immeubles. Je pense que l'on doit mener une réflexion globale sur le handicap, sur Saint-Sébastien-sur-Loire et notamment par rapport au centre commercial de La Fontaine. »

M. LE MAIRE (52:30) :

« J'ai bien pris note, Monsieur COSTENOBLE, de votre intervention sur le handicap mais je me rappelle que vous nous reprochiez de ne pas faire le nettoyage. Il s'agit d'une copropriété et aujourd'hui c'est la vente d'une des cellules dont l'une nous appartient c'est un petit espace peut être difficile à vendre. Pour le nettoyage, nous allons prendre contact avec la copropriété puisque nous n'avons pas eu cette information. Au sujet du handicap, je vous remercie pour toutes vos précisions et je suis désolé que des personnes aient pu être dans des mauvaises situations parce que ce n'est pas notre souhait à Saint-Sébastien-sur-Loire. Je pense que quoiqu'il en soit, au même titre que d'autres villes, la Ville n'est pas parfaite comme partout ailleurs sur le handicap, mais je pense que depuis de nombreuses années beaucoup de choses ont été réalisées, notamment avec le Conseil des citoyens que vous évoquiez tout à l'heure pour justement favoriser les travaux pour la voirie soient le plus accessible. Dans la manière dont vous parlez, j'ai l'impression que vous arrivez depuis 5 ans ½ et que tout va mal pour le handicap et tout va mal, peut-être parce que dans quelques mois il y a un évènement qui arrive. Enfin, pour la partie de la rue de Beaugency, je laisserai Sylvain GATT compléter. Nous avons aussi été interpellés par les riverains car il y a eu une erreur de la part de l'entreprise qui a mal réalisé les travaux. Mes collègues se sont rendus sur place pour les modifications malheureusement, l'entreprise en charge des travaux était en vacances, il a fallu attendre début septembre. Nous avons eu quelques remarques cette semaine, Sylvain GATT s'est rendu sur place pour voir justement les éléments et avec les services techniques ET LA métropole pour faire le nécessaire, pour les personnes âgées, les personnes handicapées et toutes les personnes. »

Mme LE GALL-RIBREAU (56:09) :

« En ce qui concerne le Conseil citoyens, il y a eu en effet une remontée récemment concernant donc la rue de Beaugency et la rue de Vendôme, ce qui a été travaillé avec la métropole dès le mois d'août. Après le Conseil citoyens, j'ai revu la problématique et j'ai surtout pris contact avec une personne en situation de handicap, dont je tairai le nom, mais qui a un fauteuil et qui utilise cette rue. Et lui m'a confirmé qu'actuellement, après les nouveaux travaux, notamment sur le côté, permettait pour lui de passer maintenant facilement avec son fauteuil. »

M. GATT (57:15) :

« Par rapport à cette délibération ne pas oublier son objet, la vente du local. Vous voyez que nous sommes très attachés à ce centre commercial de la Fontaine. Je participe avec Monsieur ORDRONNEAU aux assemblées générales du syndic parce que nous ne sommes pas seuls pour ce centre commercial. Il s'agit vraiment d'une volonté de la Ville de remettre à la commercialisation ce local vide depuis un certain nombre de temps et de pouvoir dynamiser ce centre commercial avec l'apport d'un nouveau commerce, c'est donc chose faite aujourd'hui avec ce nouveau commerce barbier qui va venir apporter un plus à cet espace. Vous l'avez dit tout à l'heure, on a justement eu connaissance d'un repreneur pour le bar qui a fermé il y a quelques années. Pour l'instant, sans plus d'indications, il n'y aura plus la formule tabac puisque la licence tabac a malheureusement été perdue, donc il y aura toujours cette vocation à bar/restauration. Nous attendons plus d'informations sur le sujet de ce local. Et enfin, vous le savez, dans le cadre du budget l'année dernière, on a toujours notre projet de végétalisation et de refonte complète du parking qui appartient à la commune. Nous allons en discuter juste après avec Marcelle DAMAS sur la délibération qui est portée. Cette végétalisation vise à redynamiser l'espace public autour de cette place et de ce centre commercial et d'apporter du neuf, du mieux et pourquoi pas amener d'autres commerçants à s'intéresser aussi à ce site. Nous sommes très attentifs à ce que tout se passe le mieux possible et nous sommes sans arrêt en relation avec le syndic lors des problématiques que l'on peut rencontrer. Mais c'est aussi aux commerçants de veiller à ce que les espaces soient nettoyés par eux même. Au niveau de la ville, elle gère l'espace qui concerne le parking et toute la végétalisation à l'arrière du site appartient au syndic, il y a une entreprise de paysagistes qui intervient deux fois par

an il me semble pour s'occuper des arbres mais il n'y a pas de contrat aujourd'hui au niveau du syndic pour nettoyer les espaces à l'intérieur du mail. C'est donc c'est vraiment aux commerçants de le faire et d'être vigilant et d'être attentif à nettoyer aussi leur partie. »

DÉLIBÉRATION

Le Conseil municipal,

VU la note explicative de synthèse de Monsieur le Maire ;

VU l'article L.3113-14 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'avis du service des Domaines en date du 12 mai 2025 ;

VU l'offre d'achat de la SCI EF PATRIMOINE en date du 28 mai 2025 ;

CONSIDÉRANT les clauses demandées par la commune à insérer dans l'acte de vente ;

VU l'avis de la commission Aménagement durable de la Ville/Grands travaux du 23 septembre 2025 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, accepte à l'unanimité les dispositions des articles ci-dessous :

Article 1 : APPROUVE la cession du local situé lot n° 4, rue de Beaugency, centre commercial de la Fontaine, au profit de Monsieur Brice ERGUN, avec faculté de substitution à toute personne morale qu'il entendrait créer, aux prix et conditions susmentionnés, notamment les clauses à insérer dans l'acte de vente.

Article 2 : PRÉCISE que les frais d'acquisition, et notamment ceux de l'agence immobilière et de l'acte notarié, seront à la charge de l'acquéreur.

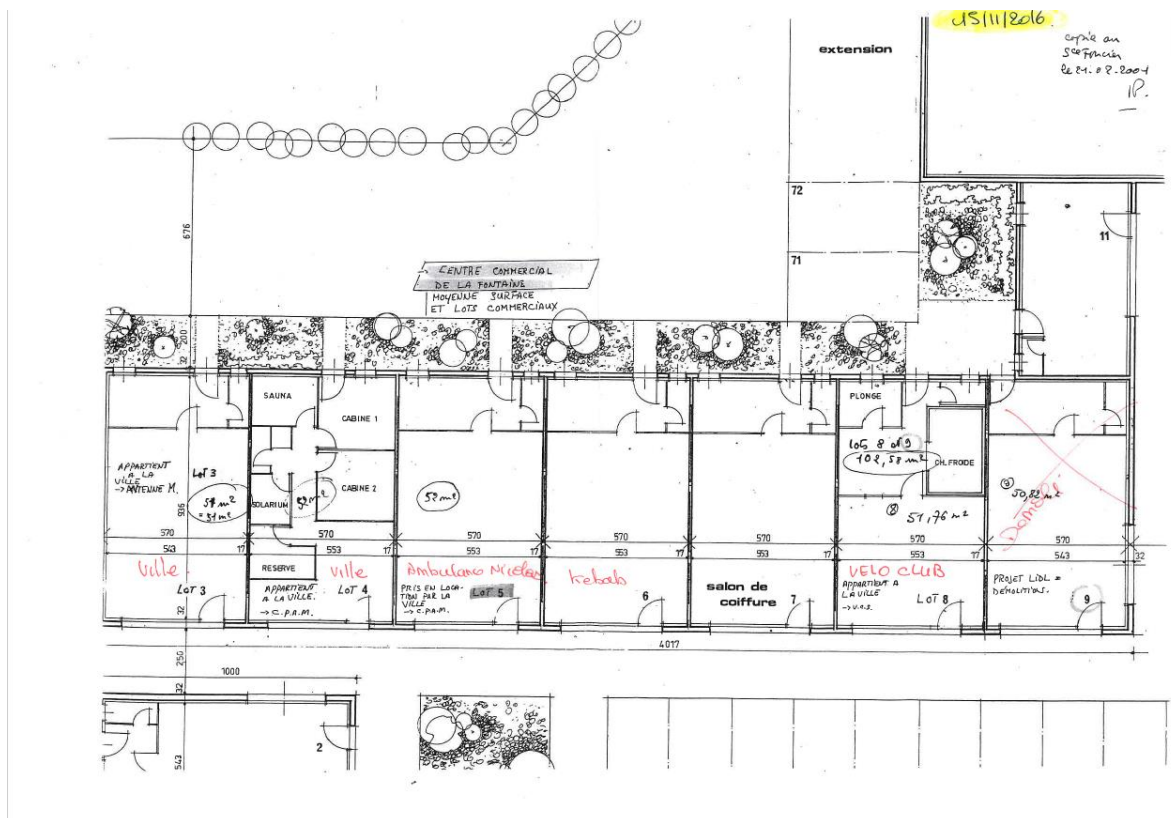
Article 3 : DÉSIGNE l'étude de Maîtres DROGOU, GLAUD, CASSIGNEUL, REY & MICHAUD, notaires associés à Saint-Sébastien-sur-Loire, pour la rédaction de l'acte notarié.

Article 4 : AUTORISE le maire, ou son adjoint délégué, à signer l'acte authentique et toutes pièces afférentes à cette affaire.

Article 5 : DIT que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera télétransmise à la Préfecture de Loire-Atlantique.

Article 6 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours au Tribunal Administratif de Nantes dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ANNEXE



**DCM2025/10/05 - CENTRE COMMERCIAL DE LA FONTAINE - ACQUISITION DU
PARKING, PARCELLES CADASTRÉES SECTION CE N° 332 ET 333**

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

La Commune envisage de procéder à des travaux de réhabilitation et notamment de végétalisation du parking du centre commercial de la Fontaine, situé rue de Beaugency à Saint-Sébastien-sur-Loire.

Or, lors de l'étude menée pour la réalisation de ces travaux, il est apparu que le parking sur lequel les travaux sont envisagés n'appartient qu'en partie à la Commune. Le reste du parking appartient, en copropriété, aux différents propriétaires des commerces présents dans ce centre commercial.

Afin de sécuriser le déroulement des travaux et favoriser la domanialité publique sur ce site, il est proposé que la Commune procède à l'acquisition des parcelles nécessaires.

Aussi, des négociations ont été entreprises avec les différents propriétaires, les plans des aménagements prévus leur ont été présentés et l'acquisition des terrains leur a été proposée pour un euro. Une assemblée générale extraordinaire de la copropriété a été organisée le 5 septembre 2025 à cet effet.

Ce prix se justifie par la gestion pérenne et l'entretien du parking qui sont réalisés par la Commune.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil municipal est appelé à :

Article 1 : APPROUVER l'acquisition des parcelles cadastrées section CE n° 332 et 333 à l'euro pour tout prix.

Article 2 : AUTORISER le paiement de tous les frais liés à cette acquisition, les frais de notaire étant à la charge de la commune.

Article 3 : DÉSIGNER l'étude de Maîtres DROGOU, GLAUD, CASSIGNEUL, REY & MICHAUD, notaires associés à Saint-Sébastien-sur-Loire, pour la rédaction de l'acte notarié.

Article 4 : AUTORISER le maire, ou son adjoint délégué, à signer l'acte authentique et toutes pièces afférentes à cette affaire.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

M. CAMUS : (1:01:10) :

« Vous avez en effet abordé tout à l'heure la vente des places de parking ce n'est pas un problème mais vous parlez de procéder à des travaux de réhabilitation et de végétalisation du parking. Ce me fait penser au travail réalisé par le Comité de quartier par rapport à cette place, ou en est ce Comité de quartiers ? Est-ce vous nous annoncez quelque chose de différent, C'est à dire que l'on ne tient pas compte de ce qu'ils ont fait ? Si on s'inspire de ce qu'ils ont fait, est ce qu'ils sont associés ? En ce moment, Est-ce qu'ils ont un regard ? Est ce qu'ils sont accompagnés ? En conclusion, que devient ce Comité de quartiers et quel est son regard sur la place des Amandiers ? Je me souviens en effet, que des finances étaient fléchés dans le budget pour cet aménagement. »

M. LE MAIRE : (1:02:13) :

« En effet, des budgets sont alloués, il fallait acquérir cette partie pour avancer sur la situation. Nous avons eu un retour avec l'agent en charge du Dialogue citoyens, des propositions ont été faites, qui émanent de leur part et qui ont été inspirées pour commencer des scénarios. Et nous travaillons avec eux pour finaliser ce point. »

M. CAMUS (1:02:49) :

« Ils sont quand même dans le point mort car ils n'ont pas eu de nouvelles depuis longtemps. Si on fait ce projet sans les alerter, sans vérifier c'est dommage puisqu'ils y ont travaillé. Le pire des choses est d'avoir fait travailler des personnes et à la fin on ne reconnaisse pas leur travail, c'est pourquoi je suis vigilant sur les Conseils de quartiers, donc je persiste. »

M. LE MAIRE (1:03:28) :

« Il y a bien un budget de 180 000 € pour la réfection de la place. Les Conseils de quartiers vont être remobilisés pour travailler avec bien sûr des présentations de projets, qui émanent de leurs propositions qui sont faites puisque quand ils y ont travaillé et ont déjà fait de nombreuses propositions. »

DÉLIBÉRATION

Le Conseil municipal,

VU la note explicative de synthèse de Monsieur le Maire ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2241-1 ;

VU l'avis favorable des copropriétaires, réunis en assemblée générale extraordinaire le 5 septembre 2025 ;

VU le plan annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la Commune, d'acquérir les parcelles cadastrées section CE n° 332 et 333 en vue de réaliser les travaux prévus sur le parking du centre commercial de la Fontaine ;

VU l'avis de la commission Aménagement durable de la Ville/Grands travaux du 23 septembre 2025 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, accepte à l'unanimité les dispositions des articles ci-dessous :

Article 1 : APPROUVE l'acquisition des parcelles cadastrées section CE n° 332 et 333 à l'euro pour tout prix.

Article 2 : AUTORISE le paiement de tous les frais liés à cette acquisition, les frais de notaire étant à la charge de la commune.

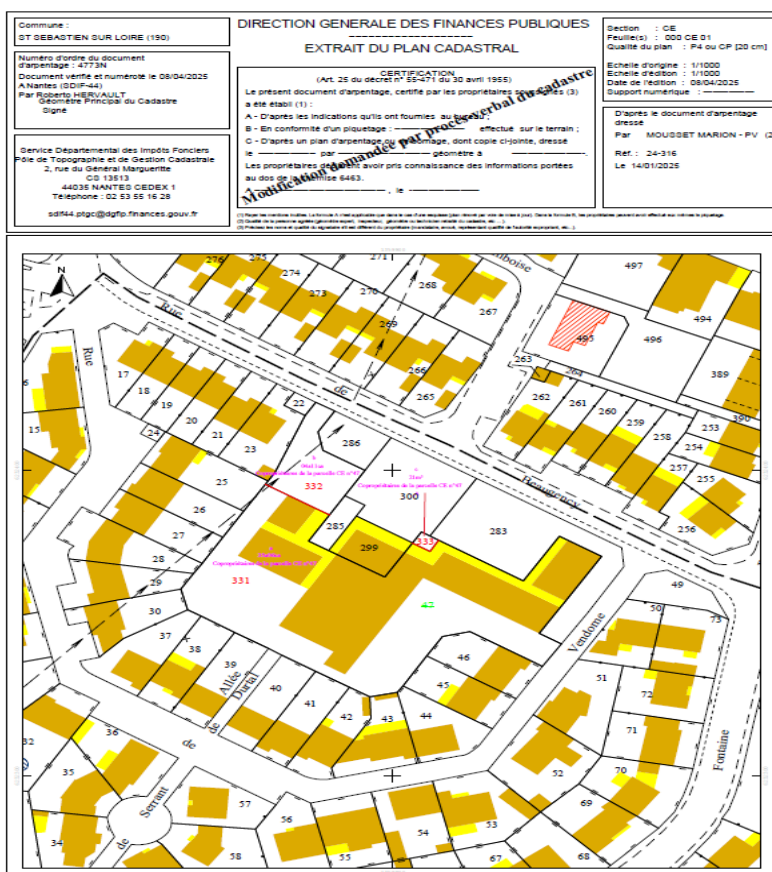
Article 3 : DÉSIGNE l'étude de Maîtres DROGOU, GLAUD, CASSIGNEUL, REY & MICHAUD, notaires associés à Saint-Sébastien-sur-Loire, pour la rédaction de l'acte notarié.

Article 4 : AUTORISE le maire, ou son adjoint délégué, à signer l'acte authentique et toutes pièces afférentes à cette affaire.

Article 5 : DIT que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera télétransmise à la Préfecture de Loire-Atlantique.

Article 6 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours au Tribunal Administratif de Nantes dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ANNEXE



DCM2025/10/06 - 11 RUE DE LA CHESNAYE - ACQUISITION D'UN EMPLACEMENT RÉSERVÉ, PARCELLE CADASTRÉE SECTION DL N° 363**NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE**

Madame CHEVILLON est propriétaire de la parcelle cadastrée section DL n° 125, d'une superficie de 257 m², acquise fin 2023. Cette parcelle a depuis été divisée en 2 parcelles, cadastrées section DL n° 362 et DL n° 363, d'une superficie respective de 228 m² et de 29 m².

Les terrains sont classés en zone Umd1 au Plan Local d'Urbanisme, et la parcelle cadastrée section DL n° 363 est grevée d'un emplacement réservé n° 4/49 au bénéfice de la Commune, ayant pour objet l'accès par une liaison modes actifs au centre social du Douet.

Des négociations ont été entreprises avec Madame CHEVILLON pour l'acquisition par commune de la parcelle cadastrée section DL n° 363.

Il lui a été proposé l'acquisition à 10 €/m², soit un montant au mètre carré identique à celui proposé aux propriétaires de la parcelle riveraine en 2022, également concernés par cet emplacement réservé.

Par ailleurs, dans le cadre d'un projet de construction, Madame CHEVILLON a été dans l'obligation de procéder au déplacement de son compteur électrique qui se trouvait sur la parcelle acquise par la Commune. C'est pourquoi, au prix d'acquisition, sera rajouté la prise en charge des frais de déplacement de ce compteur, d'un montant de 1 658,88 € TTC, selon devis Enedis en date du 13 novembre 2024.

Compte tenu de ce qui précède, le conseil municipal est appelé à :

Article 1 : APPROUVER l'acquisition de la parcelle cadastrée section DL n° 363 au prix de 10 €/m², soit 290 € net vendeur.

Article 2 : APPROUVER la prise en charge par la Commune des frais de déplacement du compteur Enedis pour un montant de 1 658.88 €.

Article 3 : AUTORISER le paiement de tous les frais liés à cette acquisition, les frais de notaire étant à la charge de la commune.

Article 4 : DÉSIGNER l'étude de Maîtres DROGOU, GLAUD, CASSIGNEUL, REY & MICHAUD, notaires associés à Saint-Sébastien-sur-Loire, pour la rédaction de l'acte notarié.

Article 5 : AUTORISER le maire, ou son adjoint délégué, à signer l'acte authentique et toutes pièces afférentes à cette affaire.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

M. CAMUS (1:05:17) :

« Nous avons avec Madame CIGLIA parcouru le quartier du Douet, notamment dans le cadre du projet mené par Nos Rues Demain qui avait obtenu un prix au budget participatif départemental, cette rue. Je voulais savoir si cette acquisition allait s'intégrer dans l'ensemble du projet qui s'appelait Projet du réseau de voies piétonnes à Saint-Sébastien-sur-Loire pour cette rue ? »

M GATT (1:06:10) :

« Vous parlez d'un diagnostic réalisé sur plus de 200 voies piétonnes recensées, dans ce projet en effet à terme, c'est cependant un emplacement réservé qui a été mis au PLUm. Deux acquisitions ont été réalisées, mais il reste une dernière tranche qui permettra d'accéder au centre social du Douet pour pouvoir effectivement parler d'une liaison à terme piétonne. »

DÉLIBÉRATION

Le Conseil municipal,

VU la note explicative de synthèse de Monsieur le Maire ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L.2241-1 ;

VU le plan annexé à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la Commune, d'acquérir la parcelle cadastrée section DL n° 363 en vue de conforter l'offre de mobilité active sur le territoire ;

VU l'avis de la commission Aménagement durable de la Ville/Grands travaux du 23 septembre 2025 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, accepte à l'unanimité les dispositions des articles ci-dessous :

Article 1 : APPROUVE l'acquisition de la parcelle cadastrée section DL n° 363 au prix de 10 €/m², soit 290 € net vendeur.

Article 2 : APPROUVE la prise en charge par la Commune des frais de déplacement du compteur Enedis pour un montant de 1 658.88 €.

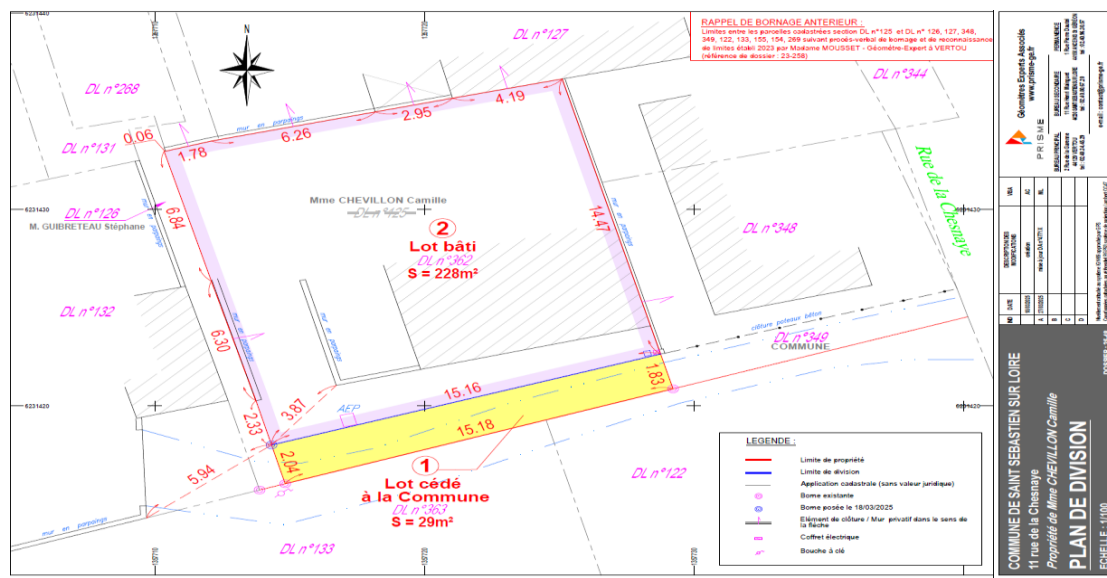
Article 3 : AUTORISE le paiement de tous les frais liés à cette acquisition, les frais de notaire étant à la charge de la commune.

Article 4 : DÉSIGNE l'étude de Maîtres DROGOU, GLAUD, CASSIGNEUL, REY & MICHAUD, notaires associés à Saint-Sébastien-sur-Loire, pour la rédaction de l'acte notarié.

Article 5 : AUTORISE le maire, ou son adjoint délégué, à signer l'acte authentique et toutes pièces afférentes à cette affaire.

Article 6 : DIT que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera télétransmise à la Préfecture de Loire-Atlantique.

Article 7 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours au Tribunal Administratif de Nantes dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ANNEXE**DCM2025/10/07 - BOIS DES GRIPOTS ET BOIS DES ONCHÈRES - ACQUISITION DE DIVERSES PARCELLES APPARTENANT A MONSIEUR OLLIVIER JEAN****NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE**

Dans le cadre de la succession de Madame Marie OLLIVIER, son héritier, Monsieur OLLIVIER Jean a proposé à la Commune de lui céder diverses parcelles de terrain cadastrées comme suit :

- section CW n° 63, d'une superficie de 1 563 m², située en zone NI au PLUm. De plus, le terrain est grevé d'un Espace Boisé Classé
- section CP n° 34, 39, 41, 127, 132, 137, 152 et 156, d'une superficie totale de 4 118 m², situées en zone Nn et également grevées d'espaces boisés classés.

La Commune de Saint-Sébastien-sur-Loire, dans le cadre de sa politique « Ville Nature », est très engagée dans le développement durable et la préservation de la biodiversité. Dans ce cadre, la Commune s'attache à étudier toutes les possibilités d'acquisition de parcelles naturelles, notamment les parcelles boisées, qui présentent un intérêt pour les continuités écologiques et la trame verte.

Par ailleurs, il ressort que la Commune est déjà propriétaire de plusieurs parcelles dans ces deux secteurs.

L'acquisition de ces parcelles par la Commune facilitera par ailleurs la gestion du boisement.

Après négociation avec le vendeur, l'acquisition est proposée aux prix suivants :

- en ce qui concerne la parcelle cadastrée section CW n° 63, une acquisition au prix de 5 € le m², soit 7 815 € net vendeur
- en ce qui concerne les parcelles cadastrées section CP n° 34, 39, 41, 127, 132, 137, 152 et 156, une acquisition au prix de 2,50 € le m², soit 10 295 € net vendeur.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil municipal est appelé à :

Article 1 : APPROUVER l'acquisition des parcelles suivantes :

- parcelle cadastrée section CW n° 63, au prix de 5 € le m², soit 7 815 € net vendeur

- parcelles cadastrées section CP n° 34, 39, 41, 127, 132, 137, 152 et 156, au prix de 2.50 € le m², soit 10 295 € net vendeur.

Article 2 : AUTORISER le paiement de tous les frais liés à cette acquisition, les frais de notaire étant à la charge de la commune.

Article 3 : DÉSIGNER la SCP DEJOIE FAY GICQUEL, notaires associés à VERTOOU, pour la rédaction de l'acte notarié.

Article 4 : AUTORISER le Maire, ou son Adjoint délégué, à signer l'acte authentique et toutes pièces afférentes à cette affaire.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

M. KEUNEBROEK (1:08:20) :

« Cette délibération me permet d'évoquer un autre sujet qui concerne le bois des Gripôts et qui soulève de vives oppositions à Saint-Sébastien-sur-Loire, la future construction d'un Food hall. J'étais intervenu il y a deux ans quand il a été procédé à un abattage d'arbres sur cette parcelle. Je ne souhaite pas revenir sur ce sujet ancien mais je souhaite souligner, et je crois que cela rejoint les préoccupations des sébastienais, mon désaccord avec ce projet qui semble venir d'un autre temps. L'extension de cette zone de loisirs n'est plus d'actualité, d'abord parce qu'il faut au contraire veiller à développer les commerces de proximité, notamment du centre-ville. Il est nécessaire de soutenir des pôles de commerces dynamiques, loin de la grande distribution. Et ce n'est pas en créant des activités qui les concurrencent que nous y parviendrons. Ensuite, ce Food hall va très probablement attirer des personnes venues du sud-Loire qui n'auront d'autre choix que de venir en voiture et ainsi charger un secteur où le stationnement est déjà difficile à certains moments. Va-t-on à nouveau devoir trouver des espaces de parking dans cette zone sensible ? Toute organisation qui amène des véhicules consommant du carburant issu de matières fossiles doit être proscrite. Je pense qu'il faut monter des projets qui intègrent dès le départ les mobilités douces. Enfin, plutôt que de rogner, même si le permis date de 2018, le bois des Gripôts n'aurait-il pas été préférable de trouver une friche, un endroit déjà artificialisé pour le faire ? Je pense que c'est un projet qui illustre bien la différence de vision qui existe entre majorité et opposition, et qui montre aux citoyens qu'une autre politique est souhaitable pour notre commune. »

M. CAMUS (1:10:02) :

« Je suis assez d'avis avec ce qui vient d'être dit, notamment cette zone de loisirs qui déjà en 2020, avait fait partie des marqueurs qui nous différenciait sur le point de vue de l'aménagement de la Ville. A cela s'ajoute aujourd'hui une question, vous lisez comme moi la presse, vous avez vu qu'il y avait des articles sur les problèmes de la restauration, notamment sur la métropole. On sait aujourd'hui qu'il y a de difficultés, on a, au fil du temps, plus de fermetures que d'ouvertures d'établissements. On va ajouter aujourd'hui des établissements de restauration, est-ce le bon moment de lancer un tel projet dans cette période incertaine ? Et ne faudrait-il pas que nous allions plutôt encourager et soutenir les restaurateurs déjà existants ? En nous venons de débattre sur deux délibérations qui concerne les commerces en centre-ville et à la Fontaine pour redynamiser ces espaces et en même temps, on va favoriser l'extension de cette zone dite de loisirs. Je trouve que l'on manque un peu de cohérence. Je souhaitais profiter de cette délibération sur le Food hall dont un article est paru dans la presse sans qu'il n'en ait été question auparavant. »

M. CAILLAUD (1:11:36) :

« Une petite précision, notamment pour ce qui concerne les groupes d'opposition, il est parfois difficile de se faire un avis, sur les délibérations présentées en Conseil municipal. Sur le projet qui est évoqué, je siège depuis quelques années au Conseil municipal et j'ai retrouvé des éléments qui datent de l'année 2018, c'est-à-dire il y a 7 ans, où il est noté effectivement que la société IGB dont le siège social est à Sautron, a déposé un permis de construire concernant un bâtiment destiné à l'activité de commerces et de bureaux. A l'époque, nous étions

intervenues pour demander de quoi il s'agissait exactement. C'est 7 ans plus tard que l'on découvre dans les journaux qu'effectivement un projet de Food hall est prévu sur les parcelles en question. La durée peut être liée à des questions économiques par rapport au porteur de projet, de situation, et mais on voit aussi que ce qui est présenté, notamment dans l'exemple de 2018, c'est très vague finalement et que c'est souvent très tard qu'on découvre des projets. En plus, on les découvre, en tant qu'élus de l'opposition, dans des articles de presse. Effectivement, il peut y avoir des questionnements sur ce que sont concrètement ces projets de commerces et de bureaux dans cette zone qui est déjà fortement fréquentée. On voit aussi qu'autour de la gastronomie, notamment la gastronomie française, beaucoup de restaurants ferment, nous sommes en train de perdre notre gastronomie en France. Est-ce que ce type de proposition va aider à répondre à cet état de fait ? J'ai eu l'occasion de tester un Food hall qui se situe sur la commune de Nantes et à titre personnel je ne suis pas très convaincu de ce type de proposition mais cela montre bien la difficulté pour nous. Je vous le redis, il y a 7 ans d'écart entre ce qui avait été évoqué lors d'un Conseil municipal et aujourd'hui ce qui devrait se faire que l'on découvre dans les journaux. »

M. LE MAIRE (1:14:02) :

« Je ne vais pas revenir sur les 7 ans mais comme vous l'avez dit, il y a des aspects juridiques, économiques et peut être personnels pour des porteurs de projets dont je ne peux pas juger. Je ne suis pas le porteur de ce projet car je ne suis pas aux affaires de cette proposition de Food Hall. Je ne suis pas d'accord avec votre opinion, j'ai aussi testé des Food hall dans d'autres villes de France et à l'international et ça fonctionne très bien. Il est que l'on entend que la gastronomie française ne va pas bien mais je ne suis pas d'accord parce que la haute gastronomie se tient très bien en France même si la restauration française peut avoir des difficultés. Cette semaine, j'ai rencontré des gérants situés sur la zone de loisirs qui ont confirmé cette zone comme dynamique, leurs chiffres sont positifs tout au long de l'année, cela montre donc aussi qu'à Saint-Sébastien-sur-Loire, grâce à cette zone de loisirs qui est maintenant créée depuis longtemps, elle offre une autre possibilité pour les personnes, notamment du Sud-Loire, parce que aujourd'hui, beaucoup tournent le dos à Nantes. Chacun fait ses choix, mais je confirme que cette zone est dynamique . Sur l'aspect du commerce de proximité et de cette zone, des positions nous opposent sur la vision que l'on peut avoir de la zone de loisirs par contre, je ne suis pas d'accord pour le commerce de proximité qui n'est pas contradictoire avec une zone de loisirs. Il ne s'agit pas de la même clientèle, aujourd'hui, différents aménagements sont réalisés sur le centre bourg de Saint-Sébastien-sur-Loire pour rendre le cadre plus agréable avec des cellules commerciales dans différents immeubles. Je me souviens, lors de l'arrivée du chocolatier Guerlais, c'était une mauvaise nouvelle et finalement, aujourd'hui, c'est un commerce moteur qui permet à un fromager de s'installer et qui permettra petit à petit l'implantation de plusieurs commerces. Le développement d'une zone de loisirs et le commerce de proximité d'un centre bourg n'est pas antinomique, cela ne s'oppose pas mais est complémentaire parce que l'offre n'est pas la même et la clientèle est différente. »

M. GATT (1:16:40) :

« Je voulais remercier Marcelle DAMAS de porter cette délibération qui permet justement à la Ville d'acquérir de nouveaux terrains dans cette zone du bois des Gripôts, ce beau bois que l'on souhaite conserver, enrichir par ces acquisitions. En aucun cas, comme vous le dites, il s'agit d'une extension de la zone de loisirs puisque cette zone de loisirs existe déjà et donc elle est déjà fléchée. Ainsi, depuis 2007, aucun d'entre nous ici autour de la table n'était là à cette époque pour voter ce Plan Local d'Urbanisme de 2007, cette zone était en zone économique. Il s'agit d'un projet qui s'inscrit totalement dans cette zone à vocation économique et surtout de loisirs. Je ne comprends pas comment on peut empêcher des personnes de venir dans cette zone de loisirs à partir du moment où ils n'habitent pas à Saint-Sébastien-sur-Loire et qu'on leur empêcherait de prendre leur voiture pour aller, par exemple, au cinéma. Nous faisons aussi partis de la copropriété du cinéma, on assiste donc aux assemblées générales et chaque année sont présentés des relevés. Nous sommes souvent étonnés parce que les gens viennent de très loin, de Montaigu par exemple, Nantes Est aussi. On ne peut pas empêcher les personnes de venir dans cette zone de loisirs qui est la seule dans la métropole

nantaise. On ne peut que se réjouir justement de l'avoir à proximité et que nous sébastienais, puissions en profiter plutôt que d'aller à Nantes au Hangar à bananes. Je préfère aller dans les commerces et faire les activités de loisirs à Saint-Sébastien-sur-Loire. En aucun cas cela nuit aux commerces de centre-ville. Nous ne sommes pas sur la même typologie de clientèle pour le commerce de centre-ville, il s'agit de commerce de proximité c'est-à-dire la vente de fromages, pâtisseries ou de pains ce qui n'est pas la vocation de loisirs à participer à du laser-game, trampoline park ou cinéma. Nous sommes aussi en contact, comme l'a dit Monsieur le Maire, avec les acteurs économiques de cette zone de loisirs et ils nous disent qu'ils n'ont pas forcément autant d'offres qu'ils souhaiteraient pour les restaurants car avoir des offres de restauration supplémentaires permet aussi aux gens qui sont dans les bureaux, mais pas que, d'avoir des choix différents pour manger, par exemple, sur le pouce, c'est un peu la vocation des Food hall, pouvoir manger rapidement, en toute convivialité et sur place. Nous vous avons présenté en commission Aménagement, un nouveau projet actuellement en cours de travaux et qui a mis aussi beaucoup de temps à sortir parce que ce projet vous a été présenté il y a au moins 4/5 ans, il se situe derrière le karting pour essentiellement des bureaux avec de nombreux m² pour des personnes qui vont devoir aussi se restaurer sur place. Cela a du sens aussi d'avoir une partie restauration et puis des bureaux qui puissent alimenter ces commerces. Et enfin, il s'agit aussi de créations d'emplois, on n'en parle pas suffisamment, mais de pouvoir créer des emplois via la construction du site en lui-même, c'est-à-dire qu'aujourd'hui des entreprises interviennent dans le bâtiment pour construire ce site et demain aussi ce sont des emplois de serveurs etc. qui sont liés à cette zone de loisirs donc pour moi Toutes les cases sont cochées sur ce sur ce type de projet et on ne peut que se réjouir que ce projet soit sur Saint-Sébastien-sur-Loire. »

M. LE MAIRE (1:20:45) :

« Par rapport à la délibération, je me réjouis de cette continuité à acquérir, comme nous nous étions engagés, les parcelles du bois des Gripôts au fur et à mesure qu'elles se libèrent. En effet, ce n'est pas toujours simple, il faut attendre parfois de nombreuses années pour retrouver les propriétaires. »

DÉLIBÉRATION

Le Conseil municipal,

VU la note explicative de synthèse de Monsieur le Maire ;

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment l'article L 2241-1 ;

VU le Code général de la propriété des personnes publiques, notamment l'article L 1111-1 ;

VU les plans annexés à la présente délibération ;

CONSIDÉRANT la proposition de Monsieur OLLIVIER Jean pour l'acquisition par la Commune des terrains lui appartenant, cadastrés section CW n° 63 et section CP n° 34, 39, 41, 127, 132, 137, 152 et 156 ;

CONSIDÉRANT l'intérêt pour la Commune, dans le cadre de son projet « Ville Nature », d'acquérir cette parcelle en vue de conforter les espaces boisés sur son territoire ;

VU l'avis de la commission Aménagement durable de la ville/Grands travaux du 23 septembre 2025 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, accepte à l'unanimité les dispositions des articles ci-dessous :

Article 1 : APPROUVE l'acquisition des parcelles suivantes :

- parcelle cadastrée section CW n° 63, au prix de 5 € le m², soit 7 815 € net vendeur,
- parcelles cadastrées section CP n° 34, 39, 41, 127, 132, 137, 152 et 156, au prix de 2.50 € le m², soit 10 295 € net vendeur.

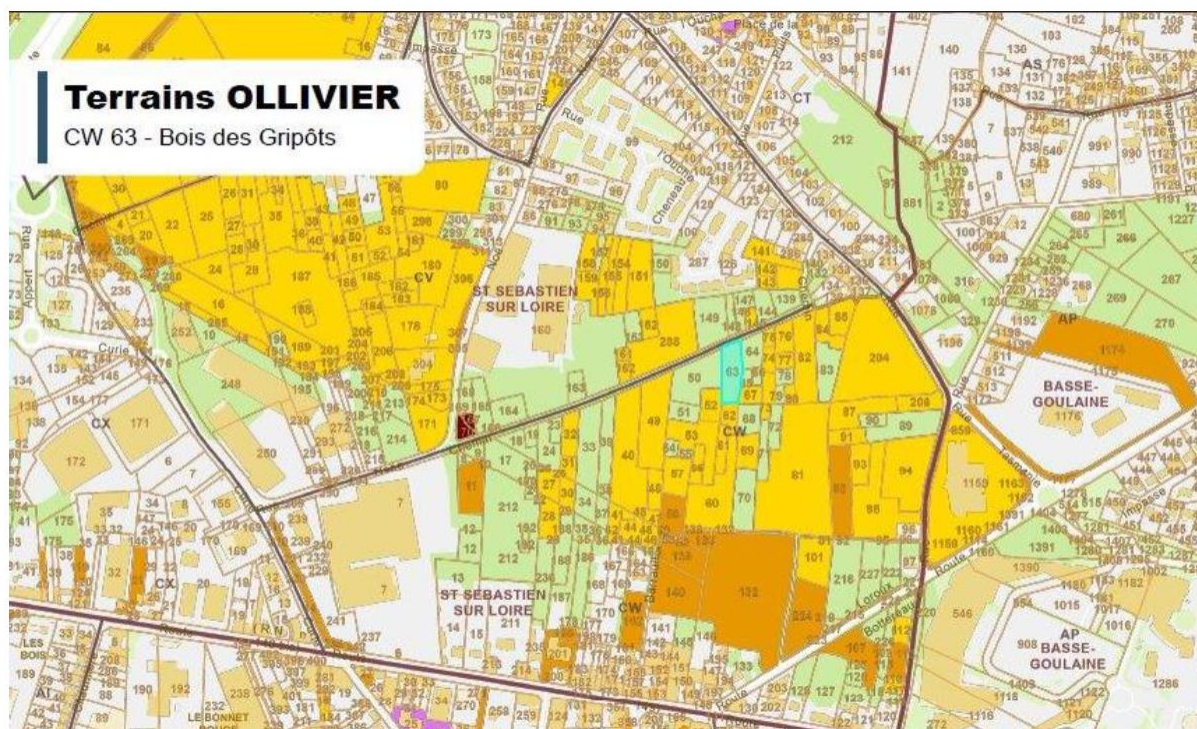
Article 2 : AUTORISE le paiement de tous les frais liés à cette acquisition, les frais de notaire étant à la charge de la commune.

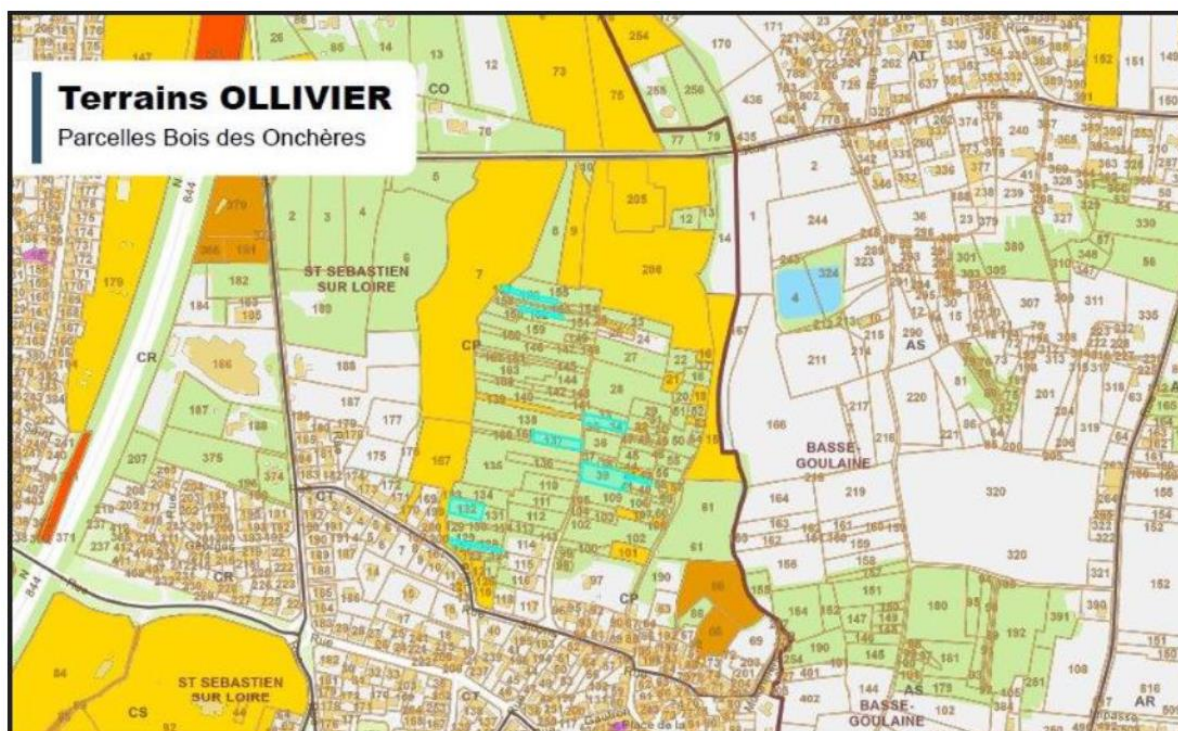
Article 3 : DESIGNÉ la **SCP DEJOIE FAY GICQUEL**, notaires associés à **VERTOU**, pour la rédaction de l'acte notarié.

Article 4 : AUTORISE le maire, ou son adjoint délégué, à signer l'acte authentique et toutes pièces afférentes à cette affaire.

Article 5 : DIT que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera télétransmise à la Préfecture de Loire-Atlantique.

Article 6 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours au Tribunal Administratif de Nantes dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ANNEXES



DCL2025/10/08 - RUE DE L'OUCHE CATIN - ÉCHANGE DE PARCELLES ENTRE LA VILLE ET MONSIEUR GUILLET-ARNAUD ET MADAME PONCET - PARCELLES CADASTRÉES SECTION DC N° 386 ET DC N° 384

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Dans le cadre du projet de transfert de l'assiette foncière du collège René Bernier de la Ville au Département de Loire-Atlantique, un bornage périmétrique a été réalisé par géomètre-expert.

A cette occasion, il est apparu qu'il y avait un écart entre les plans de cadastre et les limites réelles du terrain avec les propriétaires riverains, Monsieur GUILLET-ARNAUD et Madame PONCET, propriétaires de la parcelle située au 31 rue de l'Ouche Catin.

Aussi, le géomètre a procédé au découpage de la parcelle afin de permettre de régulariser les emprises foncières propres à chaque propriétaire. A cet effet, il a établi un document modificatif du parcellaire cadastral (DMPC) existant, le 26 juin 2024, conformément au plan annexé à la présente.

Après négociation avec les propriétaires riverains et compte tenu des petites surfaces en jeu, il est proposé de procéder à un échange de terrains sans soulte entre les parties.

Aussi, la Commune cédera à Monsieur GUILLET-ARNAUD et Madame PONCET la parcelle cadastrée section DC n° 384, d'une surface de 2 m², issue de la division de la parcelle cadastrée section DC n° 71, et Monsieur GUILLET-ARNAUD et Madame PONCET céderont à la Commune la parcelle cadastrée section DC n° 386, d'une surface de 1 m², issue de la division de la parcelle cadastrée section DC n° 101.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil municipal est appelé à :

Article 1 : APPROUVER l'échange de parcelles comme évoqué ci-dessus, entre la Ville et Monsieur GUILLET-ARNAUD et Madame PONCET.

Article 2 : PRECISER que les frais liés à cet échange, et notamment ceux de l'acte notarié, seront à la charge de la Commune

Article 3 : DESIGNER l'étude de Maîtres DROGOU, GLAUD, CASSIGNEUL, REY & MICHAUD, notaires associés à Saint-Sébastien-sur-Loire, pour la rédaction de l'acte notarié.

Article 4 : AUTORISER M. le Maire, ou son adjoint, à signer l'acte authentique d'échange et toutes pièces afférentes à cette affaire.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

DÉLIBÉRATION

Le Conseil municipal,

VU la note explicative de synthèse de Monsieur le Maire ;

VU l'article L.3211-14 du Code général de la propriété des personnes publiques ;

VU l'article L.2241-1 du Code général des collectivités territoriales ;

VU l'avis du Pôle d'évaluation domaniale de la Direction Générale des Finances Publiques n° 2025-44190-27807 en date du 28 avril 2025 ;

VU le document modificatif du parcellaire cadastral ;

VU l'avis de la commission Aménagement durable de la ville/Grands travaux du 23 septembre 2025 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, accepte à l'unanimité les dispositions des articles ci-dessous :

Article 1 : APPROUVE l'échange de parcelles comme évoqué ci-dessus, entre la Ville et Monsieur GUILLET-ARNAUD et Madame PONCET.

Article 2 : PRÉCISE que les frais liés à cet échange, et notamment ceux de l'acte notarié, seront à la charge de la Commune.

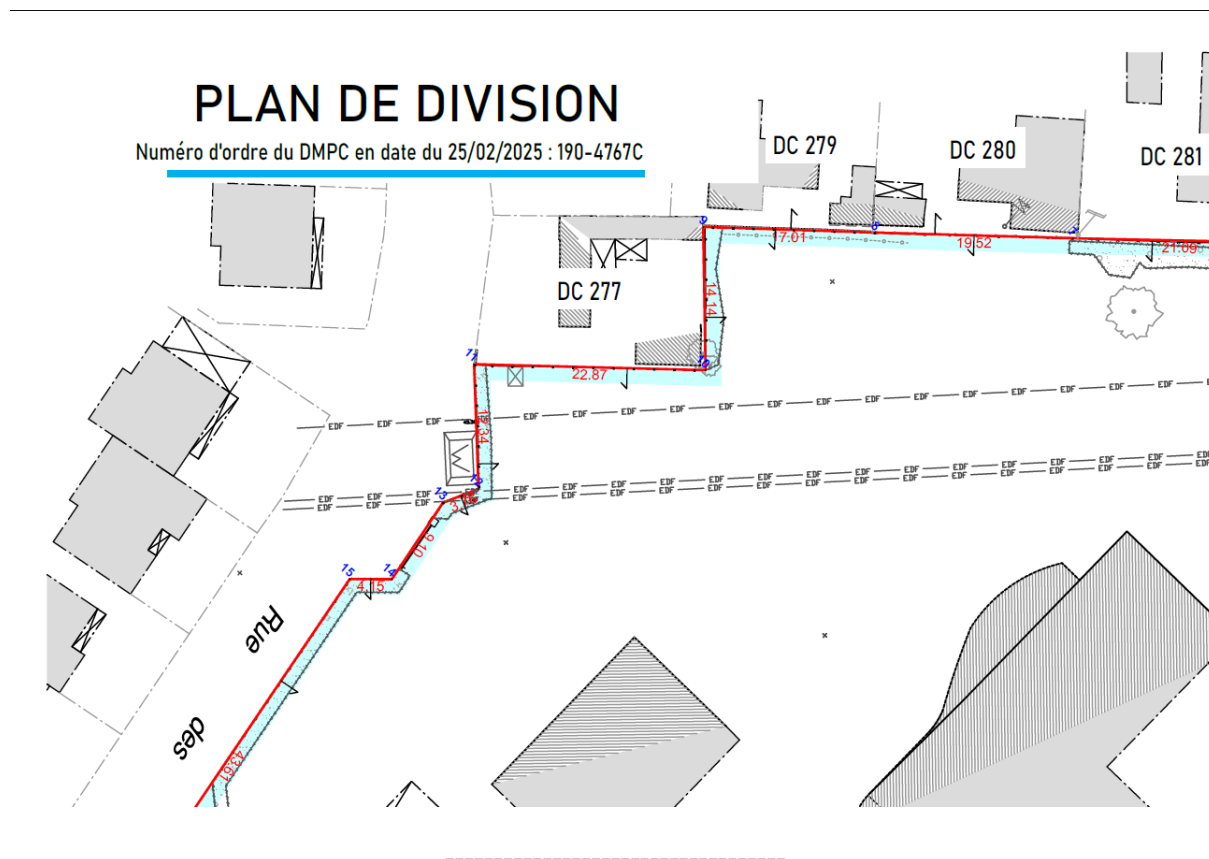
Article 3 : DÉSIGNE l'étude de Maîtres DROGOU, GLAUD, CASSIGNEUL, REY & MICHAUD, notaires associés à Saint-Sébastien-sur-Loire, pour la rédaction de l'acte notarié.

Article 4 : AUTORISE M. le Maire, ou son adjoint, à signer l'acte authentique d'échange et toutes pièces afférentes à cette affaire.

Article 5 : DIT que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera télétransmise à la Préfecture de Loire-Atlantique.

Article 6 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours au Tribunal Administratif de Nantes dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ANNEXE



DCM2025/10/09 - RECRUTEMENT D'UNE VOLONTAIRE EN SERVICE CIVIQUE

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Dans le cadre de sa politique jeunesse et de son engagement en faveur de la citoyenneté active, la Ville souhaite renforcer les actions menées par le service Citoyenneté et engagement des jeunes en accueillant un.e volontaire en service civique au sein de l'Info Jeunes. Ce dispositif national, ouvert aux jeunes de 16 à 25 ans (jusqu'à 30 ans pour les personnes en situation de handicap), permet à la collectivité de proposer une mission d'intérêt général tout en favorisant l'engagement des jeunes dans la vie locale.

La mission confiée au volontaire visera à promouvoir les valeurs républicaines, encourager la participation citoyenne des jeunes, et faciliter leur accès à l'information sur les dispositifs d'engagement, les droits et les devoirs. Le volontaire interviendra en appui des agents du service, notamment à travers l'organisation d'ateliers, de rencontres et d'actions de sensibilisation. Ce recrutement s'inscrit pleinement dans les orientations du projet éducatif local et dans la volonté de la Ville de favoriser l'autonomie, l'implication et la responsabilisation des jeunes citoyens.

Un.e volontaire en service civique est indemnisé.e 619,83 € net par mois répartis comme suit : 504,98 € net par mois versé par l'Etat directement à l'engagé.e par l'Agence de Service et de Paiement. Cette indemnité due par l'Etat est obligatoirement complétée d'une indemnité de subsistance due par la Ville d'un montant de 114,85 € net. Plus de 80 % du dispositif est pris en charge par l'Etat.

Il est donc proposé au Conseil municipal d'autoriser le recrutement d'un.e volontaire en service civique pour une durée de 6 mois, à raison de 28 heures hebdomadaires, et d'approuver les

modalités de mise en œuvre du dispositif.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil municipal est appelé à :

Article 1 : APPROUVER le recrutement d'un.e volontaire en service civique au sein du service Citoyenneté et engagement des jeunes.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

DELIBÉRATION

Le Conseil municipal,

VU la note explicative de synthèse de Monsieur le Maire ;

VU l'avis de la commission Vie scolaire/Enfance/Jeunesse du 23 septembre 2025 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, accepte à l'unanimité les dispositions des articles ci-dessous :

Article 1 : APPROUVE le recrutement d'un.e volontaire en service civique au sein du service Citoyenneté et engagement des jeunes.

Article 2 : DIT que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera télétransmise à la Préfecture de Loire-Atlantique.

Article 3 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours au Tribunal Administratif de Nantes dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

DCM2025/10/10 - RH - CREATION D'UN EMPLOI NON PERMANENT DANS LE CADRE D'UN CONTRAT DE PROJET DE CHARGÉ-E DE LA SANTÉ ET DE LA SÉCURITÉ AU TRAVAIL

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Dans le cadre de la fin d'un premier cycle de structuration de la politique de prévention des risques professionnels et d'amélioration des conditions de travail, la Direction des Ressources Humaines souhaite se doter d'un nouveau contrat de projet afin de se projeter sur un deuxième cycle et se doter d'un plan d'actions ambitieux.

Les objectifs à atteindre sont les suivants :

- Renforcer la culture de la prévention à l'échelle de la collectivité
- Actualiser le Document Unique, proposer et mettre en œuvre le plan d'actions qui en découle
- Procéder à l'analyse des accidents du travail, élaborer les mesures correctives à apporter et œuvrer à leur mise en application.

Aussi, il est proposé de créer un emploi non permanent en contrat à durée déterminée pour une durée de trois ans.

Cet agent assurera les fonctions de chargé-e de la santé et de la sécurité au travail, à temps complet pour une durée hebdomadaire de travail de 35h.

Il devra justifier à minima d'un diplôme de niveau Bac+3 en prévention des risques professionnels, hygiène et sécurité, ainsi que d'une expérience confirmée dans le domaine.

La rémunération sera fixée sur la base de la grille indiciaire en référence aux cadres d'emplois des techniciens territoriaux, et sera déterminée en tenant compte du niveau de qualification et de l'expérience professionnelle du candidat retenu.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil municipal est appelé à :

Article 1 : AUTORISER Monsieur le Maire à recruter un agent en contrat de projet sur emploi non permanent à durée déterminée, à temps complet, pour une durée de trois ans, en qualité de technicien territorial sur des fonctions de chargé-e de la santé et de la sécurité au travail.

Article 2 : INSCRIRE au budget les crédits correspondants.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

DÉLIBÉRATION

Le Conseil municipal,

VU la note explicative de synthèse de Monsieur le Maire ;

VU le Code général de la fonction publique, notamment ses articles L.332-24, 332-25 et 332-26 ;

VU l'avis de la commission Finances/Affaires générales/Ressources humaines du 25 septembre 2025 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, accepte à l'unanimité les dispositions des articles ci-dessous :

Article 1 : AUTORISE Monsieur le Maire à recruter un agent en contrat de projet sur emploi non permanent à durée déterminée, à temps complet, pour une durée de trois ans, en qualité de technicien territorial sur des fonctions de chargé-e de la santé et de la sécurité au travail.

Article 2 : INSCRIT au budget les crédits correspondants.

Article 3 : DIT que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera télétransmise à la Préfecture de Loire-Atlantique.

Article 4 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours au Tribunal Administratif de Nantes dans le délai de deux mois à compter de sa publication. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

DCM2025/10/11 - CONVENTION DE PARTENARIAT ENTRE LES VILLES ET CCAS DE BASSE-GOULAIN, DE VERTOU, DE SAINT-SEBASTIEN-SUR-LOIRE ET LE CENTRE LOCAL D'INFORMATION ET DE COORDINATION (CLIC Villes Vill'âges)

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Dans le cadre de la mise en œuvre des actions en faveur des personnes de plus de 60 ans, les communes de Basse-Goulaine, Vertou et Saint-Sébastien-sur-Loire, ont convenu de définir les modalités de partenariat entre le Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC), les

Mairies et les CCAS, visant à améliorer l'accompagnement des personnes concernées, à faciliter leur accès aux services et à favoriser une action coordonnée sur le territoire.

Le Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC), en tant que service de coordination gérontologique, met en œuvre les politiques publiques d'accompagnement des personnes âgées dans le cadre d'une mission de service public.

Il est un guichet unique de proximité pour conseiller, évaluer, informer et orienter les personnes âgées de 60 ans et plus, leurs familles, ainsi que les professionnels intervenant auprès d'elles. Il a pour principale mission la prise en charge des personnes âgées dans le cadre de leur maintien à domicile faisant face à des situations plus ou moins complexes.

Il a pour objectif de préserver au mieux l'autonomie de ces personnes à domicile, en structure d'hébergement individuel ou collectif, pour optimiser la qualité de vie et lutter contre l'isolement en travaillant en étroite collaboration avec les CCAS.

Ses missions sont les suivantes :

- Informer sur les droits, les services et les démarches liées au maintien à domicile.
- Evaluer les besoins de la personne et fournir des conseils personnalisés sur des sujets variés (aide à domicile, soins à domicile, portage de repas, adaptation du logement, téléassistance, solutions d'hébergement, aides financières, sortie d'une hospitalisation, etc.).
- Accompagner les usagers, avec leur accord, dans la mise en œuvre des prestations et coordonner les actions des professionnels impliqués dans le maintien à domicile.
- Organiser des réunions de concertation entre professionnels pour résoudre les situations complexes.
- Constituer et maintenir une base de données sur les services et aides existants.
- Développer et enrichir sur le territoire la dynamique des coopérations entre les institutions et les intervenants concernés par les personnes âgées ;
- Proposer des actions de prévention (conférences, groupes de parole et d'échange, ateliers thématiques, formations) pour les personnes de plus de 60 ans et leur entourage en lien avec les partenaires locaux.

Les Villes et les CCAS de Basse-Goulaine, de Vertou et de Saint-Sébastien-sur-Loire ont le même objectif de préserver au mieux l'autonomie des personnes de plus de 60 ans, vivant à domicile en structure d'hébergement individuel ou collectif, d'optimiser la qualité de vie et de lutter contre l'isolement.

La convention de partenariat a été rédigée en collaboration avec les trois communes afin de définir les missions et les modalités de fonctionnement de la coordination gérontologique à laquelle les trois villes et leurs CCAS s'engagent à participer, en vue de :

- Mettre en place une prise en charge globale et coordonnée des personnes âgées de plus de 60 ans.
- Faciliter l'accès aux droits, à l'information et aux services pour ces personnes.
- Organiser des actions de prévention, d'information, et de sensibilisation.
- Renforcer la collaboration entre les services locaux afin de garantir une continuité dans les dispositifs d'aide.

La convention pose les modalités de financement du CLIC et le mode de calcul de la participation financière des trois communes au fonctionnement du Clic Villes Vill'âges.

La participation financière sera versée annuellement pour une période de trois ans, de 2026 à 2028, sur la base d'un coût unitaire par personne de plus de 60 ans accompagnée par le CLIC en N-2.

Le coût unitaire repose sur le calcul suivant :

Le montant total des charges d'exploitation du CLIC constatées au titre de l'exercice N-2 telles qu'elles apparaissent dans le **compte de résultat certifié** du CLIC déduction faite des financements externes à savoir les subventions, prestations et financements perçus par le CLIC au cours du même exercice (N-2) (CARSAT, Nantes Métropole...).

Le solde résiduel ainsi déterminé constitue le besoin de financement partagé entre les communes signataires.

Le solde résiduel est ensuite divisé par le nombre total de personnes accompagnées en N-2 sur l'ensemble des communes, afin de déterminer le coût par personne, applicable pour les trois années suivantes.

Ainsi, le montant de référence pour 2026, 2027 et 2028 est fixé à 50 € TTC par personne accompagnée :

La participation financière annuelle des communes est fixée au **prorata du nombre de personnes accompagnées** par le CLIC sur le territoire de chaque commune au cours de l'année N-2. Elle est calculée annuellement de la manière suivante : Nombre de personnes accompagnées sur la commune au cours de l'année N-2 multiplié par le coût unitaire (50 €).

Le montant prévisionnel de la participation financière de chaque commune est, sur la base de ce calcul, notifié sur le second semestre de l'année en cours par le CLIC, après validation des données de l'année N-2.

En cas de déséquilibre budgétaire constaté en cours d'exercice, le CLIC peut solliciter une subvention complémentaire d'équilibre auprès des communes dans la limite de 10 % du montant initial de la subvention annuelle versée par chaque commune.

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans, du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2028.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil municipal est appelé à :

Article 1 : ADOPTER les termes de la convention de partenariat entre la Ville et le CCAS de Saint-Sébastien-sur-Loire, les mairies et les CCAS de Vertou et de Basse-Goulaine et le CLIC Villes Vill'âges.

Article 2 : AUTORISER Monsieur le Maire à signer la convention annexée à la délibération.

Article 3 : DIRE que cette convention est conclue pour une durée de trois ans, du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2028. Elle sera ensuite révisée par un avenant qui formalisera le nouveau coût unitaire.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

DÉLIBÉRATION

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales, notamment les articles L.2121-29 et suivants ;

VU La loi n° 2002-2 du 2 janvier 2002 rénovant l'action sociale et médico-sociale ;

VU le projet de convention de partenariat annexé à la présente délibération ;

VU la note explicative de synthèse de Monsieur le Maire ;

VU l'avis de la commission Solidarités/Action sociale/Aînés du 24 septembre 2025 ;

CONSIDÉRANT l'intérêt de renforcer la coordination locale autour des publics âgés et de soutenir financièrement le fonctionnement du CLIC Villes Vill'âge ;

CONSIDÉRANT que la présente convention a pour objet de définir les modalités de coopération et les engagements réciproques des signataires ;

CONSIDÉRANT que la convention définit les modalités de calcul de la participation de fonctionnement de la Ville au Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC Villes Vill'âges) ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, accepte, (Mme BONNET, Présidente du CLIC, n'a pas pris part au vote), à l'unanimité les dispositions des articles ci-dessous :

Article 1 : ADOPTE les termes de la convention de partenariat entre les Villes et CCAS de Basse-Goulaine, de Vertou, de Saint-Sébastien-sur-Loire et le Centre Local d'Information et de Coordination (CLIC Ville Vill'âges).

Article 2 : AUTORISE Monsieur le Maire à signer la convention annexée à la délibération.

Article 3 : DIT que cette convention est conclue pour une durée de trois ans, du 1^{er} janvier 2026 au 31 décembre 2028.

Elle sera ensuite révisée par un avenant fixant le nouveau coût unitaire par personne accompagnée.

Article 4 : DIT que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera télétransmise à la Préfecture de Loire-Atlantique.

Article 5 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours au Tribunal Administratif de Nantes dans le délai de deux mois à compter de sa publication. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ANNEXE

CONVENTION DE PARTENARIAT

Dans le cadre de la mise en œuvre des actions en faveur des personnes de plus de 60 ans dans les communes de Basse-Goulaine, Vertou et Saint-Sébastien-Sur-Loire, il est convenu de définir les modalités de partenariat entre le CLIC, les Mairies et les CCAS, visant à améliorer l'accompagnement des personnes concernées, à faciliter leur accès aux services et à favoriser une action coordonnée sur le territoire.

Cette convention lie les institutions signataires à savoir,

- La Ville et le CCAS de Basse-Goulaine
- La Ville et le CCAS de Vertou
- La Ville et le CCAS de Saint-Sébastien-sur-Loire

et

- Le CLIC Villes Vill'âges.

Cette convention est rédigée conformément aux statuts de l'association, de type loi 1901, mis à jour et approuvés en Assemblée Générale Extraordinaire le 03 juin 2025.

ARTICLE 1 : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de définir les missions et les modalités de fonctionnement de la coordination gérontologique à laquelle les signataires s'engagent à participer, en vue de :

- Mettre en place une prise en charge globale et coordonnée des personnes âgées de plus de 60 ans.
- Faciliter l'accès aux droits, à l'information et aux services pour ces personnes.
- Organiser des actions de prévention, d'information, et de sensibilisation.
- Renforcer la collaboration entre les services locaux afin de garantir une continuité dans les dispositifs d'aide.

ARTICLE 2 : OBJECTIFS ET MOYENS DU CLIC

Le CLIC Villes Vill'Âges, en tant que service de coordination gériatrique, met en œuvre les politiques publiques d'accompagnement des personnes âgées dans le cadre d'une mission de service public.

Il est un guichet unique de proximité pour conseiller, évaluer, informer et orienter les personnes âgées de 60 ans et plus, leurs familles, ainsi que les professionnels intervenant auprès d'elles.

Il a pour principale mission la prise en charge des personnes âgées dans le cadre de leur maintien à domicile faisant face à des situations plus ou moins complexes.

Il a pour objectif de préserver au mieux l'autonomie de ces personnes à domicile, en structure d'hébergement individuel ou collectif, pour optimiser la qualité de vie et lutter contre l'isolement en travaillant en étroite collaboration avec les CCAS.

A ce titre, les partenaires s'engagent à se transmettre mutuellement toutes les informations pouvant permettre de répondre, au mieux aux objectifs du CLIC, dans le strict respect des règles de confidentialité.

ARTICLE 3 : STATUT

Le CLIC Villes Vill'âges est géré par une association régie par la loi du 1^{er} juillet 1901. L'association se compose de deux collèges :

- Le premier collège réunit les représentants des collectivités territoriales.
- Le second collège comprend les représentants des services de santé, sociaux et médico-sociaux, des EHPAD, des associations de retraités, ainsi que des représentants d'usagers de l'association du CLIC Villes Vill'âges. Les représentants de l'association CLIC Villes Vill'âges sont désignés à raison de 1 titulaire et 1 suppléant. Ce binôme ne dispose que d'un seul droit de vote au sein du collège.

ARTICLE 4 : TERRITOIRE D'INTERVENTION

Le CLIC Villes Vill'âges a compétence pour intervenir sur le territoire de BASSE GOULAIN, VERTOU et SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE.

Il s'adresse à toutes les personnes de 60 ans et plus, à leur entourage, ainsi qu'aux professionnels du secteur gériatrique.

ARTICLE 5 : MISSIONS ET COMPETENCES

L'intervention du CLIC Villes Vill'âges a lieu à la demande de la personne âgée elle-même, un membre de sa famille, un professionnel ou une structure sanitaire, sociale ou médico-sociale. Ses missions sont les suivantes :

- ✓ Informer sur les droits, les services et les démarches liées au maintien à domicile.
- ✓ Evaluer les besoins de la personne et fournir des conseils personnalisés sur des sujets variés (aide à domicile, soins à domicile, portage de repas, adaptation du logement, téléassistance, solutions d'hébergement, aides financières, sortie d'une hospitalisation, etc.).
- ✓ Accompagner les usagers, avec leur accord, dans la mise en œuvre des prestations et coordonner les actions des professionnels impliqués dans le maintien à domicile.
- ✓ Organiser des réunions de concertation entre professionnels pour résoudre les situations complexes.
- ✓ Constituer et maintenir une base de données sur les services et aides existants.
- ✓ Développer et enrichir sur le territoire la dynamique des coopérations entre les institutions et les intervenants concernés par les personnes âgées.
- ✓ Proposer des actions de prévention (conférences, groupes de parole et d'échange, ateliers thématiques, formations) pour les personnes de plus de 60 ans et leur entourage en lien avec les partenaires locaux.

ARTICLE 6 : ORGANISATION ET FONCTIONNEMENT

Le CLIC s'articule autour d'un dispositif partenarial et d'un personnel opérationnel composé de plusieurs coordinateurs/trices dont l'un(e) a la responsabilité institutionnelle. Ses collègues sont chargé(e)s de le/la seconder dans ses tâches, à savoir :

- L'accueil des usagers ;
- L'information et l'orientation des personnes vers les services adéquats ;
- L'évaluation des situations et l'accompagnement personnalisé ;
- La constitution et l'alimentation d'une base de données ;
- L'organisation de la coordination partenariale ;
- L'organisation d'actions d'information et de prévention.

Un Conseil d'Administration et un Bureau sont chargés de suivre l'activité du CLIC, d'élaborer des actions partenariales et d'orienter les actions de l'association.

ARTICLE 7 : ENGAGEMENTS RECIPROQUES

Les CCAS des communes de Basse-Goulaine, Vertou et Saint-Sébastien-sur-Loire s'engagent à :

- Identifier et orienter les personnes âgées vers les services du CLIC pour une évaluation personnalisée.

- Assurer le suivi des situations en partenariat avec le CLIC.
- Mener des actions de prévention à destination des personnes âgées et leurs aidants sur les thématiques de la dépendance, de l'isolement et des droits des personnes âgées.
- Participer aux réunions de suivi, d'évaluation et de coordination.
- Participer aux réunions de concertations des situations complexe 1 fois par semestre.

Le CCAS de la commune de Vertou et les Villes de Basse-Goulaine et Saint-Sébastien-sur-Loire s'engagent à :

- Verser une subvention annuelle sur le premier semestre de l'année en cours, calculée selon l'article 8 de cette convention.

Les Villes de Basse-Goulaine, Vertou et Saint-Sébastien-sur-Loire s'engagent à :

- Désigner deux représentants au sein du Conseil d'Administration du CLIC Villes Vill'âges pour siéger au titre du collège 1, dont un membre siégeant également au Bureau de l'association.
- Mettre à disposition des locaux pour le siège social et pour des permanences du CLIC.
- Valoriser les services du CLIC à travers leurs supports de communication municipaux (bulletins d'information, sites internet, etc.).
- Participer activement aux réunions de suivi et d'évaluation des actions.

Le CLIC Villes Vill'Âges s'engage à

- Assurer les permanences dans les locaux fournis par les communes.
- Fournir un accompagnement personnalisé aux personnes âgées de 60 ans et plus.
- Mettre en place des actions de prévention en collaboration avec les partenaires locaux.
- Collaborer avec le CCAS et la Mairie pour l'orientation des usagers vers les dispositifs adéquats.
- Participer à des réunions de suivi et d'évaluation des actions menées.
- Rédiger un rapport d'activité annuel.
- Organiser une réunion de concertations des situations complexe 1 fois par semestre.

ARTICLE 8 : MODALITES DE FINANCEMENTS

Des crédits de financement annuels sont attribués par les partenaires financeurs suivants :

- **Nantes Métropole** : subvention calculée en tenant compte :
→ d'un socle fixe : participation au financement RH dont le poste de coordinateur (trice) du CLIC ;
→ d'une part variable tenant compte :
 - de la réalité démographique (N+4) des territoires couverts par les CLIC et des bénéficiaires APA avec la pondération suivante (impact fonctionnement courant) :
 - > 60/74 ans à hauteur de 15%
 - > 75/89 ans à hauteur de 50%
 - > + de 90 ans à hauteur de 25%
 - > bénéficiaires de l'APA à hauteur de 10 % (au 31/12/N-1).
 - du maintien du taux d'encadrement actuel par rapport à l'évolution de la population des + de 60 ans à hauteur de 50 %.
- **La CARSAT** : versement d'une subvention socle
- **La Ville de Basse-Goulaine,**
- **La Ville de Saint-Sébastien-sur-Loire**
- **Le CCAS de Vertou,**

Dans le cadre de la présente convention, la participation financière annuelle des communes de **Basse-Goulaine, Vertou et Saint-Sébastien-sur-Loire** au fonctionnement du **CLIC Villes Vill'âges** est déterminée pour une période de **trois ans**, sur la base d'un **coût unitaire par personne de plus de 60 ans accompagnée par le CLIC en N-2**.

1. Modalité de calcul du coût unitaire par personne accompagnée

Le coût unitaire par personne suivie par le CLIC sera révisé tous les trois ans selon les modalités suivantes :

a. Détermination de la base de calcul

La base de calcul repose sur le **montant total des charges d'exploitation constatées** au titre de l'exercice **N-2**, telles qu'elles apparaissent dans le **compte de résultat certifié** du CLIC. (NB : Les parties pourront, d'un commun accord, convenir de retenir une moyenne sur trois exercices pour lisser d'éventuelles variations annuelles.)

b. Déduction des financements externes

Sont ensuite déduites de cette base toutes les **subventions, prestations et financements perçus** par le CLIC au cours du même exercice (N-2), notamment ceux versés par la **CARSAT, Nantes Métropole** ou tout autre **financeur public ou privé**.

c. Répartition du besoin de financement entre les communes

Le **solde résiduel** ainsi déterminé constitue le **besoin de financement partagé** entre les communes signataires.

Cette répartition est effectuée au **prorata du nombre de personnes accompagnées** par le CLIC sur le territoire de chaque commune au cours de l'année N-2.

d. Détermination du coût unitaire par personne

Le montant global dû est ensuite **divisé par le nombre total de personnes accompagnées en N-2** sur l'ensemble des communes, afin de déterminer le **nouveau coût par personne**, applicable pour les **trois années suivantes**.

2. Modalité de calcul de la participation financière annuelle des communes

La participation financière annuelle des communes est fixée au **prorata du nombre de personnes accompagnées** par le CLIC sur le territoire de chaque commune au cours de l'année N-2.

Elle est calculée annuellement de la manière suivante :

Nombre de personnes accompagnées sur la Ville au cours de l'année N-2 multiplié par le coût unitaire fixé pour 3 ans.

3. Montant de référence (2026-2028)

Sur la base des données de 2024, le coût unitaire est fixé à **50 € TTC par personne accompagnée** pour les exercices 2026, 2027 et 2028.

4. Notification annuelle

Le montant prévisionnel de la participation de chaque commune est notifié sur le second semestre par le CLIC, après validation des données de l'année N-2.

5. Mode de révision

À l'issue de chaque période triennale, un **avenant à la présente convention** sera établi afin de formaliser :

- le **nouveau coût unitaire par personne accompagnée**, déterminé selon les modalités du point 1 de l'article 8 ;
- la **répartition financière actualisée** entre les communes signataires.

Cet avenant sera signé par l'ensemble des parties avant le 31 décembre de la dernière année de la période triennale en cours, et prendra effet au 1er janvier de la période suivante.

6. Subvention complémentaire d'équilibre

En cas de déséquilibre budgétaire constaté en cours d'exercice, le **CLIC peut solliciter une subvention complémentaire d'équilibre auprès des communes**, dans la limite de **10 % du montant initial de la subvention annuelle** versée par chaque commune. Cette demande devra être dûment justifiée et faire l'objet d'une validation conjointe avec les représentants des communes.

ARTICLE 9 : DUREE DE LA CONVENTION

La présente convention est conclue pour une durée de 3 ans sauf dénonciation expresse par l'un des signataires.

Cette dénonciation ne prend effet qu'à l'issue d'un préavis de trois mois, par lettre recommandée avec accusé de réception.

Fait à Vertou, le

, en sept exemplaires

Pour l'association CLIC Villes Vill'âges,

Pour la Ville de Basse-Goulaine,

Pour le CCAS de Basse-Goulaine,

Pour la Ville de Vertou,

Pour le CCAS de Vertou,

Pour la Ville de Saint-Sébastien-sur-Loire,

Pour le CCAS de Saint-Sébastien-sur-Loire,

DCM2025/10/12 - COMMISSION CONSULTATIVE DES SERVICES PUBLICS LOCAUX (CCSPL)**NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE**

L'article L.1413-1 du Code général des collectivités territoriales dispose que les communes de plus de 10 000 habitants créent une Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL) pour l'ensemble des services publics qu'ils confient à un tiers par convention de délégation de service public ou qu'ils exploitent en régie dotée de l'autonomie financière. La CCSPL comprend des membres de l'assemblée délibérante, désignés dans le respect du principe de la représentation proportionnelle, et des représentants des usagers et des habitants intéressés à la vie des services publics locaux, nommés par l'assemblée délibérante.

Cette commission examine notamment le rapport annuel établi par chaque délégataire et se prononce sur tout projet de délégation de service public, avant le Conseil municipal. Elle émet également un avis sur tout projet de création de régie dotée d'une autonomie financière ou sur tout projet de contrat de partenariat, avant la délibération du Conseil municipal.

Je vous propose de constituer une Commission Consultative des Services Publics Locaux ainsi composée :

- du Maire, Président de droit ou de son représentant (président délégué)
- de cinq membres titulaires
- de cinq membres suppléants

La liste proposée au vote est la suivante :

Président : Monsieur Thomas BOUCHER

Présidente déléguée : Madame Michèle BONNET

Membres titulaires	Membres suppléants
Mme Camille NOBILET	M. Laurent TORQUEAU
M. Philippe BABONNEAU	Mme Hélène THOMY
Mme Corine RAULAIS	Mme Laurence LE GALL-RIBREAU
Mme Marie-Odile CHEVALIER	M. Patrice JEAN
Mme Christine LE MENTEC TRICAUD	M. Jean-Yves GUILLET

De même, il est proposé au Conseil municipal de désigner les 2 structures suivantes pour siéger à la CCSPL, chacune bénéficiant d'un membre titulaire et d'un membre suppléant.

Siégeront les représentants de :

- L'association Office des Retraités et Personnes Agées de Saint Sébastien (ORPASS)
- L'association Consommation Logement Cadre de Vie (CLCV).

Je propose de voter à main levée aux fins de dispenser notre Assemblée d'un vote à bulletin secret si elle l'approuve à l'unanimité cette proposition.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil municipal est appelé à :

Article 1 : APPROUVER à l'unanimité le vote à main levée pour la constitution de la Commission Consultative des Services Publics Locaux.

Article 2 : APPROUVER la composition de la Commission Consultative des Services Publics Locaux telle que présentée ci-dessus.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

DÉLIBÉRATION

Le Conseil municipal,

VU la note explicative de synthèse de Monsieur le Maire ;

VU l'article L.1413-1 du Code général des collectivités territoriales ;

VU le procès-verbal de l'élection du Maire ;

VU la liste des élus et association proposées ;

VU l'avis de la commission Finances/Affaires générales/Ressources humaines du 25 septembre 2025 ;

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

Article 1 : APPROUVE à l'unanimité le vote à main levée pour la constitution de la Commission Consultative des Services Publics Locaux.

Article 2 : APPROUVE la composition de la Commission Consultative des Services Publics Locaux ainsi qu'il suit :

- du Maire, Président de droit ou de son représentant (président délégué)
- de cinq membres titulaires
- de cinq membres suppléants

La liste proposée au vote est la suivante :

Président : Monsieur Thomas BOUCHER
Présidente déléguée : Madame Michèle BONNET

Membres titulaires	Membres suppléants
Mme Camille NOBILET	M. Laurent TORQUEAU
M. Philippe BABONNEAU	Mme Hélène THOMY
Mme Corine RAULAIS	Mme Laurence LE GALL-RIBREAU
Mme Marie-Odile CHEVALIER	M. Patrice JEAN
Mme Christine LE MENTEC TRICAUD	M. Jean-Yves GUILLET

Article 3 : DESIGNE les représentants des associations Office des Retraités et Personnes Agées de Saint Sébastien (ORPASS) et Consommation Logement Cadre de Vie (CLCV) membres titulaire et suppléant de la Commission Consultative des Services Publics Locaux (un membre titulaire et un membre suppléant).

Article 4 : DIT que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera télétransmise à la Préfecture de Loire-Atlantique.

Article 5 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours au Tribunal Administratif de Nantes dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

DCM2025/10/13 - COMMUNICATION DU RAPPORT ANNUEL 2024 DE NANTES MÉTROPOLE SUR LE PRIX ET LA QUALITÉ DES SERVICES PUBLICS D'EAU POTABLE ET D'ASSAINISSEMENT

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Conformément à l'article L.2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le Maire est tenu de présenter à son assemblée délibérante le rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable et d'assainissement destiné notamment à l'information des usagers. Ce rapport est présenté au plus tard dans les neuf mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné.

Le Conseil métropolitain de Nantes Métropole a présenté le rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable et d'assainissement lors de sa séance des 26 et 27 juin 2025.

Par ailleurs, celui-ci est mis à la disposition du public à l'accueil de l'hôtel de ville de Saint-Sébastien-sur-Loire et un second exemplaire mis à disposition des élus pour consultation au Secrétariat Direction aux heures d'ouverture.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil municipal est appelé à :

Article 1 : PRENDRE acte de la communication du rapport annuel 2024 de Nantes Métropole sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable et d'assainissement.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

M. SALAUN (1:32:07) :

« Je vais uniquement vous communiquer les chiffres contenus dans ce rapport. Pour les chiffres essentiels, un nombre d'abonnés de 237 166 abonnés pour une consommation par m3 de 31 500 000, j'arrondis m3 consommé sur l'année, autre chiffre intéressant et dont je vous dirai un mot tout à l'heure, cela représente une consommation de 120 litres par jour et par habitant, ce qui me semble être une consommation relativement importante. Voilà pour les chiffres essentiels concernant la consommation d'eau. En ce qui concerne l'assainissement, quelques chiffres également, le nombre d'abonnés au service public de l'assainissement et 231 310 très précisément, un chiffre là encore très impressionnant. Le nombre de tonnes de boues produites de matière sèche provenant de l'assainissement 11 829 tonnes qui ont été produites, provenant donc du réseau d'assainissement. Les m3 d'eaux usées traitées 65 624 000, ce qui, là encore, représente un chiffre tout à fait important, 7 000 installations d'assainissement non collectif et 2 303 kilomètres de réseaux de collecte des eaux pluviales, puis 9 stations d'épuration collectives de plus de 2 000 équivalents habitants.

Au-delà de ces chiffres, on ne se rend pas compte que nous avons vécu jusqu'à maintenant dans un monde de prospérité en ce qui concerne l'eau, et on commence à se rendre compte, mais pas suffisamment, que l'eau est une denrée précieuse. C'est une denrée qui se raréfie au niveau de la planète et il ne faut pas s'imaginer que les Nantais sont à l'abri d'une éventuelle panne de distribution d'eau. Le problème a failli se produire non pas cet été mais l'été précédent. Il faut être vigilant concernant ses consommations d'eau, ce qui veut dire qu'il faut veiller à la préservation de la ressource pour veiller à la qualité de l'eau qui est produite et il faut également veiller à la consommation d'eau. Une fois encore, nous sommes la plupart du temps non pas dans la consommation d'eau, mais dans la surconsommation d'eau. Je ne suis pas certain du tout que ce que ceci pourra se poursuivre bien longtemps. Il faudra de plus en plus être prudent quant aux consommations et quant à la préservation de cette ressource. »

M. CAMUS (1:35:23) :

« En effet, j'ai cru comprendre que nous avons été à un jour de l'interruption de la distribution d'eau, il y a deux ans. Il y a aussi eu des débats sur la ressource qui sont au-delà de ce que l'on peut discuter ici, mais cet été toutes les discussions étaient autour des produits phytosanitaires, des pesticides, ce qui concerne aussi cette ressource en eau. Nous ne sommes peut-être pas concernés pour Saint-Sébastien-sur-Loire mais du côté de Nort-sur-Erdre il est compliqué aujourd'hui de mettre en place une structure qui va produire de l'eau de qualité à cause des produits phytosanitaires autour. On doit être vigilants, sobres sur notre consommation et on doit aussi être vigilants sur nos consommations qui influent sur la qualité de l'eau, merci pour votre présentation. »

M. CAILLAUD (1:36:32) :

« J'approuve la présentation de Monsieur SALAUN, il s'agit d'un document avec de nombreuses pages et ce n'est pas évident de faire une présentation succincte mais qui rappelle son importance. A Saint-Sébastien-sur-Loire, nous bénéficions de l'eau distribuée dans le cadre de la régie publique, ce n'est pas le cas pour toutes les communes, certaines ont des contrats avec un fournisseur privé. L'approvisionnement en eau n'est pas si évident que ça à l'échelle de la terre, il y a énormément d'eau et la planète terre pourrait presque s'appeler la planète eau. Il y a surtout de l'eau salée et l'eau non salée celle qui nous est nécessaire mais toujours potable est finalement une portion faible. Nous sommes 8 milliards je crois à vivre sur cette planète, on voit que même en France la question de l'accès à la qualité de l'eau et à la capacité à fournir de l'eau potable partout, à tout moment de l'année, par moment est difficile. Nous avons un captage d'eau en Loire et il y a ce fameux bouchon vaseux, il suffit que le débit de la Loire soit trop faible et le pompage de l'eau est problématique. Dans mon souvenir cela est arrivé 2 fois en 8 ans. On voit l'enjeu que cela peut représenter parce qu'imaginez-vous ne pas avoir d'eau potable qui coule de votre robinet de cuisine ou dans la salle de bain, nous ne sommes pas habitués à cela dans notre pays. Il y a la qualité de l'eau, son traitement, son prix, il faut que l'eau reste accessible pour tous, c'est un bien précieux. Il y a aussi différents systèmes qui peuvent être envisagés, par exemple une tarification en fonction de sa consommation. Il y a aussi le recueil des eaux pour les traiter puisque malheureusement on rejette beaucoup d'eau impropres voire avec des éléments polluants. L'importance de l'assainissement, du traitement des eaux, est une compétence majeure de l'intercommunalité qui se traite souvent effectivement à plusieurs communes parce que c'est un tel enjeu qu'une commune seule aurait du mal à assumer. En effet, il s'agit d'un dossier très important au sein de notre Métropole et à la fois sur la distribution de l'eau et sur l'assainissement avec des engagements financiers importants qui nécessitent des investissements. Par exemple, dans notre commune, il y a besoin de canalisations adaptées, dont certaines doivent être remplacées ce qui nécessite des travaux. Il faut donc poursuivre pour continuer à avoir un service de l'eau de qualité. »

DÉLIBÉRATION

Le Conseil municipal,

VU la note explicative de synthèse de Monsieur le Maire ;

VU l'article L.2224-5 du Code général des collectivités territoriales, doit être présenté par le Maire à son assemblée délibérante le rapport annuel sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable et d'assainissement destiné notamment à l'information des usagers ;

CONSIDÉRANT que le Conseil métropolitain de Nantes Métropole a présenté ce rapport lors de sa séance des 26 et 27 juin 2025 ;

CONSIDÉRANT que la Présidente de Nantes Métropole est tenue d'adresser chaque année, avant le 30 septembre, au Maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement ;

VU l'avis de la commission Aménagement durable de la ville/Grands travaux du 23 septembre 2025 ;

Le Conseil municipal,

Article 1 : PREND acte de la communication du rapport annuel 2024 de Nantes Métropole sur le prix et la qualité des services publics d'eau potable et d'assainissement.

Article 2 : DIT que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera télétransmise à la Préfecture de Loire-Atlantique.

Article 3 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours au Tribunal Administratif de Nantes dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Ce rapport est consultable sur le site de Nantes Métropole, à l'adresse suivantes : <https://metropole.nantes.fr/mes-services-mon-quotidien/votre-interlocuteur-pour-l-assainissement-collectif>

DCM2025/10/14 - COMMUNICATION DU RAPPORT ANNUEL 2024 DE NANTES MÉTROPOLE DES SERVICES PUBLICS DE PRÉVENTION ET DE GESTION DES DÉCHETS MÉNAGERS ET ASSIMILÉS

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Conformément à l'article L.2224-5 du Code général des collectivités territoriales, le Maire est tenu de présenter à son assemblée délibérante le rapport annuel 2024 de Nantes Métropole des services publics de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés, destiné notamment à l'information des usagers. Ce rapport est présenté au plus tard dans les neuf mois qui suivent la clôture de l'exercice concerné.

Le Conseil métropolitain de Nantes Métropole a présenté le rapport annuel 2024 de Nantes Métropole des services publics de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés lors de sa séance des 26 et 27 juin 2025.

Par ailleurs, celui-ci est mis à la disposition du public à l'accueil de l'hôtel de ville de Saint-Sébastien-sur-Loire et un second exemplaire mis à disposition des élus pour consultation au Secrétariat Direction aux heures d'ouverture.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil municipal est appelé à :

Article 1 : PRENDRE acte de la communication du rapport annuel 2024 de Nantes Métropole des services publics de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Mme BONNET (1:39:50) :

« Une politique publique des déchets a été adoptée par le Conseil métropolitain en 2021 avec des objectifs ambitieux puisqu'il est question de réduire les quantités de déchets ménagers et assimilés à moins 20 % pour arriver à moins de 20 % en 2030, d'améliorer la valorisation des déchets ménagers et assimilés à travers le recyclage et la valorisation organique, avec un objectif de 65 % en 2030, 38 % en 2024 et enfin, proposer un service de qualité en maîtrisant l'impact environnemental. Dans le rapport vous avez les principaux flux collectés. La

composition principalement, c'est 43 % des ordures ménagères. Les déchets alimentaires représentent 32 % collectés et ce qui représente 45 kilos de déchets par an par habitant. Pour le développement du compostage, il y a eu 24 000 aides financières pour l'achat de composteurs individuels et broyeurs et il y a actuellement 373 sites de compostage sélectif. Une évolution dans le tri des déchets alimentaires en 2024 sur certains quartiers nantais, avec l'installation de 2 471 points de collecte en apport volontaire et avec cet apport volontaire de 3 110 tonnes ont été collectés en 2024 et ces points de collecte commenceront à s'installer sur Saint-Sébastien-sur-Loire en fin d'année. Concernant la prévention des déchets, une sensibilisation pour les publics, notamment pour l'accompagnement des organisateurs de manifestations et puis pour les élèves puisque 2 730 élèves ont été sensibilisés à cette prévention des déchets. Concernant le réemploi, c'est 2 030 tonnes de textiles et chaussures qui ont été collectés par le relais, 62 tonnes d'objets (meubles) provenant des éco-points, des déchetteries qui sont soit redonnés, réutilisés ou revendus pour les associations. Concernant la collecte, Nantes Métropole dispose de ses propres équipes en régie avec le Pellerin, La Montagne et Saint-Jean-de-Boiseau, quatre prestataires pour les 20 autres communes dont Saint-Sébastien-sur-Loire avec un suivi GPS pour montrer l'engagement kilométrique, optimiser et assurer le service des incidents. C'est 970 269 kilomètres qui ont été parcourus par les opérateurs privés. C'est aussi onze déchetteries. Il y a eu en 2024 2 046 000 passages dans les déchetteries, dans les onze déchetteries avec quatre éco-points. Enfin, quelques indicateurs financiers avec plus de 87 millions de dépenses dans le budget de fonctionnement, 98 millions de recettes avec un budget d'investissement de plus de 10 millions de dépenses et 3,3 millions de recettes. »

M. CAMUS (1:43:15) :

« Merci Madame BONNET pour votre rapidité, ce qui est intéressant, c'est notamment le travail réalisé sur nos déchets. On utilise nos poubelles jaunes et on constate que ce tri a augmenté, on espère donc aller plus loin. Vous avez aussi évoqué le textile, il suffisait de lire la presse ce matin pour entendre le Secours Populaire alerté et alarmé sur le fait que le Secours Populaire n'était pas une déchetterie et ne pouvaient pas recevoir les textiles comme ça et j'ai cru comprendre que l'on trouve aussi des textiles dans les bacs jaunes. Il serait important de passer le message à nos concitoyens pour les informer que les textiles ne doivent pas être déposés dans les bacs jaunes et que le Secours Populaire n'est pas un point relai puis rappeler que le textile doit être déposer dans les points relais, de plus la filière du recyclage du textile aujourd'hui est peut-être en difficulté. A nous aussi d'être attentifs à nos consommations de textile. Les poubelles jaunes fonctionnent bien, les habitants prennent les mêmes habitudes de tri sauf que c'est à la fois positif mais on peut s'inquiéter parce que ce qui est dans les poubelles jaunes est aussi de l'emballage. Il faut donc faire attention à notre façon de consommer et notamment l'emballage. Nous avons la chance à Saint-Sébastien-sur-Loire d'avoir une entreprise (Super U) qui s'est fait remarquer par sa solution du recyclage notamment le verre qui a lancé une opération de retour du verre. Il s'agit peut-être d'une nouvelle aventure de demain pour nos déchets. Pour les boîtes à déchets alimentaires, elles arrivent sur la commune, les riverains reçoivent des courriers d'informations Y a-t-il un calendrier auquel vous avez été associé ? Pour les personnes qui habitent en pavillon, quelles sont les solutions proposées ? Il faudrait informer la population. Enfin, nous avons une déchetterie, un article de presse citait la rénovation de la déchetterie de la Montagne. Est-ce que notre déchetterie est prévue pour évoluer et être améliorée ? »

M. LE MAIRE (1:46:48) :

« En ce qui concerne la déchetterie celle-ci a été rénovée il n'y a pas très longtemps donc ce n'est pas prévu, la Métropole ne nous a pas informés d'une rénovation. Pour les bacs à compost, il y a un calendrier et les courriers ont sont distribués par des membres d'une association puis les composts seront disponibles. Le déploiement débutera en fin d'année après une confirmation de la Métropole Des composts vont aussi être installés sur des endroits précis après un aménagement si nécessaire, il s'agit là de 291 points. Ces bacs seront disposés en fonction du nombre d'habitants et toujours à proximité des habitations et selon la densité. L'installation débutera en octobre jusqu'au mois de mars avec peut-être des aléas que l'on ne maîtrise pas. »

M. CAILLAUD (1:48:05) :

« Il s'agit d'une compétence de la Métropole mais nous tous, habitants, sommes concernés par l'enlèvement des ordures ménagères dans notre vie quotidienne et nous payons une taxe (TEOM) pour l'enlèvement des ordures ménagères. On entend parfois quelques difficultés au niveau du ramassage, les heures de passage différent voire que certains jours les camions ne sont pas passés. Mais un peu de civisme car dans certaines rues, des concitoyens oublient leur poubelle qui a été vidée sur le trottoir, qui reste même parfois assez longtemps voire plusieurs jours. Comme l'a dit tout à l'heure, mon collègue Pascal COSTENOBLE, le cheminement des personnes en situation de handicap ou avec des poussettes est difficile donc faire un petit rappel de civisme, bien repérer les jours d'enlèvement des ordures ménagères, bien penser à rentrer ces bacs et savoir que lorsqu'un jour est férié, le ramassage est décalé d'une journée. Pour la qualité du tri avec les poubelles jaunes, nous avons tous vu collectivement des progrès à faire dans le tri et nous verrons l'utilité de ces nouvelles bornes. Je les connais, pour travailler sur la ville de Nantes et dans un quartier où elles sont déjà en place, il y a tout un travail d'accompagnement, d'explication et de rappel à faire auprès de nos concitoyens. ».

M. LE MAIRE (1:49:58) :

« Il y a eu un changement de prestataire il y a quelques années et il y a eu des soucis au tout début du ramassage, aujourd'hui je n'ai pas de retours particuliers. Par contre, je ne suis pas complètement d'accord avec vous car aujourd'hui une grande partie de la population fait bien son tri même si bien sûr il y a toujours des efforts à faire, je vous l'accorde. »

DÉLIBÉRATION

Le Conseil municipal,

VU la note explicative de synthèse de Monsieur le Maire ;

VU l'article L.2224-5 du Code général des collectivités territoriales, doit être présenté par le Maire à son assemblée délibérante le rapport annuel 2024 de Nantes Métropole du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés destiné notamment à l'information des usagers ;

CONSIDÉRANT que le Conseil métropolitain de Nantes Métropole a présenté ce rapport lors de sa séance des 26 et 27 juin 2025 ;

CONSIDÉRANT que la Présidente de Nantes Métropole est tenue d'adresser chaque année, avant le 30 septembre, au Maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement ;

VU l'avis de la commission Aménagement durable de la ville/Grands travaux du 23 septembre 2025 ;

Le Conseil municipal,

Article 1 : PREND acte de la communication du rapport annuel 2024 de Nantes Métropole des services publics de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés.

Article 2 : DIT que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera télétransmise à la Préfecture de Loire-Atlantique.

Article 3 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours au Tribunal Administratif de Nantes dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Ce rapport est consultable sur le site de Nantes Métropole, à l'adresse suivante : <https://metropole.nantes.fr/ma-ville-ma-metropole/competences/competence-dechets>

DCM2025/10/15 - COMMUNICATION DU RAPPORT ANNUEL 2024 DE NANTES MÉTROPOLE

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

Conformément à l'article L.5211-39 du Code général des collectivités territoriales, Nantes Métropole est tenue d'adresser chaque année, avant le 30 septembre, au Maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement, arrêté par l'organe délibérant de l'établissement.

Ce rapport constitue une réponse permettant de satisfaire l'obligation légale de transparence vis-à-vis des communes membres de Nantes Métropole mais également d'offrir un document de référence présentant l'action métropolitaine.

Par ailleurs, celui-ci est consultable par voie électronique :

<https://metropole.nantes.fr/ma-ville-ma-metropole/ma-metropole-et-ses-24-communes/fonctionnement/les-finances-de-nantes-metropole/budget-2024-de-nantes-metropole>

et mis à la disposition du public à l'accueil de l'hôtel de ville de Saint-Sébastien-sur-Loire et un second exemplaire mis à disposition des élus pour consultation au Secrétariat Direction aux heures d'ouverture.

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil municipal est appelé à :

Article 1 : PRENDRE acte de la communication du rapport annuel 2024 de Nantes Métropole.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

M. SALAÜN (1:50:57) :

« Je vais vous présenter deux de quatre parties de ce rapport et Madame BONNET vous présentera les deux dernières parties. Il faut tout d'abord savoir que ce rapport annuel de la Métropole est un satisfecit que s'adresse la Métropole. Elle trouve évidemment, et pourquoi pas après tout, que tout ce qu'elle a fait est absolument merveilleux et mérite effectivement les applaudissements de la totalité notamment des communes dépendantes de cette Métropole. Nous ne sommes pas toujours d'accord avec l'opinion qu'à la Métropole de ce qu'elle fait mais nous devons jouer le jeu et rendre compte donc à ce Conseil municipal des activités de la Métropole sur l'exercice. Ma seule critique, on nous parle d'un pacte de gouvernance qui est un process d'élaboration des décisions et des modalités d'une gouvernance collective et proche des territoires de Nantes Métropole. La ville de Saint-Sébastien-sur-Loire et d'autres notamment, la quasi-totalité des membres du groupe UTM auquel nous appartenons, sommes relativement critiques sur les modalités de gouvernance au sein de la Métropole et nous considérons précisément que les communes et notamment les communes qui ne font pas partie de la majorité métropolitaine, sont insuffisamment associées aux décisions prises par la Métropole. Je tenais quand même à dire que nous ne sommes pas forcément d'accord avec le pacte de gouvernance qui a été mis en place par la Métropole. Pour le reste, un premier thème, une métropole rayonnante, je cite bien évidemment les termes utilisés par la Métropole, avec un premier point sur la politique culturelle qualifié d'ambitieux, ce qui est relativement vrai. On peut citer en exemple effectivement un muséum d'histoire naturelle qui est une belle réussite. On peut parler également du château des Ducs de Bretagne et plus particulièrement du musée du château des Ducs de Bretagne que je recommande à tout le monde. La Métropole évoque également un développement de l'enseignement supérieur et de la

recherche auquel participe la Métropole. On peut citer ici la participation de la Métropole au financement de l'Institut de recherche en santé et encore plus précisément de la création d'un véritable quartier hospitalo-universitaire de la santé, innovation que nous devons à notre Métropole. Toujours pour citer la Métropole, un accompagnement de la création d'entreprise et un accompagnement à l'innovation, la Métropole a mis en place des aides à la création d'entreprises innovantes et soutien. Effectivement, un certain nombre de pôles de compétitivité, toujours au titre de la métropole rayonnante, un soutien aux filières stratégiques de la santé, notamment de l'alimentation et du numérique, la Métropole favorise un modèle de développement plus sobre et plus inclusif. Il y a incontestablement des efforts qui sont faits par la Métropole sur la sobriété et l'inclusion. On peut citer encore un développement urbain ambitieux avec des grands projets d'équipements tels que la nouvelle gare, la construction du CHU, chacun peut voir les grues sur le territoire le site du futur CHU et donc non seulement du CHU mais d'un véritable quartier de la santé. Enfin, pour en terminer avec cette Métropole rayonnante, je cite le renouveau de la centralité métropolitaine avec un projet urbain d'envergure dans l'île de Nantes, c'est incontestablement le cas. Le projet Loire au cœur avec le pont Anne de Bretagne qui a fait couler beaucoup d'encre et qui a fait pester beaucoup d'automobilistes, compte tenu des bouchons occasionnés par la fermeture de ce pont et le réaménagement complet du quai de la fosse.

Deuxième thème abordé par la Métropole dans son rapport, une Métropole engagée pour la transition écologique. Je cite rapidement un accompagnement à la rénovation énergétique des maisons et des copropriétés. Il est clair que la Métropole, effectivement, aide financièrement à la rénovation énergétique des maisons et des copropriétés. La Métropole a développé les réseaux de chaleur et a fait en sorte d'optimiser l'éclairage public, à ma connaissance, la totalité des éclairages métropolitains sont désormais avec des ampoules LED, ce qui induit une consommation électrique largement inférieure à ce qu'elle était précédemment. La Métropole a mis en place, et on le voit notamment à Saint-Sébastien-sur-Loire, une mobilité douce et de proximité avec la création d'un nombre important d'itinéraires cyclables et une offre de transport en commun renforcée. Notre précédent maire est intervenu à l'occasion du dernier Conseil métropolitain pour se féliciter du renforcement annoncé et de la prolongation annoncée de notre C9 puis l'accompagnement par la Métropole des agriculteurs souhaitant s'installer sur le territoire. Et dernier exemple, participation de la Métropole à la sécurisation et à la gestion de l'espace public notamment par la mise en place de la vidéoprotection. Voilà donc ce que je souhaitais vous dire sur ces deux thèmes contenues dans le rapport de la métropole. Je vous remercie. »

Mme BONNET (1:57:24) :

« Je poursuis avec une Métropole solidaire sur le logement pour tous avec le Plan Local de l'Habitat 2019-2025. Une métropole qui se veut inclusive, égalitaire avec de nombreuses actions menées en faveur de l'égalité femmes/hommes, favoriser le bien vivre ensemble avec l'accès aux droits et à la citoyenneté pour les gens du voyage, l'amélioration de l'accessibilité de la Métropole et surtout un accompagnement social dont les villes peuvent bénéficier avec le Fonds d'Aide aux Jeunes (FAJ) pour les jeunes en situation de précarité, le Fonds de Solidarité pour le Logement (FSL) pour favoriser l'accès au logement et puis une Métropole qui répond aux enjeux du vieillissement avec une feuille de route longévité notamment avec l'aide importante des 8 CLIC de la Métropole qui agissent en proximité pour les personnes de plus de 60 ans et puis avec le réseau francophone Villes Amies des Aînés puisqu'il y a près de 12 villes sur la Métropole qui adhèrent au réseau et qui permet aux villes d'échanger sur leurs bonnes pratiques. C'est également un pacte de solidarité pour lutter contre le non-retour et l'accès aux droits dont nous avons bénéficié de financement.

Financièrement, la Métropole, c'est 455 M€ d'investissement, tous budgets confondus, ce qui représente près de 660 € par habitant. Une dette qui atteint 1 190 M€, tous budgets confondus, ce qui représente 1 726 € par habitant avec une épargne nette de 133 M€. Les dépenses directement affectées aux politiques publiques s'élèvent à 1 079 M€ et notamment 42,2 % pour la mobilité et également 38,2 % pour l'investissement.

Sur le pôle Loire Sèvre Vignoble, je vous rappelle que le pôle comprend Saint-Sébastien-sur-Loire, Vertou, Basse-Goulaine, Sorinières et Rezé, il s'agit d'une population de 115 869 habitants. Les dépenses de fonctionnement correspondent à 1 583 000 € et pour l'investissement 10 081 000 €. Concernant Saint-Sébastien-sur-Loire, la voirie et l'espace public pour les opérations PPI à savoir l'aménagement du boulevard des Pas Enchantés, la poursuite du programme d'accompagnement des projets immobiliers, la fin des travaux rue de la Croix, Sourdeau, le pont Léopold Senghor, les travaux rue de la Grande Pièce avec la végétalisation à l'angle de la rue Douet et aussi des études sur l'axe magistral du boulevard des Pas Enchantés, la rue Pierre Bérégovoy et de Beaugency, l'entrée de Ville route de Clisson, la place des Libertés études en standby et enfin l'aménagement de la place Marcellin Verbe. Concernant les aménagements de proximité c'est 135 377 € pour les opérations de renouvellement totale ou partielle des chaussées le budget est 474 680 € pour notre Ville. Concernant l'éclairage public, pour la Ville, c'est la mise en place de l'extinction de l'éclairage au cœur de la nuit en 2024 après modification des horaires, ce qui correspond à 4 058 points lumineux sur Saint-Sébastien-sur-Loire, dont 2 089 équipés de LED puis la réalisation des illuminations de Noël. Concernant l'urbanisme, on constate un relancement de la production de logements et conforter la place de la nature. Pour l'habitat. Une actualisation des fiches du programme local de l'habitat dans un contexte non favorable puisqu'avec le ralentissement de la production de logements, l'objectif était de 150 à 160 mais seulement 22 enregistrés en 2024, il s'agit donc de quelques programmes qui vont s'inscrire dans le plan de relance métropolitain. Les opérations d'aménagement comprennent l'Ouche Catin, le Frêne Rond, Saint-Séb Boulevard et des études urbaines, route de Clisson, Landelettes, gare de Vertou et Cambronne. Pour les mobilités, il y a la poursuite de l'étude de Villes Apaisées avec sa déclinaison opérationnelle, la réalisation des phases test pour la mise en sens unique des rues de la Libération, de la Commune, des Déportés et de la Profondine. Une étude de mise aux normes des passages piétons sur le pôle et avec un budget annexe de transport de 6 900 000 € hors taxes de dépenses pour l'amélioration de la performance de la ligne C9. Enfin, les dépenses d'investissement de l'assainissement et des eaux pluviales représentent 275 867 €. »

M. CAILLAUD (2:04:56) :

« Je rappelle qu'il s'agit bien du rapport de l'activité de Nantes Métropole de l'année 2024. Certains éléments sont présentés et les réalisations sont effectuées. Je me permets, Monsieur SALAÜN, suite à votre remarque de vous dire que la présentation de l'activité de Nantes Métropole se fait dans les 24 communes qui en sont membres. Effectivement c'est une présentation de réalisations d'éléments chiffrés, quantitatifs ou autres, chacun ensuite fait son interprétation. Vous avez fait une remarque sur la question de la gouvernance à Nantes Métropole, il y a un élément sur lequel vous ne pouvez pas critiquer Nantes Métropole, depuis le mois de mai, le maire de Saint-Sébastien-sur-Loire ne siège pas au Conseil de Nantes Métropole, qui se réunit et pour voter les décisions. Pour les éléments de réalisation, je vous remercie Madame BONNET pour votre présentation. On se réjouit bien évidemment de la mise en place de nouvelles technologies pour l'éclairage public qui permettent de réduire la facture d'électricité et d'améliorer l'éclairage. Il y a aussi le choix de le réduire sur certains créneaux horaires et évidemment plutôt sur la nuit. On peut l'entendre et c'est aussi des questions liées à l'environnement par rapport à la faune et la flore mais on entend aussi quelques concitoyens et on peut le comprendre que lorsqu'ils circulent plus tard le soir et que les rues ne sont pas éclairées, il peut y avoir quelques craintes ou des éléments de sécurité quand on se déplace à pied, en vélo ou même en voiture, il faut donc être aussi à l'écoute des remarques que peuvent nous faire nos concitoyens et voir de quelle manière, tout en gardant cet objectif de réduire la pollution lumineuse et puis de réduire les consommations, de veiller aux éléments de sécurité. Enfin, sur la question de la Ville Apaisée, vous l'avez évoqué Madame BONNET, les questions de phase test, de mise en sens unique des rues de la Libération, rue de la commune 1871, rue des Déportés, rue de la Profondine. On le sait, ce sont toujours des sujets d'actualités. Il y avait une réunion publique concernant la rue des Bignons au mois de juin, il y a eu une réunion publique la semaine dernière concernant la rue de la Profondine, il y a eu d'autres échanges sur d'autres rues dans le cadre du projet de Ville apaisée. On sait qu'il y a beaucoup de questionnement. Le groupe Saint-Sébastien humaine et nature demande depuis

un certain moment, un bilan de la mise en place de la Ville Apaisée avec son nouveau plan de circulation des deux ou trois dernières années avec des évolutions significatives qui ont été apportées au niveau de la voirie, des sens de circulation et autres aménagements. »

M. LE MAIRE (2:08:50) :

« Pour ce qui concerne l'éclairage dans un premier temps, en effet, des concitoyens et concitoyennes notamment ont fait part, notamment pour des retours d'activité parfois le soir, notamment en hiver, que l'horaire de 23h00 était trop tôt même si cela ne prend pas en compte les grands axes puisqu'ils restent allumés. A partir de septembre et après l'accord de Nantes Métropole, les horaires sont de minuit à 6h00 du matin comme la ville de Basse-Goulaine. Nous avons déjà effectué cette demande auprès de Nantes Métropole qui avait refusé pour des raisons de gestion avec les autres communes aux alentours. Pour la Ville Apaisée, en 2026 nous allons effectuer avec la Métropole un bilan des choix des différentes voies mise en sens unique. Je tiens à préciser que les voies à sens unique sont parfois critiquées mais auparavant il n'y avait pas de place pour les vélos et aujourd'hui ces voies en sens unique permettent de donner une place supplémentaire au vélo qu'il n'y avait pas précédemment. Ces aménagements ont été réalisés dans un aspect de tous les âges et notamment des enfants qui vont à l'école sur des grands axes, pour exemple la rue de la Libération où il était parfois difficile de circuler. Pour autant, comme le projet retiré en ce début de Conseil municipal, nous sommes à l'écoute. En 2026 avec la métropole nous ferons un bilan des différents choix qui ont été faits de Ville Apaisée pour prendre en compte des nouvelles propositions et progresser. »

M. CAMUS (2:11:45) :

« Pour réagir à l'intervention de Monsieur SALAÛN sur le pacte de gouvernance, que vous ne soyez pas content je l'entends puisque si mes souvenirs sont bons vous ne l'aviez pas voté. On ne peut en effet ne pas être satisfait de la gouvernance métropolitaine, mais je pense qu'il faut travailler à la faire évoluer. Certaines choses sont à revoir et notamment nous, communes du Sud-Loire, devraient peut-être se mobiliser tous ensemble pour faire entendre notre voix. C'est l'occasion, avec ce rapport, de voir un certain nombre d'actions menées comme l'urbanisme et l'habitat, notamment dans ce Conseil municipal, je vois que Nantes Métropole favorise ce qui s'appelle les projets d'habitat participatif que nous n'avons pas sur Saint-Sébastien-sur-Loire, il s'agit donc peut-être de pistes intéressantes ou alors vous allez m'annoncer qu'un projet va arriver. D'autre part, il y a, notamment pour le pôle, un certain nombre de dossiers qui sont à l'arrêt, l'étude pour la route de Clisson a été mise en pause, nous avons eu des débats mais ce projet reste un serpent de mer, La place des Libertés est en standby alors pourquoi ? Et enfin pour la place Cambronne est inscrit un diagnostic et phase de scénarii, y aura-t'il un retour ? Nous avons parlé de la place Cambronne lorsque vous nous avez demandé l'autorisation de lancer des études, depuis plus rien et j'apprends en lisant ici que nous sommes au diagnostic et phase de scénarii, un retour est-il prévu vers les habitants et les élus ? Je profite aussi des études de mise aux normes de passages piétons sur le pôle car le pauvre passage piéton devant la médiathèque avait été tagué et dénaturé, il est en train d'être remis en l'état, je vous remercie pour cela et de tenir tête face à ce genre d'incivilités. »

M. LE MAIRE (2:14:30) :

« Pour revenir à la petite remarque d'André SALAÛN, je ne suis pas à la Métropole et c'est ainsi. Je suis peut-être naïf dans le système, mais EPCI veut dire Etablissements Publics de Coopération Intercommunale et je rejoins Monsieur CAMUS sur le fait d'améliorer les choses, nous verrons dans les années à venir. Pour la route de Clisson ce n'est pas en standby, nous avons participé il y a une dizaine de jour à un COPIL avec la Métropole, même si ce projet n'avance pas vite la Métropole est sur une distance à 2050, nous avons donc un peu de temps. Cette route de Clisson est longue, il y a les différentes villes dont Nantes, Vertou, Saint-Sébastien-sur-Loire et même Basse-Goulaine. Pour la place des Libertés, elle n'est pas en standby non plus puisqu'il va y avoir les premiers aménagements réalisés qui débiteront à partir de février. Pour la place Cambronne, certaines études ont été réalisées et en effet ce projet est en standby parce qu'entre les différents protagonistes, nous ne trouvons pas de

solutions l'apport aux velléités des uns et des autres, ce projet est donc en veille en souhaitant avancer dans les mois à venir. »

DÉLIBÉRATION

Le Conseil municipal,

VU la note explicative de synthèse de Monsieur le Maire ;

VU l'article L.5211-39 du Code général des collectivités territoriales, Nantes Métropole est tenue d'adresser chaque année, avant le 30 septembre, au Maire de chaque commune membre, un rapport retraçant l'activité de l'établissement, arrêté par l'organe délibérant de l'établissement ;

CONSIDÉRANT que ce rapport constitue une réponse permettant de satisfaire l'obligation légale de transparence vis-à-vis des communes membres de Nantes Métropole mais également d'offrir un document de référence présentant l'action métropolitaine ;

CONSIDÉRANT que le Conseil métropolitain de Nantes Métropole a présenté ce rapport lors de sa séance des 26 et 27 juin 2025 ;

VU l'avis de la Commission "Finances/Affaires générales/Ressources humaines" du 25 septembre 2025 ;

Le Conseil municipal,

Article 1 : PREND acte de la communication du rapport annuel 2024 de Nantes Métropole.

Article 2 : DIT que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera télétransmise à la Préfecture de Loire-Atlantique.

Article 3 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours au Tribunal Administratif de Nantes dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

DCM2025/10/16 - SUBVENTION APPEL A PROJET "DEVELOPPEMENT DES PRATIQUES SPORTIVES AU FEMININ SUR LE TERRITOIRE" AUX TROIS ASSOCIATIONS SELECTIONNEES

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHESE

Pour la deuxième année consécutive, la Mairie de Saint-Sébastien sur Loire souhaite promouvoir et accompagner des projets de développement du sport féminin et paraphraser la devise olympique : "Aller plus vite, plus haut, plus fort ensemble" vers l'édification d'une société plus juste et plus égalitaire.

A cette occasion, la ville soutiendra des projets innovants et fédérateurs, portés par les clubs de la commune, sur la **thématique de l'égalité femmes-hommes dans le sport**, avec pour objectif majeur :

Le développement des pratiques sportives au féminin sur le territoire.

Cet appel à projets est doté d'un budget total de 5 000 €, réparti de la manière suivante :

- 2 500 € pour le premier projet retenu, selon les critères définis, plus une campagne de communication pour accompagner et valoriser le projet.

- 1 500 € pour le deuxième
- 1 000 € pour le troisième

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil municipal est appelé à :

Article 1 : **DECIDER** le vote des subventions suivantes en faveur des 3 associations sélectionnées sur la base des critères définis, d'un montant total de 5 000 € :

1er - **Saint-Sébastien Basket-Club – 2 500 €** pour l'organisation d'un événement festif, sportif et solidaire autour du sport féminin en partenariat avec l'association Singulières. L'objectif de cette manifestation est de valoriser la pratique féminine du sport, de sensibiliser à la santé des femmes et encourager les jeunes filles à (re)trouver leur place dans les clubs. et une campagne de communication offerte par la commune pour accompagner et valoriser ce projet.

2° – **Association Golf Saint-Sébastien-sur-Loire – 1 500 €** pour permettre à des femmes en recherche d'emploi ou en reconversion de s'initier à la pratique du golf dans le cadre d'un partenariat avec l'association un Tremplin Pour Elles.

3° - **Vélo Club sébastienais – 1 000 €** pour l'organisation du « Jeudi Bike girls », sortie cycliste mensuelle, accessible et conviviale associant activité physique douce et moment de partage.

Article 2 : **DIRE** qu'il sera demandé aux associations primées 2 bilans intermédiaires d'évaluation des éléments du projet

Article 3 : **DIRE** que les crédits correspondants sont inscrits au budget 2025

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

M. CAMUS (2:18:55) :

« Il s'agit des trois gagnants, y'avait-il d'autres projets et si oui quels sont-ils ? »

M. JEAN (2:19:04) :

« Comme l'année dernière, trois projets étaient proposés. »

M. CAMUS (2:19:10) :

« Le jury était-il uniquement composé d'élus ? »

M. JEAN (2:19:21) :

« En effet, Camille NOBILET et moi-même étions présents en tant que jury. »

DÉLIBÉRATION

Le Conseil municipal,

VU la note explicative de synthèse de Monsieur le Maire ;

CONSIDERANT l'appel à projets lancé par la commune de Saint Sébastien sur Loire à destination des associations sportives sébastienaises.

VU l'avis de la commission Sports/Culture/Vie Associative/Relations Européennes et Internationales du 24 septembre 2025.

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, accepte à l'unanimité les dispositions des articles ci-dessous :

Article 1 : DECIDE de voter les subventions suivantes en faveur des 3 associations sélectionnées sur la base des critères définis, d'un montant total de 5 000 € :

1^{er} - **Saint-Sébastien Basket Club – 2 500 €** pour l'organisation d'un événement festif, sportif et solidaire autour du sport féminin en partenariat avec l'association Singulières. L'objectif de cette manifestation est de valoriser la pratique féminine du sport, de sensibiliser à la santé des femmes et encourager les jeunes filles à (re)trouver leur place dans les clubs. et une campagne de communication offerte par la commune pour accompagner et valoriser ce projet.

2° – **Association Golf Saint-Sébastien-sur-Loire – 1 500 €** pour permettre à des femmes en recherche d'emploi ou en reconversion de s'initier à la pratique du golf dans le cadre d'un partenariat avec l'association un Tremplin Pour Elles.

3° - **Vélo Club sébastienais – 1 000 €** pour l'organisation du « Jeudi Bike girls », sortie cycliste mensuelle, accessible et conviviale associant activité physique douce et moment de partage.

Article 2 : DIT qu'il sera demandé aux associations primées 2 bilans intermédiaires d'évaluation des éléments du projet

Article 3 : DIT que les crédits correspondants sont inscrits au budget 2025

Article 4 : DIT que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera télétransmise à la Préfecture de Loire-Atlantique.

Article 5 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours au Tribunal Administratif de Nantes dans le délai de deux mois à compter de sa publication. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

DCM2025/10/17 - TRAVAUX EXTENSION ALSH 10/14 - AUTORISATION DE SIGNATURE D'UN PROTOCOLE

NOTE EXPLICATIVE DE SYNTHÈSE

La ville de Saint-Sébastien sur Loire, a entrepris des travaux d'extension d'une structure d'accueil et de loisirs (S'POTS) située 6, rue des Becques sur le territoire communal.

Ce projet porte sur la rénovation des salles actuelles et l'extension de la structure, notamment une salle d'activité polyvalente avec cuisine et local à vélos.

La parcelle sise au 10 rue Baptiste Marcet à Saint-Sébastien-sur-Loire, sur laquelle est implantée la maison de Madame CUISENIER et de Monsieur PERTHUISON, est limitrophe à la parcelle propriété de la ville sur laquelle sont construits les nouveaux locaux.

Compte tenu de la nécessité d'édifier une élévation en limite de propriété, des discussions ont été entreprises avec la riveraine afin de procéder à la suppression de végétaux gênants en fond de parcelle.

Le 14 mars 2025, plusieurs arbres situés sur la propriété de Madame CUISENIER et de Monsieur PERTHUISON ont été abattus par l'entreprise en charge des travaux.

Aux termes d'un recours gracieux reçu en mairie le 25 avril 2025, Madame CUISENIER et Monsieur PERTHUISON, ont sollicité la remise en état de leur propriété ainsi que le versement d'une indemnité en réparation des préjudices qu'ils estiment subir outre l'engagement de la

collectivité qu'aucune intrusion sur leur parcelle n'aura lieu durant la phase de fondation et gros œuvre.

Après échanges entre Mme CUISENIER/M. PERTHUISON et la ville, accompagnée du maître d'œuvre et de l'entreprise d'espaces verts, un accord a été trouvé afin de permettre au chantier de se poursuivre dans des conditions validées par l'ensemble des parties.

Un protocole, dont le projet est joint à la présente délibération, encadre et détermine les conditions dans lesquelles :

- 1- les espaces se situant en fond de parcelle riveraine seront matérialisés et sécurisés pour les stricts besoins du chantier (coulage des fondations et réalisation des enduits)
- 2- les entreprises seront autorisées à accéder à la propriété de Mme CUISENIER/M. PERTHUISON pour les besoins du chantier
- 3- Mme CUISENIER/M. PERTHUISON seront indemnisés pour l'occupation en deux temps de sa propriété
- 4- Le fond de parcelle des riverains sera remis en état à l'issue du chantier

Compte tenu de ce qui précède, le Conseil municipal est appelé à :

Article 1 : APPROUVER le projet de protocole joint qui règle l'ensemble des points faisant l'objet du recours gracieux adressé par Mme CUISENIER/M. PERTHUISON à la Ville.

Article 2 : AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer ledit protocole, à engager les crédits correspondant (inscrite au budget de la ville) et régler les sommes dues au titre de ce protocole.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

M. KEUNEBROEK (2:23:53) :

« Cette délibération qui nous présente un protocole d'accord de réparation suite à un abattage d'arbres sur la parcelle d'une habitante de Saint-Sébastien-sur-Loire, a de quoi surprendre. En effet, dans la note explicative de synthèse, on note qu'une discussion a été entamée avec cette riveraine au préalable de travaux en limite de propriété. Je ne saurais dire si cette discussion s'est bien passée, mais plusieurs arbres ont été abattus sur sa propriété et vu le recours qu'elle a sollicité, elle ne devait pas être d'accord dès le départ. On peut facilement imaginer le préjudice de cette dame qui voit son patrimoine arboré disparaître sous les traits de coupes de tronçonneuse. Il faut reconnaître que vous êtes particulièrement malchanceux quand il s'agit de prendre soin des arbres. On se souvient des deux cèdres miraculeusement rescapés de votre projet Charlize qui sont tombés sous la tempête. J'en profite pour évoquer le cas des cinq arbres abattus récemment près de l'Escall qui émeut des habitants, même si cette fois ces arbres n'étaient pas centenaires. D'après ce que je lis ou j'entends, les sébastienais s'inquiètent de la sauvegarde des arbres dans la commune et cette affaire ne fera malheureusement que renforcer cette inquiétude. »

M. CAMUS (2:25:08) :

« J'aimerais comprendre pourquoi nous sommes arrivés à cette situation. Qui a fait l'erreur ? Et s'il s'agit d'une entreprise, est-ce que l'on se retourne ensuite contre elle ? Comment est réalisé le dédommagement, merci pour les précisions ? »

M. LE MAIRE (2:25:29) :

« Pour répondre à Monsieur KEUNEBROEK, cinq arbres ont été abattus à l'Escall, le service communication a transmis une seule information en juin. Par contre, il n'y a eu aucune information ensuite pour évoquer les différents endroits d'abattage des arbres, notamment suite au diagnostic confirmant la maladie. Ces cinq arbres étaient bien en mauvais état et les services de la Ville peuvent le confirmer. D'autres arbres, par ailleurs pour raisons de sécurité et malades, vont être abattus. Je demande aux services de vous transmettre les différents endroits et les diagnostics qui correspondent. Il s'agit donc d'une erreur de communication qui

a été faite en juin et qui aurait dû être rappelée afin qu'il n'y ait pas d'émotions. Pour ce qui concerne la situation actuelle, c'est l'entreprise qui est intervenue seule donc aujourd'hui, il y a un protocole d'accord pour que le projet puisse avancer et non arrêté. On se réserve ensuite le droit d'étudier le contentieux sur cette situation avec l'entreprise qui est responsable de cette erreur et non une erreur des services de la Ville qui réalisent toujours un bon travail en collaboration avec les entreprises. »

DÉLIBÉRATION

Le Conseil municipal,

VU la note explicative de synthèse ;

VU l'article 1103 du Code Civil ;

VU l'article 2044 du Code Civil ;

VU les dispositions du Titre XV du Code Civil, dont l'article 2052 ;

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, accepte à l'unanimité les dispositions des articles ci-dessous :

Article 1 : APPROUVE le projet de protocole joint qui règle l'ensemble des points faisant l'objet du recours gracieux adressé par Mme CUISENIER/M. PERTHUISON à la Ville.

Article 2 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer ledit protocole, à engager les crédits correspondants (inscrits au budget de la ville) et à régler les sommes dues au titre de ce protocole.

Article 3 : DIT que Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération qui sera télétransmise à la Préfecture de Loire-Atlantique.

Article 4 : DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours au Tribunal Administratif de Nantes dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités. La juridiction administrative compétente peut être saisie par l'application Télérecours citoyens, accessible à partir du site www.telerecours.fr.

ANNEXE

PROTOCOLE D'ACCORD TRANSACTIONNEL

La Ville de Saint-Sébastien-sur-Loire, représentée par son Maire dûment habilité à cet effet, demeurant en cette qualité Hôtel de Ville Place Marcellin Verbe BP 63329 44230 SAINT-SEBASTIEN-SUR-LOIRE ;

D'une part,

Madame Lise CUISENIER, demeurant 10 rue Baptiste MARCET 44230 SAINT-SEBASTIEN- SUR-LOIRE.

Monsieur Baptiste PERTHUISON, demeurant 10 rue Baptiste MARCET 44230 SAINT- SEBASTIEN-SUR-LOIRE.

D'autre part,

Ci-après désignées « les Parties »

Rappel des faits

La ville de Saint-Sébastien sur Loire, a entrepris des travaux d'extension d'une structure d'accueil et de loisirs située 6, rue des Becques sur le territoire communal.

Ce projet porte sur la rénovation des salles actuelles et l'extension de la structure, notamment une salle d'activité polyvalente avec cuisine et local à vélos.

Madame CUISENIER et Monsieur Baptiste PERTHUISON sont propriétaires d'une maison d'habitation située à proximité immédiate 10 rue Baptiste Marcet à Saint-Sébastien-sur-Loire.

Le 14 mars 2025, l'entreprise chargée des travaux a pénétré sur la parcelle de Madame CUISENIER et de Monsieur PERTHUISON, sans leur accord, et y a abattu, sans leur accord, plusieurs arbres pour permettre leur réalisation. Cet abattage a donné lieu au dépôt d'une main courante.

Aux termes d'un recours gracieux reçu en mairie le 25 avril 2025, Madame CUISENIER, par l'intermédiaire de conseil, a sollicité la remise en état de sa propriété ainsi que le versement d'une somme de 30.000 euros en réparation des préjudices qu'elle estime subir outre l'engagement de la collectivité qu'aucune intrusion sur sa parcelle n'aura lieu durant la phase de fondation et gros œuvre.

Par courrier électronique du 26 août 2025, Madame CUISENIER a demandé que les travaux actuellement en cours en limite de sa propriété soient suspendus « *tant qu'une solution concrète de protection de notre terrain n'a pas été proposée et validée de toutes les parties.* »

Pour assurer la sécurité durant les travaux de gros œuvre et d'élévation de la maçonnerie, il est nécessaire de procéder à la mise en place d'une clôture de protection temporaire.

Durant la phase de finition une nouvelle protection temporaire devra également être mise en place.

Les Parties se sont alors rapprochées et ont conclu ce qui suit :

Article liminaire : Objet de la transaction

Les parties se sont entendues sur les principes d'un accord financier dans le cadre d'une transaction ferme, irrévocable et définitive, objet du présent protocole d'accord transactionnel, lequel en définit les modalités, ceci dans le but de s'interdire réciproquement tout litige susceptible de naître relatif aux faits ayant donné lieu audit protocole et sous la condition de strict respect des termes de celui-ci.

Article 1 : Engagement de la Ville de Saint-Sébastien-sur-Loire

La Ville s'engage à verser à Madame CUISENIER et à Monsieur PERTHUISON une indemnité globale et forfaitaire de 2.500 euros par phase de chantier en réparation du préjudice subi par elle à raison de l'emprise des protections mises en place sur sa propriété soit la somme globale de 5.000 euros.

Il est rappelé que dans le cadre de la phase 1, la ville procédera à l'ensemble des travaux uniquement depuis sa parcelle.

Cette somme sera versée par virement CARPA dans un délai de 10 jours à compter de la signature du présent protocole par l'ensemble des parties.

(Pièces n°1 et 2)

Par ailleurs, en contrepartie des engagements pris par Madame CUISENIER et Monsieur PERTHUISON et repris à l'article 2 du présent protocole, la Commune accepte de procéder à :

- la replantation des trois arbres et arbustes correspondant au devis d'un montant de 1320 euros de la société VERDE TERRA du 10 juin 2025 dans un délai de trois mois suivant la fin des travaux.

(Pièce n°3)

- la réalisation effective du projet de végétalisation "mur de grimpante" à hauteur de 3 714 euros, conformément au devis établi par la société VERDE TERRA en date du 25 juin 2025 dans un délai de 3 mois suivant la fin des travaux.

(Pièce n°4)

- faire réaliser, à ses frais, un constat par un commissaire de justice avant l'implantation des dispositifs de sécurité sur la propriété de Madame CUISENIER et de Monsieur PERTHUISON
- remettre en état de sa parcelle dans l'hypothèse où celle-ci viendrait à être détériorée.

Article 2 : Engagements de Madame CUISENIER et de Monsieur PERTHUISON

Madame CUISENIER et Monsieur PERTHUISON s'engagent à signer le présent protocole avant la réunion du Conseil municipal de la Ville de Saint-Sébastien-sur-Loire prévue le 7 octobre 2025.

Madame CUISENIER et Monsieur PERTHUISON s'engagent à autoriser la Ville de Saint-Sébastien-sur-Loire, tout commissaire de justice et toute entreprise mandatée par elle pour constater l'état de sa propriété et mettre en place puis déposer les dispositifs de sécurité durant les deux phases de chantier conformément aux descriptifs joints au présent protocole.

Ils renoncent également à solliciter une quelconque indemnisation en raison de l'abattage des arbres qui étaient présents sur sa propriété.

Madame CUISENIER et Monsieur PERTHUISON se réservent toutefois la possibilité de solliciter réparation du préjudice qu'elle estime avoir subi à raison de la perte d'ensoleillement de sa propriété.

Article 3 : Renonciations réciproques

Moyennant la bonne exécution des présentes et compte-tenu de leur caractère transactionnel, les parties se déclarent entièrement remplies et satisfaites de leurs droits à raison du litige ayant donné lieu à la présente transaction.

Le présent protocole ne produira ses effets qu'à la condition qu'aucun recours ne soit exercé contre la délibération du conseil municipal.

Elles reconnaissent que plus aucune contestation ne les oppose et qu'elles ont mis fin à leur différend.

Sous réserve de la possibilité pour Madame CUISENIER et Monsieur PERTHUISON de solliciter réparation du préjudice qu'ils estiment avoir subi du fait de la perte d'ensoleillement de sa propriété, les parties conviennent de renoncer, l'une envers l'autre, à tout recours judiciaire ou extra-judiciaire ainsi qu'à toute action relative à d'éventuels préjudices ayant pour cause, objet ou occasion le litige exposé en préambule,

Article 4 : Transaction

Le présent protocole engage les Parties au titre de l'article 1103 du Code Civil, lequel dispose :

"Les contrats légalement formés tiennent lieu de loi à ceux qui les ont faits".

Il obéit aux règles énoncées par l'article 1104 du Code Civil, lequel dispose que :

"Les contrats doivent être formés, négociés et exécutés de bonne foi.

Cette disposition est d'ordre public" »

De convention expresse entre les Parties, le protocole vaut transaction au sens des dispositions de l'article 2044 du Code Civil :

"La transaction est un contrat par lequel les Parties, par des concessions réciproques, terminent une contestation née, ou préviennent une contestation à naître. Ce contrat doit être rédigé par écrit".

Il est soumis aux dispositions du Titre XV du Code Civil, dont l'article 2052, lequel dispose :

"La transaction fait obstacle à l'introduction ou à la poursuite entre les parties d'une action en justice ayant le même objet".

Les parties reconnaissent qu'elles ont librement débattu de la présente transaction et que leur consentement y est donné après réflexion, sans contrainte d'aucune sorte et en parfaite connaissance de la nature et de l'étendue des droits qu'elles ont ainsi réciproquement renoncé à invoquer.

La présente transaction est conclue dans les conditions des articles 2044 à 2052 du Code Civil et aura entre les parties l'autorité de la chose jugée en dernier ressort.

Il est expressément précisé que les engagements réciproques des parties constituent des concessions réciproques au sens de l'article 2044 du Code Civil et que celles-ci n'ont de sens que les unes avec les autres faisant qu'elles forment un ensemble indivisible au sens de l'article 1103 du même Code.

De convention expresse entre-elles, chaque partie conservera à sa charge les frais et dépens qu'elle a exposé pour assurer sa défense, pour la rédaction du présent protocole et son exécution.

Article 5 : Confidentialité

Le présent protocole devra être soumis à l'approbation du Conseil municipal mais demeure, sous cette réserve, strictement confidentiel.

Les parties s'engagent à garder la plus grande discrétion sur le contenu et les modalités d'application du présent protocole

Les parties pourront exceptionnellement divulguer le présent accord pour permettre à l'une ou l'autre d'entre elles de faire valoir les droits qu'elle détient du présent accord.

Dans cette éventualité, elles s'engagent à s'informer mutuellement de cette exception à l'engagement de confidentialité, qui constitue une obligation essentielle du présent accord.

Fait en trois exemplaires

A....., le.....

Productions jointes

1. Descriptif Temps 1 : Protection terrain gros œuvre
2. Descriptif Temps 2 : Finitions
3. Devis arbres
4. Devis plantes grimpantes
5. Plan temps 1
6. Plan temps 2

Faire précéder la signature de la mention manuscrite « lu et approuvé, bon pour transaction »

La Ville de Saint-Sébastien-sur-Loire**Madame CUISENIER****Monsieur PERTHUISON****Question orale : Situation école élémentaire Fontaine**

M. KEUNEBROEK (2:27:34) :

« Monsieur le Maire, je précise que si c'est moi qui vous ai envoyé les deux questions, elle émane des deux groupes Saint-Sébastien en Commun et Saint-Sébastien Ensemble. Si je fais la lecture de la première question, c'est Monsieur CAMUS qui fera la lecture de la deuxième question sur La Fabrik, donc la première question, c'est sur la situation à l'école élémentaire de la Fontaine. Depuis la rentrée scolaire, l'école élémentaire de la Fontaine est perturbée faute de moyens d'encadrement alloués par l'Éducation Nationale à la mise en place de la politique "école inclusive". Les enfants, comme les enseignants, doivent pouvoir évoluer dans un climat serein et sécurisé. La situation que traverse l'école est grave et appelle une réponse rapide et adaptée de l'institution. Les parents d'élèves nous ont alertés sur cette situation qui ne doit pas se prolonger. Nous savons Monsieur le Maire que vous êtes mobilisé sur ce dossier ainsi que Monsieur BERTHOMÉ et Madame CIGLIA et que vos pouvoirs d'intervention dans ce dossier sont limités. L'Inspectrice d'académie a rencontré les parents d'élèves vendredi dernier, notre question est la suivante :

Monsieur le Maire, Monsieur l'adjoint à l'Éducation, suite à ces différentes rencontres, pourriez-vous faire un point sur ce dossier pour informer le Conseil municipal de la situation actuelle et répondre ainsi aux nombreuses questions inquiètes des parents d'élèves ? »

M.LE MAIRE (2:28:23)

« En préalable, il s'agit d'une situation complexe et qui n'est pas simple, à travers la réponse et les différents propos il est important de ne pas stigmatiser non plus un enfant mais de le protéger comme tous les autres. La situation de l'école élémentaire de la Fontaine résulte des agissements d'un enfant qui souffre de troubles du comportement. Cette situation est connue et s'exacerbe au fil de la scolarité de cet enfant. En effet, à l'occasion de l'année scolaire 2024/2025, plusieurs événements avaient conduit la Ville à exclure l'enfant des activités et temps périscolaires, à plusieurs reprises. Plusieurs protocoles ont été mis en place pour accompagner l'enfant dans une démarche positive d'intégration et ce, dans le respect du règlement intérieur des temps périscolaires, des consignes de sécurité, de l'adulte et des autres enfants. En dépit de ces démarches, les difficultés d'accompagnement se sont poursuivies et le comportement de l'enfant s'est avéré inadapté avec les règles des activités de la Ville et de l'accueil périscolaire mais aussi des temps scolaires. Depuis la rentrée scolaire 2025/2026 et malgré cette mise en place, de nombreux signalements ont été opérés pour souligner les difficultés rencontrées (violences, intimidations, vagabondages). Pour toutes ces raisons qui ont pour effet de porter atteinte au règlement intérieur des temps périscolaires, la Ville envisage à l'endroit de cet enfant une sanction d'exclusion telle que prévue à l'article 10 du règlement. Avant toute décision et en application des différents articles des relations entre

le public et l'administration, il a été proposé un temps d'échanges avec la famille. Dans l'attente, la Ville a renforcé ses équipes périscolaires avec un responsable de la Cellule inclusion et un animateur en renfort qui veillent quotidiennement au suivi de cet enfant. En complément, la Ville a sollicité par courrier le 17 septembre :

- Le Directeur Académique de l'Éducation Nationale pour alerter sur la situation très préoccupante de cet élève qui soulève en effet de graves difficultés de sécurité et de prise en charge, tant pour lui-même que pour les autres enfants et les personnels. La Ville a ainsi souhaité attirer l'attention du DASEN sur l'urgence d'un accompagnement adapté et renforcé. Depuis cette alerte, l'Education Nationale a dépêché un enseignant en renfort.
- Le Président du Conseil Départemental pour solliciter l'appui de la MDPH qui doit déclencher d'autres moyens humains d'accompagnement, essentiels pour permettre l'orientation de cet enfant vers un dispositif adapté à ses besoins, dans l'intérêt de l'enfant comme dans celui de la communauté éducative. Une AESH accompagne quotidiennement cet enfant.
- Le Directeur Général de l'Agence Régionale de Santé des Pays de Loire pour solliciter la mise en place d'un parcours de soins structuré, coordonné et adapté qui apparaît aujourd'hui indispensable, afin de répondre aux besoins de cet enfant et de garantir un cadre de scolarisation sécurisé.
- La Haut-Commissaire à l'Enfance, ancienne ministre en charge de l'Enfance, de la Jeunesse et des Familles pour solliciter son soutien dans la résolution de cette problématique.

Aujourd'hui nous sommes tous dans l'attente des décisions des institutions compétentes notamment l'Éducation Nationale pour connaître l'avancée avant de rencontrer la famille. »

Question orale : Situation Fabrik du Sud-Loire

M. CAMUS (2:33:22) :

« Lors de la commission Vie scolaire, nous avons évoqué la rentrée et la mise en place de la cantine mutualisée "La Fabrik du Sud-Loire", car interpellés par des parents d'élèves. Depuis cette commission, de nouvelles remarques nous sont parvenues concernant les repas servis aux enfants. Certains évoquent un recul de qualité, des plats pas suffisamment réchauffés suite à la liaison froide, d'autres des menus peu équilibrés comme celui, par exemple, du 25 septembre. Il apparaît également que les desserts ont parfois été servis dans des contenants en plastique. Hormis le gâchis de voir des sacs poubelles entiers remplis de ces contenants devenus déchets, issus de matière fossile, c'est aussi contraire au code de l'environnement qui stipule que *"Au plus tard le 1^{er} janvier 2025, il est mis fin à l'utilisation de contenants alimentaires de cuisson, de réchauffage et de service en matière plastique dans les services de restauration collective des établissements scolaires et universitaires ainsi que des établissements d'accueil des enfants de moins de six ans"*. La mise en place d'un tel service de restauration suppose bien évidemment de la patience et des ajustements. Le partage de la gestion avec deux autres communes ne permet sans doute pas non plus d'avoir les coudées franches. Pouvez-vous nous faire un point d'étape sur la mise en place de ce nouveau service de restauration et les améliorations attendues ? Quel calendrier avez-vous envisagé pour atteindre les objectifs qualitatifs que vous avez vous-même évoqués publiquement ? »

M.LE MAIRE (2:34:50)

« Votre interrogation est légitime et vous avez raison de la poser mais cela montre aussi que depuis de nombreuses années la qualité des repas à Saint-Sébastien-sur-Loire était de très bonne qualité et on ne peut que se satisfaire même si nous avons rencontré quelques dysfonctionnements depuis septembre. Pour le calendrier, tout d'abord vous parlez de publiquement mais il s'agit de réunion interne de travail avec des parents d'élèves. Vous avez eu des éléments de la part des parents, je vais pouvoir vous donner exactement les mêmes éléments évoqués mercredi dernier. Depuis le début du projet, la Ville a toujours travaillé en

étroite collaboration avec La Fabrik, les villes de Vertou et des Sorinières. Comme vous le dites, à un certain moment il faut que tout le monde s'accorde. La Ville a toujours insisté sur la qualité de la restauration que nous ne dérogerons pas. La restauration des repas pour les enfants doit être de qualité et équilibrés avec un pourcentage de produits bio et tous les éléments mis en valeur sur la restauration. Pour autant, passer de La Fabrik cet été de quelques centaines de repas à près de 4 500 repas a amené quelques réglages et ajustements dans l'organisation. Pour autant, on ne se satisfait pas mais on prend acte du fait des difficultés et c'est pour cela que nous avons réagi rapidement avec les services pour répondre aux besoins. Des bilans sont réalisés chaque jour avec un suivi de consommation des repas, un avis des enfants et des adultes, un tableau de recueil des avis a été élaboré par La Fabrik du Sud-Loire pour adapter chaque fiche recettes en fonction des retours des usagers, des améliorations ont été constatées depuis une dizaine de jour sur la qualité des assaisonnements, des sauces pour une meilleure qualité gustative. La Fabrik du Sud-Loire doit traduire et soutenir l'ambition affirmée par les membres du Groupement et qui s'articule autour de 4 axes majeurs :

- L'éducation au goût et la qualité alimentaire (bio, produits frais, labels qualité, repas alternatifs)
- La valorisation de la production et des fournisseurs locaux
- La préservation de l'environnement
- La responsabilité sociale (ressources humaines, conditions de travail).

Nous maintiendrons ces points et améliorons les qualités et quantités à la fin des vacances scolaires de la Toussaint pour pouvoir établir un calendrier.

S'agissant des équilibres alimentaires, nous avons des obligations du Groupement d'Etude des Marchés en Restauration Collective et de Nutrition qui établit des recommandations et des normes techniques concernant les achats publics, la loi de modernisation de l'agriculture, Ces règles, dont l'application était déjà recommandée depuis plusieurs années, sont respectés. L'ouverture de La Fabrik du Sud-Loire coïncide avec la mise en application de nouveaux process liés à la liaison froide pour des quantités et des moyens différents (quantités et matériels différents) et nouveaux pour les équipes qui ont dû s'adapter. Nous avons aussi respecté les lois EGalim, AGEF et Climat et Résilience qui imposent la suppression des plastiques. Initialement, les desserts étaient servis en emballages individuels, depuis dix jours ils sont fournis en formats collectifs et servi dans de la vaisselle. Cette disposition a été mise en œuvre rapidement par La Fabrik du Sud-Loire puisque nous avons réagi vite au fait qu'ils étaient servis dans des récipients en plastique.

Cette rentrée scolaire marque la montée en charge des repas fabriqués par La Fabrik du Sud-Loire avec 4 500 repas quotidiens. Cette période d'ajustement se termine et l'ensemble des ambitions de la Ville inscrite dans la constitution du Groupement est désormais atteinte en ne dérogeant pas sur la qualité des repas servis aux enfants car il s'agit d'une politique publique de la Ville depuis de nombreuses années et nous vous apporterons les informations nécessaires au suivi de la Fabrik du Sud-Loire. »

La séance est levée à 21h15

Le 26 novembre 2025,

Signatures :

Thomas BOUCHER, Maire et Président de séance :

Marwan IBRAHIM, secrétaire de séance,

