



## PROCÈS-VERBAL

### RÉUNION DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Mercredi 26 mars 2025 à 19 h 00

Salle du Conseil

---

Nombre de membres en exercice : 30  
Nombre de membres présents : 26

Quorum : 16  
Nombre de votants : 30

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-six mars, à dix-neuf heures, les membres du Conseil Communautaire se sont réunis, en séance ordinaire, à la Maison de l'Intercommunalité à Machecoul - Saint-Même, sous la présidence de M. Laurent ROBIN, Président.

#### Étaient présents :

Mme Nathalie GUIHARD, M. Claude NAUD, M. Alban SAUVAGET de **Corcoué-sur-Logne** ; Mme Catherine PROU, M. Jean-Marie BRUNETEAU de **La Marne** ; Mme Jacqueline BOSSIS, M. Thierry GRASSINEAU, Mme Laurence DELAVALD, M. Gérard LOUBENS de **Legé** ; M. Jean BARREAU, M. Yves BATARD, M. Daniel JACOT, Mme Laurence FLEURY, Mme Laura GLASS, M. Laurent ROBIN, Mme Nathalie DEJOUR, M. Antoine MICHAUD, Mme Sylvie PLATEL, Mme Valérie TRICHET-MIGNÉ, de **Machecoul-Saint-Même** ; M. Christian GAUTHIER de **Paulx** ; M. Jean Emmanuel CHARRIAU, Mme Manuella PELLETIER-SORIN de **Saint-Etienne-de-Mer-Morte** ; Mme Laetitia PELTIER, M. Jean CHARRIER, Mme Marie-Noëlle REMOND de **Saint-Mars-de-Coutais** ; M. Alain PINABEL de **Touvois**.

#### Étaient excusés :

M. Jacky BREMENT de **Legé, qui donne pouvoir à M. Thierry GRASSINEAU**,  
Mme Yveline JAUNET de **Legé, qui donne pouvoir à M. Gérard LOUBENS**,  
Mme Anne POTIRON de **Paulx, qui donne pouvoir à M. Christian GAUTHIER**.  
Mme Flore GOUON de **Touvois, qui donne pouvoir à M. M. Alain PINABEL**.

**Assistait également à la réunion :** M. Jean-Luc PETIT-ROUX Directeur Général des Services ; M. Vincent LE YONDRE Directeur général adjoint, M. Fabien COLLANGE Directeur des services Techniques ; Mme Carole DÉCANIS Secréariat Général.

**A été élue secrétaire de séance :** Mme Laurence FLEURY

*Le quorum étant atteint, la séance est ouverte à 19 h 05.*

## SOMMAIRE

OBJET : NOMINATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE .....	2
OBJET : DÉCISIONS DU PRÉSIDENT .....	2
OBJET : ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU 26 FÉVRIER 2025.....	4
OBJET : VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER A OFFICE SANTE MACHECOUL-SAINT-MEME POUR LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON DE SANTE A MACHECOUL-SAINT-MEME.....	4
OBJET : ÉCOLE DE MUSIQUE : PRESENTATION DE L'APD ACTUALISEE.....	6
OBJET : PACTE TERRITORIAL FRANCE RENOV : SIGNATURE DU PACTE TERRITORIAL FRANCE RENOV' .....	7
OBJET : PROPOSITION D'ACHAT D'UN TROISIEME VELO CARGO .....	12
OBJET : CESSION FONCIERE A SCI FIDES .....	14
INFORMATION : DÉSIGNATION DU MAITRE D'ŒUVRE POUR LA CONSTRUCTION GIRATOIRE NECESSAIRE A LA DESSERTE DE LA ZONE D'ACTIVITE GRAND MOULIN.....	15
OBJET : ZA SEIGLERIE 1 : ACHAT DE TERRAIN A LA COMMUNE DE MACHECOUL-SAINT-MEME (PARTIE BASSIN INCENDIE).....	16
OBJET : INFORMATIONS.....	17

---

### OBJET : NOMINATION DU SECRÉTAIRE DE SÉANCE

Le Conseil Communautaire accepte, à l'unanimité, la nomination de Mme Laurence FLEURY comme secrétaire de séance.

➤ *Décision : Approuvé à l'unanimité (30 votants)*

### OBJET : DÉCISIONS DU PRÉSIDENT

Monsieur le Président rappelle l'article L. 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) qui prévoit que « le Président, les Vice-présidents ayant reçu délégation ou le Bureau dans son ensemble » peuvent recevoir délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant, à l'exception :

1. Du vote du budget, de l'institution et de la fixation des taux ou tarifs des taxes ou redevances,
2. De l'approbation du compte administratif,
3. Des dispositions à caractère budgétaire prises par un Établissement Public de Coopération Intercommunale à la suite d'une mise en demeure intervenue en application de l'article L.1612-15,

4. Des décisions relatives aux modifications des conditions initiales de composition, de fonctionnement et de durée de l'Établissement Public de Coopération Intercommunale ;
5. De l'adhésion de l'établissement à un établissement public,
6. De la délégation de la gestion d'un service public,
7. Des dispositions portant orientation en matière d'aménagement de l'espace communautaire, d'équilibre social de l'habitat sur le territoire communautaire et de politique de la ville.

Afin de faciliter le fonctionnement de la Communauté de communes, il est possible d'utiliser cette faculté prévue par le CGCT et ce, pendant toute la durée du mandat.

Conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales, le Président doit rendre compte, à chacune des réunions obligatoires, des décisions prises dans le cadre des délégations consenties.

**VU** l'article L5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales

Enregistrement n° Décisions	Service	Opérations	Titulaire	Code postal du titulaire	Montant € HT
2025 - 15 1.4.1	ASSURANCE	Réfection suite aux dégâts des eaux apt 3, 2ème étage - Gendarmerie de Legé	EI PINSON Christophe	44270 MACHECOUL- SAINT-MEME	4 273,91 €
2025 - 16 8.9.3	CULTURE	Une convention – contrat de cession est signée avec le collectif Spectacles en Retz, la Cie Belles Pagailles et Pornic Agglo Pays de Retz afin programmer la programmation du spectacles Monique Sur Les Crêtes. 2è Projet Culturel de Territoire (2023-2027)		Collectif Spectacles en Retz, la Cie Belles Pagailles et Pornic Agglo Pays de Retz	6 200,00 €
2025 - 17 1.4.1	ST	Commande de fioul 15000 L pour les services techniques	MOLLE	44270 MACHECOUL- SAINT-MEME	1,386 € du litre

2025 - 18 1.4.1	ST	Commande de GNR 6000 L pour les services techniques	BOLLORÉ ÉNERGIE	44270 MACHECOUL- SAINT-MEME	1,016 € du litre
2025 - 19 1.4.1	ADMINISTRATION GÉNÉRALE	Captation du Conseil Communautaire CCSRA année 2025	Régis CHARRIER	44270 Machecoul	4900,00 €

➤ *Décision : Approuvé à l'unanimité (30 votants)*

**OBJET : ADOPTION DU PROCES-VERBAL DU 26 FÉVRIER 2025**

*Présentation du dossier par monsieur Laurent ROBIN Président de la Communauté de communes Sud Retz Atlantique*

**Délibération 20250326 – 040 5.7.8**

Le Conseil communautaire,

VU le procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire du 26 février 2025,

**Après en avoir délibéré, les membres présents ou représentés lors de la séance du 26 mars 2025, ont voté à l'unanimité.**

➤ **APPROUVENT** le procès-verbal de la séance du Conseil Communautaire du 26 février 2025.

➤ *Décision : Approuvé à l'unanimité (30 votants)*

**OBJET : VENTE D'UN BIEN IMMOBILIER A OFFICE SANTE MACHECOUL-SAINT-MEME POUR LA CONSTRUCTION D'UNE MAISON DE SANTE A MACHECOUL-SAINT-MEME**

*Présentation du dossier par Monsieur Laurent ROBIN Président de la Communauté de communes Sud Retz Atlantique*

**Délibération 20250326 – 041 3.2**

VU le Code général de la fonction publique,

VU les articles L 2241-1 et 5214 – 16 du Code général des Collectivités Territoriales,

VU l'avis des domaines en date du 4 septembre 2024,

VU la demande écrite d'Office Santé en date du 14/10/2024.

Monsieur le Président rappelle que la Communauté de communes Sud Retz Atlantique est

propriétaire du bâtiment construit en 1965 d'un bâtiment sur la parcelle (BC n°51 d'une contenance cadastrale de 755 m<sup>2</sup>) aménagé en bureaux et mis à disposition sous bail administratif depuis le 23 avril 2012 à la Trésorerie de Machecoul – Saint-Même.

Le bâtiment est composé au rez-de-chaussée d'un bureau d'accueil collectif, d'un bureau individuel, de 2 autres bureaux collectifs, de sanitaires, d'un couloir d'accès et d'une pièce d'archives ; à l'étage, d'un grand couloir central, de 5 bureaux, d'une réserve et de sanitaires.

Ce bâtiment de 233 m<sup>2</sup> sur une parcelle de 755 m<sup>2</sup> est situé 3, boulevard Saint-Blaise à Machecoul – Saint-Même, fait l'objet d'une demande d'acquisition de la part de la société civile de construction vente OS MACHECOUL SAINT MEME immatriculée 940 262 884 et représentée par M. Stéphane GUIVARC'H. Cette ancienne maison est vouée à être démolie pour la construction d'un pôle santé (qui sera situé en centre-ville de Machecoul – Saint-Même).

Il est proposé, sur avis du bureau communautaire en date du 30/10/2024, de céder le bien immobilier pour 149 490 €.

**Après en avoir délibéré, les membres présents ou représentés lors de la séance du 26 mars 2025, à l'unanimité.**

- **ACCEPTENT** la cession du bâtiment cadastré BC n°51 d'une contenance cadastrale de 755 m<sup>2</sup> situé 3 boulevard Saint Blaise, Machecoul, 44 270 Machecoul-Saint-Même au profit de la SCCV OS MACHECOUL-SAINTE-MEME immatriculée 940 262 884 et représentée par M. Stéphane GUIVARC'H.
- **FIXENT** le prix de la cession à 149 490 €,
- **DISENT** que la recette correspondante sera affectée au budget général,
- **PRECISENT** que les frais liés à la vente sont à la charge de l'acquéreur, les frais de bornage sont à la charge de la collectivité,
- **FIXENT** le dépôt de garantie à hauteur de 5 % de la cession en cas de signature d'un compromis de vente,
- **DECIDENT** de faire établir l'acte correspondant par l'étude MARCHAND-CANDIA à Machecoul – Saint-Même,
- **AUTORISENT** le Président à signer tout document se rapportant.

---

Madame Laetitia PELTIER demande si France Domaines a évalué le bien.

Monsieur le Président répond par l'affirmative. La cession s'effectue au prix estimé par les Domaines.

- **Décision : Approuvé à l'unanimité (30 votants)**

## **OBJET : ÉCOLE DE MUSIQUE : PRESENTATION DE L'APD ACTUALISEE**

*Présentation du dossier par Madame Laurence DELAUDAUD 6<sup>ème</sup> Vice-présidente, Culture, jumelage, jeunesse et éducation routière*

### **Délibération 20250326 – 042 1.1.9**

**VU** l'article L5214-16 du Code général des collectivités territoriales,

**VU** le Code de la commande publique,

**VU** la loi n°2016-925 du 7/07/2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au patrimoine, incitant au développement d'infrastructures culturelles accessibles,

**VU** la délibération 20181010\_128\_5.7.5 de la Communauté de Communes Sud Retz Atlantique portant sur l'approbation des statuts de la Communauté de Communes Sud Retz Atlantique,

**VU** la délibération 20210707-099-5.7.5 de la Communauté de Communes Sud Retz Atlantique portant sur la modification de ses statuts,

**VU** la délibération 20240626- 94 5.7.6 portant sur la définition de l'intérêt communautaire du presbytère destinée à devenir l'école de musique,

**VU** la délibération 20240626- 95 5.7.6 portant sur la construction d'une école de musique intercommunale sur l'ancien presbytère de la commune de Machecoul-Saint-Même,

**VU** la délibération 20241218- 157 8.9.3 portant sur l'adoption de l'opération « école de musique » et du plan de financement prévisionnel

Un avant-projet détaillé a été présenté par le maître d'œuvre en comité technique le 6 février 2025, avec une validation sous réserve de légères modifications, puis au conseil communautaire du 26 février 2025. Une proposition actualisée répond aux demandes de la collectivité, mais ajoute des travaux nécessaires sur les fondations suite à une étude de sol. En conséquence, il est proposé au conseil communautaire de valider l'Avant-Projet Définitif et son programme fonctionnel pour un montant estimatif de 1 797 000 € HT.

Sur la base de cet APD, il est demandé au conseil d'approuver le lancement de la phase suivante du projet, qui consiste à constituer et lancer le dossier de consultation des entreprises de travaux en lien entre la maîtrise d'ouvrage, Sud Retz Atlantique Communauté, et le maître d'œuvre, LBLF architectes.

**Après en avoir délibéré, les membres présents ou représentés lors de la séance du 26 mars 2025, à l'unanimité.**

- **AUTORISENT** Monsieur le Président à signer l'avenant au marché de maîtrise d'œuvre validant la phase APD et son programme fonctionnel pour un montant estimatif de 1 797 000 € HT,
- **AUTORISENT** Monsieur le Président à procéder aux démarches de lancement de consultation des entreprises pour les marchés de travaux et à signer les documents s'y rapportant.

---

Madame Laurence DELAUDAUD indique que les prix sont susceptibles d'être orientés à la baisse, en fonction de l'évolution de la conjoncture.

Monsieur Alain PINABEL demande la date de transfert de propriété du bâtiment, de la commune de Machecoul à l'intercommunalité.

Monsieur Fabien COLLANGE répond que les formalités sont en cours. Le conseil municipal de Machecoul a déjà délibéré sur le sujet. Il reste à convenir d'un rendez-vous chez le notaire, qui devrait être pris avant l'été 2025.

Monsieur le Président ajoute que les travaux démarreront après le transfert de propriété.

➤ *Décision : Approuvé à l'unanimité (30 votants)*

**OBJET : PACTE TERRITORIAL FRANCE RENOV' : SIGNATURE DU PACTE TERRITORIAL FRANCE RENOV'**

*Présentation du dossier par madame Laura GLASS 4ème Vice-présidente Habitat, Vie sociale et Communication*

**Délibération 20250326 – 043 1.1.1**

- VU** l'article L. 5246-16-II du code général des collectivités territoriales,
- VU** le code de la construction et de l'habitation, en particulier son article L.321-1 relatif aux missions de l'Agence Nationale de l'habitat (Anah) ;
- VU** le code de l'énergie et en particulier son article L.232-1 relatif au service public de la performance énergétique de l'habitat ;
- VU** les délibérations n°2024-06 du conseil d'administration de l'Anah du 13 mars 2024, n°2024-26 du 12 juin 2024 et n°2024-34 du 9 octobre 2024 relatives à la mise en œuvre du pacte territorial France Rénov' et portant création de ce nouveau dispositif d'intervention sur le modèle du programme d'intérêt général (R.327-1 du CCH)
- VU** le Programme Départemental de l'Habitat (PDH), adopté par le département de Loire Atlantique, le 27 juin 2022,
- VU** le plan Climat Air Energie Territorial (PCAET), adopté le 18 décembre 2019,
- VU** le plan territorial de l'habitat validé le 28 février 2019,
- VU** la convention entre le PETR du Pays de Retz et Sud Retz Atlantique Communauté relative à l'opération « Programme d'Intérêt Général », signée le 25 mars 2024,
- VU** la convention entre l'association ALISEE et Sud Retz Atlantique Communauté relative au soutien de la Communauté de communes à l'animation de la Plateforme Territoriale de Rénovation Énergétique, signée le 7 février 2024,
- VU** la délibération du Conseil communautaire en date du 18 décembre 2024, actant l'intention d'engagement de la collectivité à la signature du PACTE Territorial France Rénov', dans le cadre du futur service public de rénovation de l'habitat ;
- VU** les avis des bureaux communautaires des 12 février 2025 et 12 mars 2025,

**Considérant** que, la création d'un nouveau service public de rénovation de l'habitat est issue de la loi portant lutte contre le dérèglement climatique et renforcement de la résilience face à ses effets et qu'à travers ses différentes missions, ce service participe aux objectifs de réduction des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre du secteur résidentiel afin de pouvoir répondre aux engagements nationaux et européens de neutralité carbone d'ici 2050,

**Considérant** que, depuis le 1er janvier 2022, il porte la marque de France Rénov', que son pilotage est intégralement porté par l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) depuis le 1er janvier 2023 et qu'il repose sur quatre grands principes structurants afin de s'adresser au plus grand nombre et de permettre d'offrir aux ménages des parcours plus simples, lisibles et de proximité,

**Considérant** que, depuis le 1er janvier 2024, les ménages doivent obligatoirement être accompagnés par un acteur agréé « Mon Accompagnateur Rénov' » pour bénéficier des subventions Anah dans le cadre de travaux de rénovations d'ampleur de leur logement,

Compte tenu de la fin du programme SARE au 31/12/2024 et des éléments de contexte précités sur le service public de rénovation de l'habitat, l'État propose de s'engager dans un nouveau dispositif d'intervention programmé par la signature d'un Programme d'Intérêt général - pacte territorial porté par la Communauté de Communes Sud Retz Atlantique.

Ce pacte territorial prend la forme d'une convention définissant les orientations, les actions et les moyens en ingénierie pour assurer le portage du service via les Espaces Conseil France Rénov'. Elle sera signée par la collectivité maître d'ouvrage, l'État (le préfet de département), l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) (via son représentant, le cas échéant le délégué des aides à la pierre) et d'autres éventuels financeurs.

L'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) financera les actions du pacte territorial à hauteur de 50 % des dépenses dans un plafond maximum de subvention tel que défini pour les différentes actions envisagées,

**Considérant** que le maintien d'un guichet est indispensable à la poursuite des actions engagées dans le cadre de la politique d'habitat privé du territoire,

**Considérant** que la signature de la collectivité permettra de bénéficier des financements prévus par le pacte territorial de l'Agence Nationale de l'Habitat (Anah) (et d'autres partenaires),

**Considérant** le coût de la mise en œuvre du PACTE Territorial, la collectivité ne poursuivra pas l'aide financière aux ménages (300 € foyers modestes et 350 € foyers très modestes), au vu de son faible effet levier pour les ménages, comparativement au fort impact budgétaire pour la collectivité,

**Considérant** que le contenu du PACTE Territorial est prévu comme tel :

### **Présentation des 3 volets du PACTE Territorial France Rénov' :**

#### **Volet 1 : Dynamique territoriale**

- Mission destinée à tous les publics du territoire,
- Mobilisation des ménages et des professionnels,
- La communication visera à informer sur : l'espace Conseil France Rénov', les permanences de conseils personnalisés, les différentes primes, l'accompagnement des ménages.

#### **Volet 2 : Information-Conseil-Orientation**

- Mission d'accueil, d'information et d'orientation : adresser un premier niveau d'information sur les démarches à engager pour une rénovation énergétique, à

- destination de l'ensemble des publics de l'EPCI,
- Mission conseil personnalisé : adresser des renseignements liés à des questions sur l'habitat et des conseils vers un parcours accompagné,
  - Mission conseil renforcé : sera destiné aux propriétaires occupants modestes et très modestes souhaitant réaliser des travaux de rénovation énergétique et/ou d'adaptation de leur logement.

### **Volet 3 : Le volet Accompagnement**

- Mission destinée aux habitants du territoire propriétaires occupants modestes et très modestes,
- Les actions relatives à ce volet permettent d'accompagner les ménages sur les thématiques de :
  - la rénovation énergétique dans le cadre du parcours accompagné de MaPrimeRénov',
  - l'accompagnement aux travaux d'adaptation des logements dans le cadre du dispositif MaPrimeAdapt',
- A la suite du conseil personnalisé (volet 2), les ménages prêts à s'engager dans les travaux seront accompagnés par un opérateur dans toutes les démarches et étapes jusqu'à la fin des travaux et du versement du financement.

### **Modalités de mise en œuvre des 3 volets du PACTE Territorial France Rénov' :**

Suite à l'appel d'offre lancé par la collectivité, un prestataire unique sera chargé de mettre en œuvre les missions du PACTE Territorial France Rénov'.

#### **Volet 1 : Dynamique territoriale**

- Mission assurée par le prestataire unique pour les années 2025 à 2029,
- La partie communication sera largement assurée en régie par la collectivité. Pour le reste, les dispositifs de ce volet seront assurés par le prestataire.

#### **Volet 2 : La mission d'accueil, d'information et d'orientation**

- Missions assurées par un prestataire unique chargé de l'ensemble des volets d'actions du Pacte, entre 2025 et 2029, au sein des maisons France Services (Machecoul-Saint-Même et Legé).

#### **Volet 3 : Accompagnement des ménages**

- Missions assurées par le prestataire unique à partir de 2025.

Objectifs prévisionnels (vision indicative des volumes d'information, de conseil et d'accompagnement) réalisés chaque année :

		2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
<b>MISSIONS SOCLE (Volet 1 et 2, obligatoires)</b>	Nombre de ménages effectuant une demande d'information (obligatoire)	300	320	340	360	400	1720
	Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil personnalisé (obligatoire)	60	70	80	90	100	400
	Nombre de ménages bénéficiant d'un conseil renforcé (optionnel)	20	25	25	25	25	120

<b>TOTAL DEPENSES PACTE TERRITORIAL</b>		<i>Part FINANCEMENT Anah</i>	<b>RESTE A CHARGE SUD RETZ ATLANTIQUE</b>
Dépenses Volet 1 (HT)	141 375 €		
Dépenses Volet 1 (TTC)	163 150 €	70 690 €	92 460 €
Dépenses Volet 2 (HT)	124 920 €		
Dépenses Volet 2 (TTC)	149 904 €	62 460 €	87 444 €
Dépenses Volet 3 (HT)	363 090,67 €		
Dépenses Volet 3 (TTC)	435 650,00 €	365 800 €	69 850 €
Travaux FINANCES par l'Anah		4 804 644 €	/
<b>TOTAL</b>		<b>5 303 594 €</b>	<b>249 754 €</b>

- Bilan financier prévisionnel intégrant les recettes et les dépenses :

		Financement ANAH / lgt agréé	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
<b>MISSIONS ACCOMPAGNEMENT (Volet 3, facultatif)</b>	<b>Nombre de logements Propriétaires occupants</b>							
	Logement très dégradés (LHI)	2 000 €		Voir avenant futur				
	<b>RENOVATION ENERGETIQUE</b>							
	<i>dont Ménage Très modestes (TMO)</i>	2 000 €	18	19	21	22	22	102
	<i>dont Ménages modestes (MO)</i>	1 600 €	8	9	9	10	10	46
	<b>AUTONOMIE</b>							
	<b>AMO complète ou AMO complète + ergo</b>	600 €	25	28	30	32	32	147
	Projet rénovation énergétique et LHI (couplage MAR' et LHI) - uniquement TMO / MO	4 000 €		Voir avenant futur				
	<b>Nombre de logements PB</b>							
	<b>Nombre de copropriétés</b>							

Engagements prévisionnels de la collectivité par année :

	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
<b>TOTAL A ENGAGER SUD RETZ ATLANTIQUE</b>	132 620 €	141 114 €	148 658 €	162 202 €	164 110 €	<b>748 704 €</b>
<i>(= avant subventions Anah)</i>						

Par la signature du Pacte Territorial, la Communauté de Communes SUD RETZ ATLANTIQUE s'engage à :

- Mobiliser les moyens humains et financiers nécessaires à la réalisation des objectifs fixés dans le Pacte territorial, en collaboration avec l'ensemble des partenaires locaux concernés ;
- Prévoir une évaluation annuelle des actions menées dans le cadre du Pacte Territorial dont les résultats seront présentés en comité de pilotage ;
- Solliciter annuellement auprès de l'Anah et des autres financeurs éventuels les subventions ingénierie nécessaires au financement de l'ECFR' ;

Après en avoir délibéré, les membres présents ou représentés lors de la séance du 26 mars 2025, à l'unanimité.

- **APPROUVENT** la maquette financière et les objectifs prévisionnels du Pacte territorial,
- **DECIDENT de la suppression** de l'accompagnement financier de la collectivité aux ménages modestes (300 euros) et très modestes (350 euros) résidant sur le territoire,

- **AUTORISENT** le Président ou son représentant à signer la convention de Pacte territorial,
- **DECIDENT** de transmettre la présente délibération à la DDTM de Loire-Atlantique, délégation locale de l'Agence National de l'Habitat (Anah), au Département de Loire-Atlantique, délégataire des aides de l'Anah et à l'ensemble des partenaires concernés.

---

Monsieur le Président signale que la communauté de communes Sud Retz Atlantique affiche le plus fort taux de logements rénovés au cours des quatre dernières années. En effet, 2% des logements ont été impactés, contrairement des taux entre 1% et 1,5% pour les autres communautés de communes du territoire.

Madame Laura GLASS ajoute qu'une réunion de bilan PIG a permis de mesurer l'impact sur les ménages aidés. L'enveloppe totale consacrée aux travaux tend à augmenter, mais aussi le pourcentage de prise en charge. Ce programme a donc un réel impact sur la qualité de vie et sur les dépenses énergétiques de ménagers. D'autres EPCI seront interrogés pour envisager un travail en régie.

Monsieur Thierry GRASSINEAU ajoute qu'au sein de la maison France services de Legé, de nombreux habitants viennent prendre des informations sur le programme.

Madame Laura GLASS annonce que la permanence de Machecoul-Saint-Même sera désormais placée au sein de la maison France services, et non plus au 2<sup>e</sup> étage de la Maison de l'Économie.

Madame Laëtitia PELTIER salue l'unité de la communication, qui passe par l'intercommunalité. Actuellement, l'information sur France Renov et sur les subventions est parfois bloquée par une communication embrouillée depuis des années. L'intervention de l'intercommunalité est une bonne chose, tout comme le passage par les maisons France service. Elle signale que la convention, avec la signature ultérieure d'un avenant, permet d'ouvrir l'accès au système, bloqué depuis trois mois.

- *Décision : Approuvé à l'unanimité (30 votants)*

#### **OBJET : PROPOSITION D'ACHAT D'UN TROISIEME VELO CARGO**

*Présentation du dossier par madame Laurence DELAUAUD 5ème Vice-présidente Culture, Jeunesse, Éducation routière et Jumelage*

#### **Délibération 20250326 – 44 8.7.4**

**VU** le Code général de la fonction publique,

**VU** le Code général des Collectivités Territoriales,

**VU** la loi n° 2019-1428 du 24 décembre 2019 d'orientation des mobilités et notamment son article 8 tel que modifié par l'ordonnance n° 2020-391 du 1er avril 2020,

**VU** la délibération 20210224-026-5.7.5 concernant la prise de compétence Mobilités par la Communauté de Communes Sud Retz Atlantique le 24 février 2021,

**VU** la délibération 20240327 -49 8.7.1 concernant la création d'un service public de location longue durée de vélos à assistance électrique.

**Considérant** le courrier en date du 29 octobre du Département de la Loire-Atlantique sur le bilan et le devenir du programme Vélila.

Monsieur le Président expose la décision du Département de la Loire-Atlantique, la prise en compte de l'avis de la Chambre Régionale des Comptes, demandant aux EPCI de reprendre l'intégralité de la compétence de location de vélos. Cette décision implique l'arrêt progressif du programme Vélila.

Les trois principales conséquences de cet arrêt sont :

- La fin de l'utilisation de la marque déposée **Vélila**;
- L'arrêt prévu, début 2026, du logiciel de réservation mis à disposition par le Département pour les EPCI;
- La vente de l'ensemble du parc de vélos Vélila appartenant au Département.

Concernant ce dernier point, la Communauté de Communes Sud Retz Atlantique (CCSRA) est peu impactée, car la majorité de la flotte de vélos a déjà été acquise directement par la CCSRA avec le soutien de subventions de l'État (via l'ADEME) et du Département de la Loire-Atlantique.

Cependant, le Département sollicite l'avis de la CCSRA sur l'acquisition d'un troisième vélo cargo référencé 2021 (04) /9 – 1 à 2 500 km pour un montant de 1 100 euros TTC.

**Considérant** l'avis, pris en compte, des élus membres de la Commission TEMA du 23 janvier 2025 validant la proposition d'achat.

**Considérant** que les crédits nécessaires sont inscrits au budget de la Communauté de communes pour l'exercice 2025.

**Après en avoir délibéré, les membres présents ou représentés lors de la séance du 26 mars 2025, à l'unanimité.**

- **APPROUVENT** l'achat d'un troisième vélo cargo auprès du Département de la Loire-Atlantique.

---

Monsieur Jean CHARRIER rappelle que le service de location de vélos avait bien fonctionné, mais doit cesser, sur demande de la Chambre régionale des comptes. Cependant, les EPCI se sont approprié le sujet, permettant de le prolonger.

Monsieur le Président signale que certains EPCI ont mis un terme au service, en vendant les vélos.

Monsieur Jean CHARRIER répond que des EPCI ont demandé la fourniture de vélos au département, qui a répondu favorablement, tandis que d'autres EPCI se sont lancés avec leur propre marque.

Madame Laetitia PELTIER rappelle que la décision prise par la commune de l'achat des vélos, et non uniquement la location, lui a permis de n'être quasiment pas impactée par la baisse de la subvention. Le circuit peut ainsi se poursuivre.

Monsieur Jean CHARRIER précise que les vélos étaient fournis par le département à la communauté de communes qui se chargeaient de gérer la location, sans coût pour la collectivité locale, au travers d'une convention.

Monsieur Claude NAUD ajoute que la commune de Machecoul a fait le choix de l'achat des vélos, avec la négociation d'une subvention. Les communes qui ont préféré la location se voient aujourd'hui proposer un achat des vélos mis à leur disposition par le département.

Monsieur Jean BARREAU demande des précisions sur les reproches faits au département par la chambre régionale des comptes.

Monsieur Jean CHARRIER répond que les transports relèvent de la compétence de la région, sauf le transport des élèves et des étudiants en situation de handicap.

➤ *Décision : Approuvé à l'unanimité (30 votants)*

#### **OBJET : CESSION FONCIERE A SCI FIDES**

*Présentation du dossier par monsieur Jean-Marie BRUNETEAU 7<sup>ème</sup> Vice-président  
Développement économique et Tourisme*

#### **Délibération 20250326 – 45 8.7.4**

**VU** le Code général de la fonction publique,

**VU** les articles L2241-1 et L1311-13 du Code Général des Collectivités Territoriales,

La SCI FIDES, immatriculée 939 683 017, représentée par M. CHRISTODOULOU Yann, sise 1 La Bourrière, 44 270 MACHECOUL-SAINT-MEME, a sollicité la Communauté de communes SUD RETZ ATLANTIQUE pour l'acquisition du terrain cadastré ZB n°708 pour 526 m<sup>2</sup> environ, au sein de la zone d'activités du Grand Moulin à La Marne (44270).

**VU** l'avis des Domaines du 30/01/2025.

**Après en avoir délibéré, les membres présents ou représentés lors de la séance du 26 février 2025, à l'unanimité.**

- **DÉCIDENT** la cession du terrain cadastré ZB n°708 au sein de la zone d'activités du Grand Moulin à la Marne (44270) d'une superficie d'environ 526 m<sup>2</sup> au profit de la SCI FIDES représentée par M. CHRISTODOULOU Yann, au prix de 25 € HT/m<sup>2</sup>, soit 13 150 euros (treize mille cent cinquante euros) Hors Taxes.
- **DÉCIDENT** de faire établir l'acte de vente correspondant par l'étude notariale MARCHAND-CANDIA de Machecoul-Saint-Même,

- **DÉCIDENT** que les frais de géomètre et que les frais d'acte notarié sont à la charge de l'acquéreur,
- **AUTORISENT** Monsieur le Président à signer tout document nécessaire à la réalisation de cette affaire.

---

➤ *Décision : Approuvé à l'unanimité (30 votants)*

**INFORMATION : DÉSIGNATION DU MAITRE D'ŒUVRE POUR LA CONSTRUCTION GIRATOIRE NECESSAIRE A LA DESSERTTE DE LA ZONE D'ACTIVITE GRAND MOULIN**

*Présentation du dossier par monsieur Jean-Marie BRUNETEAU 7<sup>ème</sup> Vice-président Développement économique et Tourisme, Vincent LE YONDRE Directeur adjoint et Fabien COLLANGE Directeur des services techniques.*

Madame Laetitia PELTIER demande pour quelle raison le giratoire n'a pas été prévu à l'origine, compte tenu de l'importance de la zone et des sorties des deux côtés.

Monsieur Jean-Marie BRUNETEAU répond que la zone du Grand Moulin dispose déjà de deux accès. Le giratoire servira en priorité à l'accès au secteur les Justices et les Ouchettes.

Monsieur le Président sollicite un point sur le projet LEGENDRE.

Monsieur Jean-Marie BRUNETEAU répond que le Plan local d'urbanisme (PLU) de la Marne a été modifié. Il reste à tenir la consultation du public sur l'ICPE (Installation classée pour la protection de l'environnement), qui devrait avoir lieu avant l'été 2025 pour une durée d'un mois.

Monsieur le Président demande si le permis de construire a été délivré.

Monsieur Jean-Marie BRUNETEAU répond par l'affirmative.

Madame Valérie TRICHET-MIGNE s'étonne du coût élevé du rond-point, au regard de sa petite taille.

Monsieur Jean-Marie BRUNETEAU répond que le coût est une estimation.

Monsieur le Président répond qu'il existe des raisons techniques qui justifient le coût, notamment le passage de véhicules lourds.

➤ *Décision : Approuvé à l'unanimité (30 votants)*

**OBJET : ZA SEIGLERIE 1 : ACHAT DE TERRAIN A LA COMMUNE DE MACHECOUL-SAINT-MEME (PARTIE BASSIN INCENDIE)**

*Présentation du dossier par monsieur Jean-Marie BRUNETEAU 7<sup>ème</sup> Vice-président  
Développement économique et Tourisme*

**Délibération 20250326 – 046 3.1.1**

VU les articles L2241-1 et L2225-1 du Code Général des collectivités Territoriales,

Dans le cadre du projet de développement de l'entreprise Foucault Recyclage, la SCI Retz Flex, immatriculée 413 996 133 00026, représentée par Mme et M. FOUCAULT Sébastien, sise ZI de la Seiglerie, 5 rue Alfred Nobel 44270 Machecoul-Saint Môme, a sollicité la commune de Machecoul-Saint-Même pour l'acquisition partielle du terrain cadastré AX 41.

La parcelle AX 41 d'une surface totale de 1 981 m<sup>2</sup> est aménagée avec un bassin de réserve incendie d'une contenance de 1 200 m<sup>3</sup>. Après vérification, il s'avère que cette parcelle appartient toujours à la commune de Machecoul-Saint-Même. Le Service Départemental d'Incendie et de Secours (SDIS) a été consulté et rencontré à plusieurs reprises pour étudier la faisabilité d'une modification de l'implantation du bassin de réserve incendie. Cependant, si l'actuelle réserve peut être modifiée, il est impératif de conserver sa contenance de 1 200 m<sup>3</sup> pour les besoins de la défense incendie. En cas de cession, l'entreprise Foucault Recyclage aura donc la responsabilité et à sa charge les frais de reconstruction du bassin de réserve incendie de 1 200 m<sup>3</sup> qui restera propriété publique.

Un bornage contradictoire a été réalisé en date du 16/12/2024 permettant la division de la parcelle en vue de la cession de 896 m<sup>2</sup> à l'entreprise Foucault Recyclage et l'autre partie à la Communauté de communes Sud Retz Atlantique pour 1 085 m<sup>2</sup>.

Il est donc demandé à la Communauté de communes d'acquérir la parcelle AX n°41p pour 1 081 m<sup>2</sup>.

**Après en avoir délibéré, les membres présents ou représentés lors de la séance du 26 mars 2025, à l'unanimité.**

- **DÉCIDENT** l'acquisition de la parcelle cadastré AX N°41p au sein de la zone d'activités de la Seiglerie 1, rue Alfred Nobel d'une superficie d'environ 1 085 m<sup>2</sup> au prix de 0,15 euros HT/m<sup>2</sup> soit 162,75 euros environ,
- **DISENT** que les frais afférents à cette affaire seront à la charge de la communauté de communes Sud Retz Atlantique,
- **AUTORISENT** Monsieur le Président à signer tout document nécessaire à la réalisation de cette affaire.

---

Monsieur Vincent LE YONDRE présente le point.

Monsieur le Président signale que ce n'est qu'au terme de plusieurs mois de travail qu'il a été constaté que le bassin n'appartenait pas à la communauté de communes, mais à la commune de Machecoul-Saint Même.

Monsieur Alain PINABEL demande des précisions sur la gestion du bassin durant la période des travaux.

Monsieur Vincent LE YONDRE répond que les poteaux incendies sont disponibles dans la zone, mais ne répondent pas à la réglementation en termes de débit (60 m<sup>3</sup>/heure).

Monsieur le Président ajoute que les eaux utilisées par les pompiers doivent être récoltées dans des bassins, pour éviter leur dispersion dans la nature.

➤ *Décision : Approuvé à l'unanimité (30 votants)*

## **OBJET : INFORMATIONS**

Monsieur Jean-Marie BRUNETEAU rappelle que depuis le 1<sup>er</sup> juillet 2024 et la restructuration des services d'espaces verts, ces derniers travaillent principalement sur trois communes. Le reste de leur temps est consacré à l'entretien des zones d'activité de Legé, de Saint-Etienne-de-Mer-Morte, de La Marne et depuis peu de Touvois. Ce travail est remarquable et doit être préservé.

Madame Laurence DELAUDAUD annonce l'organisation du carnaval allemand le vendredi 11 avril à 14 heures avec 300 élèves attendus à Machecoul, dans le cadre du jumelage allemand. Monsieur le Président évoque le départ du Tour région Pays de la Loire, le mardi 8 avril, avec un départ lancé rue Marcel Brunelière, à Machecoul, face à l'usine MFC.

Madame Laura GLASS rappelle que la foire s'est tenue au cours du week-end du 22 mars. Elle remercie les agents, les élus et les habitants pour leur implication et leur participation.

Le Président,  
Laurent ROBIN

La secrétaire générale  
Madame Laurence FLEURY



A handwritten signature in red ink, likely belonging to Madame Laurence FLEURY, the general secretary.