

<p>Commune de MESQUER (Loire-Atlantique) Conseil Municipal du</p> <p>Vendredi 12 avril 2024</p>	<p>DATE DE CONVOCATION : 5 avril 2024 DATE D’AFFICHAGE : 5 avril 2024</p> <p>Nombre de Conseillers en exercice : 19 Nombre de Conseillers présents : 12 Nombre de Conseillers votants : 16</p>
---	--

L’an deux mil vingt-quatre, le vendredi 12 avril, le Conseil Municipal, légalement convoqué, s’est réuni à la Mairie de MESQUER, en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jean-Pierre BERNARD, Maire (ayant pouvoir de voter au nom de Monsieur Yves LINGER).

**Présents :** Messieurs Thierry GUYON, Éric ROULIER, Madame Catherine FOUCAULT (ayant pouvoir de voter au nom de Madame Estelle HERVY), Monsieur Rémy CHATTON (ayant pouvoir de voter au nom de Chantal LEYE), adjoints et Madame Aurélie RIALANT-BESLAND, Monsieur Yves LEBEAUPIN, Madame Monique TATTEVIN, Monsieur Gilles CHASSIER, Madame Bernadette BROSSEAU (ayant pouvoir de voter au nom de Madame Anne GROLEAU), Monsieur Jean-Pierre BUCHEL et Monsieur Joël NEVEUX, conseillers municipaux.

**Absents excusés :** Madame Chantal LEYE, Monsieur Yves LINGER, Madame Estelle HERVY, Madame Anne GROLEAU, Monsieur Nicolas CITEAU.

**Absentes :** Madame Anne-Gwenn ALEXANDRE, Madame Delphine JOFFRAUD.

**Pouvoirs :** Madame Chantal LEYE a donné pouvoir à Monsieur Rémy CHATTON, Monsieur Yves LINGER a donné pouvoir à Monsieur Jean-Pierre BERNARD, Madame Estelle HERVY a donné pouvoir à Madame Catherine FOUCAULT, Madame Anne GROLEAU a donné pouvoir à Madame Bernadette BROSSEAU.

Monsieur Gilles CHASSIER a été élu secrétaire de séance.

### CONVENTION ENTRE LA COMMUNE ET CAP ATLANTIQUE POUR LA REVISION DU PLU

Monsieur le Maire rappelle que par délibération en date du 19 décembre 2022, le conseil municipal a prescrit la révision du plan local d’urbanisme de la commune de MESQUER.

Il est proposé que la Commune intègre le nouveau service d’ingénierie territoriale et urbaine de Cap Atlantique afin de mener à bien cette procédure d’élaboration du nouveau PLU.

La présente convention, annexée, a pour objet la réalisation de la procédure de révision générale du PLU de la commune de Mesquer dans le cadre du service commun d’ingénierie territoriale et urbaine. Elle précise notamment les modalités financières relatives à la mission et le rôle des agents chargés de mener à bien la procédure de révision. La présente convention a également pour objet de définir les missions de chacune des parties cosignataires.

**Pièce jointe :** projet de convention

Le Conseil Municipal autorise à l’unanimité M. le Maire a signer la convention entre Cap Atlantique et la commune de Mesquer, jointe à la présente délibération.

Reçu au contrôle de légalité  
le 17/04/2024  
Publié ou notifié  
le 18/04/2024  
Le Maire,



**CONVENTION FIXANT LES MODALITES DE LA MISSION DU SERVICE COMMUN INGENIERIE TERRITORIALE  
ET URBAINE**

**PROCEDURE DE REVISION GENERALE DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE MESQUER**

La Ville de Mesquer, représentée par son Maire Monsieur Jean-Pierre BERNARD,

Ci-après dénommée « la Ville »

La Communauté d'Agglomération Cap Atlantique La Baule-Guérande Agglo, représentée par Monsieur Nicolas CRIAUD, dûment autorisé aux fins des présentes par délibération du 23 septembre 2021,

Ci-après dénommée « l'Agglomération »,

Vu les statuts de l'Agglomération,

Vu les compétences de la Ville,

---

***Il est préalablement rappelé ce qui suit :***

La commune de Mesquer a approuvé son Plan Local d'Urbanisme (PLU) le 15 juin 2012 et l'a modifié à trois reprises (21 octobre 2013, 2 octobre 2017 et 13 décembre 2021). Par délibération du 19 décembre 2022, le conseil municipal s'est prononcé sur la mise en révision du PLU sur l'ensemble du territoire communal.

Dans le cadre de ce besoin, la commune de Mesquer intègre le service commun ingénierie territoriale et urbaine pour la réalisation de cette procédure administrative et technique.

La présente convention a pour objet de définir les missions de chacune des parties cosignataires.

***Il est donc convenu ce qui suit :***

---

**Article 1 : Objet de la présente convention**

La présente convention a pour objet la réalisation de la procédure de révision générale du PLU de la commune de Mesquer dans le cadre du service commun ingénierie territoriale et urbaine, en précisant les agents concernés ainsi que les modalités financières relatives à la mission.

---

**Article 2 : Durée de la convention**

La présente convention prend effet à partir de la signature des deux parties et est effective jusqu'aux statuts exécutoires du nouveau PLU. Elle peut être résiliée à la demande de l'une des parties.

Toute nouvelle demande de mission fera l'objet d'une nouvelle convention.

---

**Article 3 : Agents dépendant des unités d'organisation entrant dans le champ de la mission du service commun**

Sont concernés les agents relevant de la cellule ingénierie territoriale et urbaine.

---

#### Article 4 : Rattachement fonctionnel des agents

Les agents mentionnés à l'article 3 de la présente convention sont soumis à l'autorité fonctionnelle de l'Agglomération.

---

#### Article 5 : Description de la mission

La Ville souhaite réaliser une procédure de révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU) afin de réactualiser et de redéfinir un nouveau projet d'aménagement pour les années à venir, s'inscrivant dans le nouveau cadre réglementaire national et local (mise en compatibilité avec le SCoT en cours de révision), et également d'anticiper l'adaptation au changement climatique.

La Ville confie donc à l'Agglomération la réalisation de la procédure, organisée autour des étapes suivantes :

- Mise à jour du diagnostic territorial et de l'état initial de l'environnement
- Réalisation de l'évaluation environnementale du PLU
- Accompagnement des élus dans la définition du nouveau Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) et rédaction du PADD
- Rédaction du corpus réglementaire du PLU (règlement écrit, zonage, OAP) sur la base des orientations du PADD
- Etablissement du dossier pour l'arrêt du PLU
- Préparation de la notification du dossier aux Personnes Publiques Associées (PPA), et prise en compte des retours éventuels
- Préparation, suivi et bilan de l'enquête publique,
- Finalisation de la procédure jusqu'à l'approbation de la révision du PLU et au statut exécutoire du nouveau PLU
- Tout au long de la procédure, accompagnement de la commune sur la concertation du public (information aux usagers via différentes modalités, préparation, animation et bilan d'au moins deux réunions publiques)

L'Agglomération assure ainsi le suivi de la procédure, un accompagnement administratif et juridique, les conseils à la commune et la production des documents réglementaires et techniques nécessaires à la bonne mise en œuvre de la mission.

---

#### Article 6 : Modalités financières et facturation

Dans le cadre de son adhésion au service commun, la commune prend en charge les frais de fonctionnement de la cellule ingénierie territoriale et urbaine.

Ces frais sont actualisés chaque année en fonction de l'évolution des frais de fonctionnement. Pour 2024, les coûts journaliers d'étude sont les suivants :

Rappel des coûts journaliers d'étude (€ TTC)	
Chef de projet (A)	333
Géomaticien/cartographe (B)	236
Assistant (C)	211

Selon ces critères, le coût de la mission objet de la présente convention est de **44 180 € TTC**, auquel s'ajoute le coût de l'évaluation environnementale de **20 000 € TTC**.

Phases	Missions	Journée A		Journée B		Journée C		Réunion	
		Jours	Montant TTC	Jours	Montant TTC	Jours	Montant TTC	Forfait	Montant TTC
Phase 0 Préparation	Définition des besoins	2	666 €	0	0 €	1	211 €	1	550 €
	Visite commune	1	333 €	0	0 €	1	211 €	1	550 €
	Analyse PLU actuel	2	666 €	0	0 €	0	0 €	0	0 €
<b>SOUS-TOTAL : 3 187 €</b>		<b>5</b>	<b>1 665 €</b>	<b>0</b>	<b>0 €</b>	<b>2</b>	<b>422 €</b>	<b>2</b>	<b>1 100 €</b>
Phase 1 Diagnostic	Diagnostic de territoire	7	2 331 €	8	1 888 €	2	422 €	1	550 €
	Etat initial de l'environnement	5	1 665 €	2	472 €	1	211 €	1	550 €
	Définition et hiérarchisation des enjeux	4	1 332 €	0	0 €	1	211 €	1	550 €
<b>SOUS-TOTAL : 10 182 €</b>		<b>16</b>	<b>5 328 €</b>	<b>10</b>	<b>2 360 €</b>	<b>4</b>	<b>844 €</b>	<b>3</b>	<b>1 650 €</b>
Phase 2 PADD	Dossier PADD	4	1 332 €	4	944 €	0	0 €	2	1 100 €
	Réunion PPA	1	333 €	0	0 €	1	211 €	1	550 €
	Réunion publique	2	666 €	0	0 €	1	211 €	1	550 €
	Présentation conseil et débat PADD	2	666 €	0	0 €	0	0 €	1	550 €
<b>SOUS-TOTAL : 7 113 €</b>		<b>9</b>	<b>2 997 €</b>	<b>4</b>	<b>944 €</b>	<b>2</b>	<b>422 €</b>	<b>5</b>	<b>2 750 €</b>
Phase 3 OAP - règlement	Plan de zonage et justification des choix	6	1 998 €	9	2 124 €	2	422 €	2	1 100 €
	Elaboration du règlement écrit	5	1 665 €	5	1 180 €	1	211 €	2	1 100 €
	Définition des OAP	5	1 665 €	6	1 416 €	1	211 €	2	1 100 €
	Réunion PPA	1	333 €	0	0 €	1	211 €	1	1 100 €
<b>SOUS-TOTAL : 15 286 €</b>		<b>17</b>	<b>5 661 €</b>	<b>20</b>	<b>4 720 €</b>	<b>5</b>	<b>1 055 €</b>	<b>7</b>	<b>3 850 €</b>
Phase 4 Enquête publique - approbation	Arrêt du projet de PLU	1	333 €	0	0 €	2	422 €	1	550 €
	Présentation conseil municipal	1	333 €	0	0 €	2	422 €	1	550 €
	Réunion publique	2	666 €	0	0 €	2	422 €	1	550 €
	Consultation PPA	1	333 €	0	0 €	2	422 €	0	0 €
	Enquête publique	2	666 €	0	0 €	1	211 €	0	0 €
	Finalisation dossier et approbation	2	666 €	4	944 €	2	422 €	1	550 €
<b>SOUS-TOTAL : 8 462 €</b>		<b>9</b>	<b>2 997 €</b>	<b>4</b>	<b>944 €</b>	<b>11</b>	<b>2 321 €</b>	<b>4</b>	<b>2 200 €</b>
<b>TOTAL TTC : 44 230 €</b>		<b>56</b>	<b>18 648 €</b>	<b>38</b>	<b>8 968 €</b>	<b>24</b>	<b>5 064 €</b>	<b>21</b>	<b>11 550 €</b>

Des missions complémentaires pourront être réalisées au besoin au cours de la mission principale, selon les modalités financières suivantes :

Missions complémentaires éventuelles		
Dossier saisine CDPENAF	Forfait	1 200 €
Dossier saisine CDNPS	Forfait	1 200 €
Inventaire zones humides	Forfait	200 € / hectare
Inventaire haies bocagères	Forfait	5 000 €

La facturation sera réalisée en quatre temps :

- Facture n°1 à la fin de la phase 1, après le rendu du rapport d'étape contenant notamment le diagnostic territorial, l'état initial de l'environnement et une synthèse des enjeux du territoire
- Facture n°2 à la fin de la phase 2, après le rendu de la pièce constituant le PADD et le rapport d'étape présentant la justification des choix retenus pour établir le PADD
- Facture n°3 à la fin de la phase 3, après le rendu du projet de PLU arrêté
- Facture n°4 lorsque le PLU est exécutoire, après le rendu de l'ensemble des pièces du PLU et la publication de celui-ci sur le géoportail de l'urbanisme

Si à la fin de la mission, le nombre total de jours consacrés par la cellule ingénierie territoriale et urbaine à la mission est inférieur à la participation détaillée dans le tableau ci-dessus, une régularisation des frais de fonctionnement sera effectuée par l'Agglomération au moment de la facture finale.

---

#### Article 7 : Engagements des parties

L'Agglomération s'engage à :

- Être dans son rôle de conseil auprès de la Ville dans le cadre des évolutions des documents d'urbanisme ;
- Produire les documents techniques et réglementaires conformément aux obligations réglementaires ;
- S'organiser pour être disponible pour la Ville dans le cadre des jours de travail détaillés à l'article 6 ;
- Respecter les délais réglementaires afférents à la procédure de révision du PLU.

La Ville s'engage à :

- S'organiser pour permettre le bon déroulement de la mission et notamment assurer une communication facilitée avec l'Agglomération afin de mettre en œuvre les conditions permettant de respecter les obligations réglementaires ;
- Respecter les délais réglementaires afférents à la procédure de révision du PLU, notamment au moment de la prise de délibération en conseil municipal, de la publicité et des transmissions aux services de l'Etat en charge du contrôle de légalité des actes ;
- Fournir à l'Agglomération tout élément dont elle dispose et qui serait nécessaire au bon déroulé de la mission ;
- Payer les sommes dues.

**Article 8 : Règlement des litiges**

En cas de difficultés d'application de la présente convention ou de litiges résultant de son application ou de son interprétation, les parties s'engagent à privilégier la voie du règlement amiable. Des réunions pourront être organisées à la demande de chacune des parties, à tout moment, si le besoin s'en fait sentir.

À défaut de règlement amiable, les parties devront se référer aux juridictions compétentes.

---

Fait à Mesquer, le

<p>Pour la commune de Mesquer Monsieur Jean-Pierre BERNARD Maire de Mesquer</p>	<p>Pour Cap Atlantique La Baule Guérande Agglo Monsieur Nicolas CRIAUD Président</p>
---	--