



Procès-Verbal

Séance du Conseil Municipal Du 18 novembre 2025

L'an deux mil vingt-cinq, le dix-huit novembre, à dix-neuf heures trente minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Camoël s'est réuni en séance ordinaire, sous la présidence de Monsieur le Maire, Bernard Le Guen.

Date de la convocation : 04 novembre 2025

Membres en exercice : 15

Membres présents :

Mesdames Marylène BIZEUL, Michèle DEPREUX, Karine GUICHON, Chantal MASSENOT, Sylvie SUREAU, Messieurs Maurice BERTHO, Régis BOUISSON, Alexis BOURSE, Christophe HECKING, René LEVESQUE, Lionel MORICE

Pouvoirs : Céline HAUMONT à Alexis BOURSE
Yves COULON à Karine GUICHON

Secrétaire de séance : Christophe HECKING

Ordre du jour de la séance :

- Approbation du procès-verbal de la séance du 23 septembre 2025
- N° 2025.39 – Création de logements sociaux rue de Maupertuis - Attribution des lots aux entreprises
- N° 2025.40 – La Fédé – Convention Annuelle d’Objectifs 2025
- N° 2025.41 – La SEPIG - Convention pour télérelève des compteurs d’eau
- N° 2025.42 – Phoenix France Infrastructures - Convention d’occupation privative du domaine public – Pose d’une antenne rue des Fontaines
- N° 2025.43 – Projet de Modification du PLU
- N° 2025.44 – Proposition d’achat de la parcelle AK 599
- N° 2025.45 – Lotissement du Jardin des Iles – Cession du bassin de rétention des eaux pluviales auprès de Cap Atlantique
- N° 2025.46 – Travaux rue Paul Ladmiraault – Convention constitutive d’un groupement de commandes entre la Commune et Cap Atlantique
- N° 2025.47 – Convention de partenariat entre Cap Atlantique, les communes membres et la Maison des Adolescents de Loire-Atlantique
- N° 2025.48 – Cap Atlantique – Rapports annuels 2024
- Décision Modificative au Budget Principal
- Questions Diverses

Le Conseil Municipal approuve le procès-verbal de la dernière séance en date du mardi 23 septembre 2025.

DELIBERATION N° 2025.39 - Création de logements rue de Maupertuis - Attribution des lots aux entreprises

Le résultat de l'analyse d'offres des entreprises a été présenté par le service '*Marchés*' de Cap Atlantique et Monsieur Maupetit, Architecte. Les lots ont été attribués aux entreprises (le résultat sera notifié seulement à l'issue de la procédure et après le contrôle de légalité en Préfecture).

DELIBERATION N° 2025.40 - La Fédé - Convention d'objectifs 2025 et Budget Prévisionnel

Plusieurs élus ont estimé que la présentation d'un budget prévisionnel en fin d'année est discutable, d'autant plus que le reste à charge pour Camoël a augmenté. Il a été unanimement décidé de reporter le vote au Conseil Municipal du mois de décembre en demandant à la Fédé de venir expliquer les chiffres.

DELIBERATION N° 2025.41 - Téléréleve des compteurs d'eau

Dans le cadre du contrat de concession du service public d'eau potable passé entre la SEPIG et la Communauté d'Agglomération Cap Atlantique, stipulant l'installation du service de téléréleve des index des compteurs d'eau, la SEPIG sollicite l'autorisation de la commune pour implanter un concentrateur destiné à recevoir des informations depuis les compteurs d'eau potable.

Il est proposé d'héberger le concentrateur dans le clocher de l'église. Le concentrateur, désignant l'ensemble des équipements posés pour le déploiement du système de téléréleve des index de compteurs d'eau.

Après délibération, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité.

DELIBERATION N° 2025.42 - Convention d'Occupation Privative du Domaine Public

Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal de consentir à l'occupation du Domaine Public par la société Phoenix France Infrastructure 3 dont l'activité est le déploiement, la détention, la gestion, l'exploitation et la maintenance des sites points hauts et la fourniture de services auprès d'opérateurs de communication.

En effet, ladite société souhaite disposer d'un emplacement pour y installer une station radioélectrique dont la superficie serait de 69.30 m². Les parcelles cadastrées AH 75 et 36 sises rue des Fontaines seraient adaptées (site de l'ancienne déchèterie), l'antenne mesurant 36 mètres.

En contrepartie, la Commune recevrait une redevance annuelle de 5 500 € indexée de 1 %. Une redevance complémentaire de 2 000 € s'ajouterait à l'accueil d'un nouvel opérateur mobile.

Après avoir pris connaissance du projet de convention, et délibération, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité.

DELIBERATION N° 2025.43 – PLU – Modification Simplifiée n° 2

Monsieur le Maire propose d'engager une modification pour diviser en deux la zone en OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) constituée des parcelles AL 144, 145, 146 et 147 afin de permettre à l'un des deux propriétaires de céder ses parcelles à un aménageur.

Il rappelle qu'aucune des zones en OAP définies dans le Plan Local d'Urbanisme de 2017 n'a été exploitée faute d'accord entre les propriétaires. Compte-tenu de la pression foncière sur le territoire, Monsieur le Maire estime qu'il convient de faciliter des projets de constructions d'habitat. Dans le cas présent, 7 logements pourraient être bâtis.

Après délibération, le Conseil Municipal approuve à 8 voix pour, 6 abstentions.

DELIBERATION N° 2025.44 – Cession de la parcelle AK 599

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que des acheteurs se sont manifestés pour acheter la parcelle AK 599. Cette parcelle, d'une contenance de 318 m², a été intégrée à l'actif du Budget Principal suite à la clôture du Budget Annexe du Lotissement de l'Espace du Clos du Pont au 31 juillet 2025.

Après délibération, à l'unanimité, le Conseil Municipal approuve la cession de la parcelle à la gérante de la **SARL L'Epice Rit**, sise à Camoël, et maintient le prix de vente à 70 €/m².

DELIBERATION N° 2025.45 – Lotissement du Jardin des Iles – Cession du bassin de rétention des eaux pluviales à Cap Atlantique

L'ensemble des formalités administratives ayant été accomplies, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal d'acter la cession du bassin de rétention des eaux pluviales du lotissement du Jardin des Iles à Cap Atlantique qui en a la compétence, soit les parcelles AK 610 et 601 pour une surface totale de 1 057 m² correspondant à l'emprise du bassin.

La cession se fera à l'euro symbolique, conformément à l'Avis des Domaines. L'acte sera rédigé en la forme administrative par les services de Cap Atlantique qui prendra également les frais à sa charge.

Après délibération, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité.

DELIBERATION N° 2025-46 – Convention constitutive d'un groupement de commandes entre la Commune et Cap Atlantique

Monsieur le Maire rappelle que la Commune a engagé, en plusieurs tranches, des travaux d'aménagement rue Paul Lamirault. La Communauté d'Agglomération, compétente pour la gestion des eaux pluviales, va intervenir en amont afin de recalibrer le réseau d'évacuation.

Compte-tenu de la connexité des interventions, il convient de prévoir la constitution d'un groupement de commandes entre acheteurs publics dont le coordonnateur serait la Commune de Camoël.

Après délibération, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité.

DELIBERATION N° 2025-47 – Convention de partenariat entre les 15 Communes de Cap Atlantique, Cap Atlantique La Baule-Guérande Agglomération et la Maison des Adolescents

Madame Michèle DEPREUX, 1ère adjointe, présente le projet de convention dont le but est d'apporter une réponse à l'échelle du territoire aux problèmes de santé mentale des jeunes. La convention a pour objet de définir les modalités de mise en œuvre et de suivi des actions portées par la Maison des Adolescents sur l'agglomération et en lien avec les communes.

La participation de chaque commune est fixée à 31 centimes par habitant et par an, ce qui représente la somme de 358.36 € pour Camoël pour 2026.

Après délibération, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité.

DELIBERATION N° 2025-48 – Approbation des rapports annuels 2025 portant sur l'activité des services délégués à l'Agglomération en 2024

Monsieur le Président de Cap Atlantique a adressé aux communes membres les rapports annuels suivants :

- Prix et Qualité du service public de prévention et de gestion des déchets ménagers et assimilés,
- Prix et Qualité des équipements aquatiques,
- Prix et Qualité du service public d'eau potable, de l'assainissement collectif et non collectif.

Conformément à l'article L1411-3 du Code général des collectivités territoriales, ces rapports doivent faire l'objet d'un examen en Conseil municipal en séance publique et d'une délibération d'approbation. Monsieur le Maire sollicite donc l'approbation du conseil municipal sur ces rapports présentant l'activité des services délégués sur l'année 2024.

Après avoir pris connaissance des différents rapports, le Conseil municipal prend acte.

BUDGET PRINCIPAL – Décision Modificative n° 3

Il est proposé au Conseil Municipal les mouvements de crédits suivants :

- Article 202, frais d'études, recherche & développement et frais d'insertion : - 5 000 €
- Article 10226, taxe d'aménagement : + 1 000 €
- Article 203 : frais études, élaboration, modification des documents d'urbanisme : + 4 000 €

Après délibération, le Conseil Municipal approuve à l'unanimité.

QUESTIONS DIVERSES

- Dimanche 07 décembre : organisation du Téléthon sur la Commune (3 circuits)

La séance est levée à 21 heures 40

Le Maire,
Bernard LE GUEN

