

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DECISION DU BUREAU - SEANCE DU 23 JUIN 2026**

L'an deux mille vingt-six, le 23 Juin, LES MEMBRES DU BUREAU DE GRAND LIEU COMMUNAUTE, se sont réunis à 18h00, au siège communautaire à La Chevrolière.

Étaient présents :

- | | |
|-----------------------------|-----------------------------------|
| ✓ M. Johann BOBLIN | ✓ M. Patrick BERTIN |
| ✓ M. Stéphan BEAUGÉ | ✓ M. Bernard COUDRIAU |
| ✓ M. Fabrice CHAMARD | ✓ M. Jean-Jacques MIRALLIÉ |
| ✓ M. Frédéric LAUNAY | |

Étaient excusés :

- ✓ Mme Karine **PAVIZA**.
- ✓ M. Yannick **FÉTIVEAU**

**CONVENTION DE RETROCESSION A L'ACHEVEMENT DES TRAVAUX DU RESEAU
D'ASSAINISSEMENT DU LOTISSEMENT
« LE JARDIN DE LA VIOLETTE » A SAINT LUMINE DE COUTAIS**

Exposé :

Les opérations d'aménagement de type lotissement sont génératrices d'équipements et d'espaces communs. Les modalités de la gestion et de l'entretien ultérieurs de ceux-ci doivent être traitées avant même la délivrance de l'autorisation d'urbanisme.

Dans le cadre d'une opération de lotissement soumise à permis d'aménager, le demandeur doit, lorsque des voies, espaces et équipements communs sont prévus et que l'ensemble n'est pas soumis au statut de la copropriété :

- soit prendre l'engagement de constituer, dès la première vente d'un lot, une association syndicale des acquéreurs de lot à laquelle seront dévolus la propriété, la gestion et l'entretien des terrains et équipements communs ;
- soit justifier d'une convention avec la commune ou l'EPCI par laquelle celle-ci accepte que lui soit remis, les voies, espaces et équipements communs ainsi réalisés.

En l'espèce, un projet de lotissement est prévu sur la commune de SAINT LUMINE DE COUTAIS entre la rue de la Violette et la rue de l'Abbé Chevalier. Ce projet de lotissement « Le jardin de la Violette » est réalisé par la société LT COORDINATION (maitre d'ouvrage), représenté par M. TESSIER. Cette opération concerne la réalisation d'un lotissement de 10 lots libres, sur l'emprise des parcelles cadastrées section AB numéros 0361, 0404, 0405 et section ZB numéro 0487, pour une superficie totale de 9 300 m² environ.

Ce projet de lotissement prévoit les équipements communs indiqués ci-après : voirie et cheminements doux, réseaux assainissement des eaux usées et des eaux pluviales, réseaux souples souterrains (éclairage public, Telecom, eau potable, ...), les espaces verts y compris bassin tampon et ses équipements et l'aire de collecte des ordures ménagères

Le Maître d'Ouvrage a présenté une demande tendant à ce que les équipements communs du lotissement énumérés ci-dessus puissent ultérieurement être classés dans le domaine public communal et communautaire, à titre gratuit via la conclusion de conventions de transfert. La commune de Saint Lumine de Coutais a validé le principe de cette rétrocession à l'achèvement des travaux concernant les espaces communs.

La signature de ces conventions de transfert portant rétrocession des espaces communs du lotissement permettra, à Grand Lieu Communauté et à la commune, en contrepartie de ces rétrocessions de contrôler la réalisation des études et des travaux avant et pendant toute la durée de l'opération.

Afin d'assurer de son côté le suivi et la réception des travaux de ces équipements communs, il est proposé que soit également signé une convention de rétrocession avec Grand Lieu Communauté pour les équipements communs la concernant, soit uniquement le réseau d'assainissement.

Ceci exposé, le bureau communautaire est informé de ce que la société LT COORDINATION souhaite réaliser un lotissement de 10 lots libres. Cette opération fait l'objet d'une demande de permis d'aménager référencée PA 044 174 26 00001 et entraîne la création de voies et équipement communs, que l'aménageur souhaite rétrocéder à la commune une fois les travaux achevés.

En conséquence, il convient d'approuver la convention de rétrocession à l'achèvement des travaux du réseau d'assainissement des eaux usées du lotissement « Le Jardin de la Violette » faisant l'objet de la demande enregistrée sous le numéro PA 044 174 26 00001 et d'autoriser Monsieur Le Président à signer ladite convention.

Décision :

VU la demande du Maître d'Ouvrage tendant à ce que les équipements communs du lotissement énuméré ci-dessus puissent ultérieurement être classés dans le domaine public communautaire, à titre gratuit via la conclusion de conventions de transfert ;

VU, ci-annexé, le projet de convention afférent à la demande enregistrée sous le numéro PA 044 174 26 00001 ;

VU le Code général des collectivités territoriales ;

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles R. 442-7 et R. 442-8 ;

VU l'arrêté préfectoral du 12 décembre 2016 portant sur les compétences de Grand Lieu Communauté et indiquant notamment que la collectivité exerce, au lieu et place des communes-membres, la compétence assainissement collectif ;

VU le règlement du service public d'assainissement collectif adopté en conseil communautaire du 06/07/2021 et rendu applicable à compter du 1^{er} septembre 2021 ;

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 7 avril 2026, portant délégation du Conseil Communautaire au Bureau, pour prendre toute décision concernant la passation, la signature et l'exécution de toute convention de rétrocession des réseaux d'eaux usées ;

Le Bureau de Grand Lieu Communauté, DÉCIDE, A L'UNANIMITÉ :

Article 1 : D'APPROUVER les termes de la convention de rétrocession à l'achèvement des travaux du réseau d'assainissement des eaux usées du lotissement « Le Jardin de la Violette » faisant l'objet de la demande enregistrée sous le numéro PA 044 174 26 00001,

Article 2 : D'AUTORISER Monsieur le Président à signer ladite convention et tout acte nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Article 3 : DE CHARGER Monsieur le Directeur général des services et le Responsable du service de gestion comptable de Pornic, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution de la présente décision.

Le Secrétaire de séance,

Frédéric LAUNAY

Fait à la Chevrolière, le 23 juin 2026

Le Président,

Johann BOBLIN

Acte n° : DE143_B230626

Certifié exécutoire compte tenu de
la transmission en Préfecture le : -- / -- / --
et de la publication le : 25 / 06 / 26