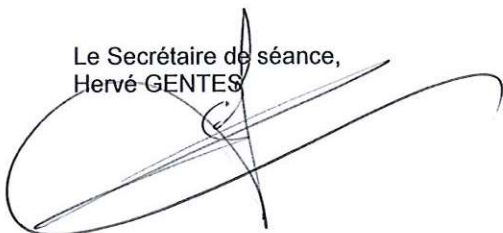


L'an deux mille vingt-trois, le seize février, à 19h30, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire se sont réunis à la salle Joseph Clavier de la Commune de Corsept, sous la présidence de Yannick MOREZ, convoqués le dix février deux mille vingt-trois, conformément aux dispositions de l'article L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

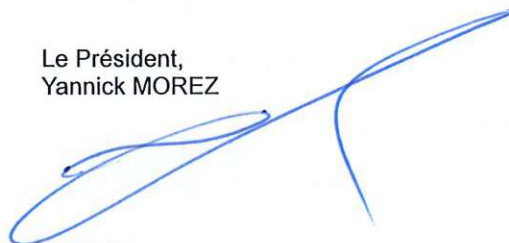
Arrêté le 20 avril 2023

Mis en ligne le 11 mai 2023

Le Secrétaire de séance,
Hervé GENTES



Le Président,
Yannick MOREZ



Titulaires présents : Monsieur MOREZ Yannick, Monsieur GENTES Hervé, Madame LOUE Monique, Monsieur EMPROU Jean-Michel, Madame PHILLODEAU Jocelyne, Monsieur CHAIGNEAU Jacques, Madame BOUSSEAU Marie-Line, Monsieur CHARBONNIER Raymond, Madame KERGREIS Emilie, Monsieur LAMANT Teddy, Madame PACAUD Dorothee, Monsieur DEVILLE Thierry, Madame GAUTREAU Sylvie, Monsieur COUTRET Alain, Madame BELLANGER Josiane, Monsieur TOURET Eric, Madame PEYSSY Claudine, Monsieur CHEREAU Pierre, Madame COUET Sabine, Monsieur GUERIN Benoît, Madame BUSOM Mercedes, Madame REY-THIBAUT Veronique, Monsieur BERNARDEAU Marc, Madame LE BERRE Nathalie, Madame MELLERIN Noëlle, Monsieur RICOUL Gildas, Monsieur CHERAUD Roch, formant la majorité des membres en exercice.

Titulaires absents excusés : Monsieur SCHERER Sylvain qui a donné pouvoir à Monsieur CHAIGNEAU Jacques, Monsieur ELIN Laurent qui a donné pouvoir à Madame KERGREIS Emilie, Madame BOUREL Mélissandre qui a donné pouvoir Monsieur TOURET Eric, Monsieur PURKART Geoffroy qui a donné pouvoir à Madame PACAUD Dorothee, Monsieur AUDELIN Jean-Pierre qui a donné pouvoir à Monsieur GENTES Hervé, Madame VALLEE Ginette, Madame GAYAUD Séverine qui a donné pouvoir à Monsieur GUERIN Benoît, Monsieur AUGER Sébastien qui a donné pouvoir à Madame MELLERIN Noëlle, Madame DE FOUCHER Béatrice, Monsieur DUBOIS Pascal.

Secrétaire de séance : Monsieur GENTES Hervé

Conseillers en exercice : 37 - Quorum : 19 – Présents : 27 – Pouvoirs : 7 – Votants : 34



Le Procès-Verbal du Conseil Communautaire du 1^{er} et 15 décembre 2022 ont été adoptés à l'unanimité



Les documents complémentaires ci-dessous ont été transmis au conseillers communautaires :

- des décisions VP du mois précédent et contrats/conventions
- tableau des marchés



DEL2023-016- ANNULATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Par délibération n°2022-182 du 22 septembre 2022, en application de l'article 109 de la Loi de finances pour 2022 rendant obligatoire le reversement de tout ou partie de la taxe d'aménagement perçue par les communes au profit des communautés de communes, le conseil communautaire avait fixé les modalités de ce reversement.

La deuxième Loi de finances rectificative pour 2022 (Loi de finances rectificative n°2022-1499 du 1^{er} décembre 2022) annule cette obligation de reversement et prévoit la possibilité pour les collectivités ayant déjà délibéré de revenir sur leur décision dans un délai de 2 mois (soit avant le 01/02/2023).

Etant donné qu'aucune séance du Conseil Communautaire ne fut programmée en janvier 2023 et après avis du bureau communautaire lors de sa réunion du 19 janvier 2023, il est proposé que le Conseil puisse malgré tout délibérer bien que la date limite du 31 janvier 2023 soit passée.

Aussi, il vous est proposé d'annuler la délibération n°2022-182 du 22 septembre 2022 et de ne pas appliquer le reversement de la taxe d'aménagement de nos communes membres vers la Communauté de Communes, tant pour 2022 que pour les années à suivre.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) Néant

Adopté à l'unanimité des membres présents

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 23 février 2023



DEL2023-017 - TAXE FONCIERE SUR LES PROPRIETES NON BATIES – DÉGRÈVEMENT DE LA TAXE AFFERENTE AUX PARCELLES EXPLOITEES PAR DE JEUNES AGRICULTEURS

L'article 1647-00 bis du Code Général des Impôts permet aux communes et aux EPCI à fiscalité propre d'accorder un dégrèvement de 50%, pour une durée qui ne peut pas excéder 5 ans, de la taxe foncière sur les propriétés non bâties afférente aux parcelles exploitées par les jeunes agriculteurs qui bénéficient des aides à l'installation mentionnées à l'article D. 343-3 du code rural et de la pêche maritime.

Ce dégrèvement de 50% est à la charge de la collectivité qui l'accorde et il complète le dégrèvement de droit de 50% pris en charge par l'Etat.

L'agriculture est une composante importante de notre territoire et la transmission et la reprise des exploitations doivent être encouragées.

Par ailleurs, il est proposé que les communes membres et la Communauté de Communes du Sud-Estuaire procèdent à une harmonisation de ce dégrèvement pour tous les jeunes agriculteurs, pour une durée de 5 ans.

En conséquence, je vous propose :

- d'approuver le dégrèvement de 50% de la taxe foncière sur les propriétés non bâties afférente aux parcelles exploitées par les jeunes agriculteurs,
- d'accorder ce dégrèvement pour une durée de 5 ans, à compter du 1^{er} janvier de l'année suivant celle de l'installation du jeune agriculteur,

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) Néant

Adopté à l'unanimité des membres présents

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 7 mars 2023



DEL2023-018-SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS LOCALES A CARACTERE INTERCOMMUNAL POUR L'ANNEE 2023

Après examen des demandes de subvention des associations locales à caractère intercommunal par les différentes commissions de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire, et sur proposition du Bureau Communautaire, je vous demande d'attribuer les subventions suivantes pour l'année 2023 :

ENFANCE, JEUNESSE, SOLIDARITES, RESSOURCES HUMAINES :

SERVICE	ASSOCIATION	VERSE 2022	Proposé 2023
ENFANCE / JEUNESSE	ACLEJ	199 651,00	210 000,00
	CSC	269 800,00	269 800,00
	MPT	213 451,00	215 000,00
	SOUS TOTAL ENFANCE/JEUNESSE	682 902,00	694 800,00
PETITE ENFANCE	MAMSTRAMGRAM	1 000,00	1 000,00
	SOUS TOTAL PETITE ENFANCE	1 000,00	1 000,00
CISPD	LYCEE CHASSAGNE	1 000,00	1 000,00
	COLLEGE LOUISE MICHEL	1 000,00	1 000,00
	MAISON DES ADOLESCENTS		2 000,00
	CFAB		1 000,00
	LEAP ST GABRIEL		900,00
	SOUS TOTAL CISPD	3 000,00	5 900,00
SOLIDARITES	RETZ ACTIVITES	24 000,00	25 000,00
	INSERETZ	30 177,00	32 000,00
	CONSULTATION FAMILIALE PAYS RETZ	2 000,00	1 600,00
	SOUS TOTAL SOLIDARITES	56 177,00	58 600,00

MOBILITES, SPORT, CULTURE :

SERVICE	ASSOCIATION	VERSE 2022	Proposé 2023
SPORT	LOISIRS ULTIMATE	150,00	150,00
			6 000,00
	HAND BALL	6 000,00	
	ATHLETISME	4 000,00	4 000,00
	ARCHERS	600,00	600,00
	SOUS TOTAL SPORT	12 250,00	10 750,00
CULTURE	STE HISTORIENS PAYS DE RETZ	3 600,00	1 000,00
	COLLECTIF SER	5 500,00	5 500,00
	SOUS TOTAL CULTURE	9 100,00	6 500,00
MOBILITE	INSERETZ - ACTION MOBILITES	18 321,00	18 355,00
	MOBILITE SOLIDAIRE SUD-ESTUAIRE		2 000,00
	SOUS TOTAL MOBILITE	18 321,00	20 355,00

DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE, TOURISME, AGRICULTURE :

SERVICE	ASSOCIATION	VERSE 2022	Proposé 2023
	VOYAGE A NANTES	10 000,00	10 000,00
	SOUS TOTAL TOURISME	10 000,00	10 000,00
OTSI	SPL SEL	500 000,00	500 000,00
	SOUS TOTAL OTSI	500 000,00	500 000,00

Le montant total de ces subventions s'élève à **1 307 905 €**.

Le montant sera prélevé sur les crédits ouverts au compte 65748.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) Néant

Adopté à

33 voix pour

Mme REY-THIBAUT se retire pour le vote

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 23 février 2023



DEL2023-019 - RESSOURCES HUMAINES : FORFAIT MOBILITE DURABLE – NOUVELLES MODALITES

Par délibération n°2022-025 du 17 février 2022, le Conseil Communautaire a instauré le forfait mobilité durable au bénéfice des agents de notre établissement à compter de l'année 2022.

Le décret n°2022-1557 du 13 décembre 2022 et l'arrêté du 13 décembre 2022 modifient les conditions et les modalités d'application relatives au « forfait mobilités durables » dans la fonction publique territoriale **avec un effet au 1^{er} janvier 2022** :

- le champ des bénéficiaires est élargi aux agents recrutés sur un contrat de droit privé,
- le « forfait mobilités durables » est étendu aux engins de déplacement personnel motorisés (dont les trottinettes électriques) et à l'ensemble des services de mobilité partagée, mentionnés à l'article R. 3261-13-1 du Code du Travail (véhicules en libre-service ou en autopartage).
- le cumul intégral de ce forfait avec le remboursement partiel d'un abonnement de transport en commun ou d'un abonnement à un service public de location de vélos à compter du 1^{er} janvier 2022 est désormais autorisé. Toutefois un même abonnement ne peut donner lieu à une prise en charge au titre d'un abonnement (décret n°2010-676 du 21 juin 2010) et du forfait mobilités durables (décret 2020-1547 du 9 décembre 2020).
- le montant du forfait devient modulable selon le nombre de jours d'utilisation et le nombre minimal exigé n'est plus fixé à 100 jours. L'arrêté ministériel fixe, au 1^{er} janvier 2022, les montants forfaitaires suivants :

Lorsque l'utilisation du moyen de transport prévue est comprise entre :	Montant du forfait
30 et 59 jours	100 euros
60 et 99 jours	200 euros
Au moins 100 jours	300 euros

Considérant que la délibération instaurant le forfait mobilité durable précisait l'obligation d'un nombre minimal d'utilisation de 100 jours et les moyens de transport admis, je vous propose :

- de confirmer l'instauration du forfait mobilité durable, à compter de l'année **2022**, au bénéfice des agents publics et de droit privé de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire dès lors que les agents certifient sur l'honneur réaliser leurs trajets domicile-travail dans les conditions prévues par les textes en vigueur, modulées selon la quotité de temps de travail et de la durée de présence dans l'année au titre de laquelle le forfait est versé,
- de préciser que les montants forfaitaires suivront les textes en vigueur.

Les crédits sont prévus au budget principal.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) Néant

Adopté à l'unanimité des membres présents

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 7 mars 2023



DEL2023-020 - SUBVENTION EXCEPTIONNELLE 2023 AUX ASSOCIATIONS ENFANCE ET JEUNESSE DANS LE CADRE DU PEDT – PLAN MERCREDI

Par délibération n°2022-171 en date du 22 septembre 2022, la Communauté de Communes s'est dotée d'un Projet Educatif de Territoire (PEDT) adossé à un PLAN MERCREDI.

Un dossier de demande de cofinancement a été déposé auprès du rectorat de l'académie par la Communauté de Communes, maître d'ouvrage du projet territorial, dans lequel sont valorisés des projets pédagogiques initiés par les associations enfance jeunesse.

Par l'arrêté BOP 163 – N°49-44 / 2022, ci-joint, la Délégation Régionale Académique à la Jeunesse, à l'Engagement et aux Sports a accordé une subvention de 14 200 € pour soutenir les différents projets associatifs.

Cette somme a été perçue directement par la Communauté de Communes du Sud-Estuaire au profit de ces associations.

En conséquence, il vous est proposé de réaffecter intégralement la part de financement revenant à chaque association par le versement d'une subvention exceptionnelle, précisé comme suit :

- **ACLEJ : 5 700 €**
- **MPT : 2 200 €**
- **CSC : 6 300 €**

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s)

Arrêté BOP 1263 n°49-44/2022 DRAJES portant attribution de subvention au titre du Plan Mercredi 2022

Adopté à

33 voix pour

Mme REY-THIBAUT se retire pour le vote

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 23 février 2023



DEL2023-021 - CONVENTIONS D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT ENTRE LA CCSE ET LES ASSOCIATIONS ENFANCE ET JEUNESSE « CSC », « MPT » ET « L'ACLEJ - ANNEES 2023-2026 »

Le montant de la subvention annuelle accordée à ces associations dépasse le seuil fixé par le décret n°2001-495 du 6 juin 2001, soit 23 000 €. En application de l'article 10 de la loi du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations aux administrations, il doit être conclu une convention.

Le montant des aides matérielles et financières accordées dépassant le seuil minimis (200 000 €), cette convention doit s'appuyer sur la circulaire du 29 septembre 2015 relative aux relations entre les pouvoirs publics et les associations.

Je vous propose donc :

- d'approuver la convention d'objectifs et de financements 2023-2026 ci-jointe avec l'association ACLEJ,
- d'approuver la convention d'objectifs et de financements 2023-2026 ci-jointe avec l'association MPT,
- d'approuver la convention d'objectifs et de financements 2023-2026 ci-jointe avec l'association CSC MIREILLE MOYON,
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer ces conventions.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s)

Convention ACLEJ + convention Maison Pour Tous + Convention Centre Socio Culturel

Adopté à

33 voix pour

Mme REY-THIBAUT se retire pour le vote

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 7 mars 2023



DEL2023-022 - CONVENTION AVEC L'ASSOCIATION INSERETZ POUR LE SOUTIEN FINANCIER DE SON ACTIVITE

Le montant de la subvention annuelle 2023 accordée à l'association INSERETZ dépasse le seuil fixé par le décret n°2001-495 du 6 juin 2001, soit 23 000 €. En application de l'article 10 de la loi n°2001-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations aux administrations, il doit être conclu une convention.

Je vous propose donc :

- d'approuver la convention ci-jointe,
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer cette convention avec l'association INSERETZ.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s)

Convention INSERETZ

Adopté à l'unanimité des membres présents

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 23 février 2023



DEL2023-023 - CONVENTION PLURIANNUELLE D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT 2023-2026 ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD-ESTUAIRE ET L'ASSOCIATION RETZ ACTIVITES

Le montant de la subvention annuelle 2023 accordée à l'association RETZ ACTIVITES dépasse le seuil fixé par le décret n°2001-495 du 6 juin 2001, soit 23 000 €. En application de l'article 10 de la loi n°2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations aux administrations, il doit être conclu une convention.

Je vous propose donc

- ✓ d'approuver la convention pluriannuelle d'objectifs et de financements 2023-2026 ci-jointe avec l'association « Retz Activités »,
- ✓ d'autoriser le Président ou son représentant à signer cette convention.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s)

Convention RETZ ACTIVITES

Adopté à l'unanimité des membres présents

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 23 février 2023



DEL2023-024 - CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS AVEC L'ASSOCIATION ALISEE VISANT LE SOUTIEN DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD-ESTUAIRE A L'ANIMATION DE LA PLATEFORME TERRITORIALE DE RENOVATION ÉNERGETIQUE DU SUD-ESTUAIRE - AVENANT N°1 – « ACTES C »

Par délibération n°2022-231 en date du 1^{er} décembre 2022, le Conseil Communautaire a acté la mise en place d'une convention d'objectifs et de moyens avec l'association ALISEE visant le soutien de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire à la mise en œuvre de la PTRE pour un montant de 32 051 € TTC.

En complément des missions déjà actées via cette convention, la Communauté de Communes du Sud-Estuaire souhaite mettre en place un programme cohérent d'actions de sensibilisation et de formation auprès de différentes cibles (nomenclature SARE « actes C »). Une partie de la mise en œuvre de ce programme serait confiée à l'association ALISEE afin de permettre une continuité et la promotion des autres actes.

Le contenu de la mission confiée à ALISEE comporterait ainsi un programme d'actions co-construit avec les services de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire. Les différents volets de celui-ci sont :

- L'animation d'un programme d'actions de sensibilisation des ménages en faveur de la rénovation énergétique des logements, tel que décrit dans l'acte « C1 » de la nomenclature SARE. Il portera notamment sur :
 - un programme d'animations territoriales,
 - l'animation du cadastre solaire et de la thématique solaire pour les particuliers au sens large.
- L'animation d'un programme d'actions de sensibilisation du petit tertiaire privé en faveur de la rénovation énergétique des bâtiments, tel que décrit dans l'acte « C2 » de la nomenclature SARE.
- L'animation d'un programme d'actions de sensibilisation des professionnels de la rénovation et des acteurs publics locaux en faveur de la rénovation énergétique des logements, tel que décrit dans l'acte « C3 » de la nomenclature SARE.

Le montant de la subvention allouée à l'association ALISEE pour la réalisation de ces nouvelles actions est de 9 000 € TTC.

Le dimensionnement pour la mise en œuvre des actions « actes C » envisagées au cours de l'année 2023 est précisé dans le tableau ci-annexé. (En surligné : les actions « actes C » faisant l'objet de l'avenant N°1).

Aussi, je vous propose :

- d'approuver l'avenant n°1 à la convention d'objectifs et de moyens avec l'association ALISEE,
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer l'avenant n°1 à la convention ainsi que tout document nécessaire à sa mise en œuvre.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s)

Avenant n°1 ALISEE + actions listées

Adopté à l'unanimité des membres présents

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 23 février 2023



DEL2023-025 - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°6 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE SAINT-BREVIN-LES-PINS

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) de SAINT-BREVIN-LES-PINS a été approuvé le 28 avril 2014. Il a fait l'objet de plusieurs modifications les 19 décembre 2014, 17 mars 2016, 15 juin 2017, une déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU le 16 février 2017, deux révisions allégées le 28 novembre 2019, une modification et une révision allégée le 15 juillet 2021.

Par délibération n°2021-138 du 15 avril 2021, le Conseil Communautaire a prescrit une procédure de modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-BREVIN-LES-PINS et a défini les modalités de concertation. Une délibération rectificative n°2021-448 du 16 décembre 2021 a été prise par le Conseil Communautaire. Les études se sont poursuivies, permettant d'établir le projet de modification n°6 du PLU. Le Conseil Communautaire a tiré le bilan de cette concertation, par délibération n°2022-180 du 22 septembre 2022.

La présente modification n°6 du PLU comporte deux objets :

1 - Emprise au sol dans le cas d'une reconstruction - Précisions à l'article Ub9

L'article Ub9 régleme l'emprise au sol des constructions autorisées. Dans le cas d'une extension ou reconstruction, une surface de 120 m² d'emprise au sol peut être autorisée. Toutefois, la règle n'est pas suffisamment précise puisqu'il n'est pas défini si les 120m² concerne uniquement la construction nouvelle ou l'ensemble des constructions existantes sur l'unité foncière.

La commune a ainsi constaté des abus vis-à-vis de cette dérogation pour les extensions et reconstructions, certaines villas existantes étant en effet détruites pour permettre à des parcelles de petites surfaces de bénéficier de cette possibilité de reconstruction de 120 m².

La modification du règlement permet donc d'encadrer les possibilités de reconstruction et d'extension afin que les petites parcelles soient aménagées de manière cohérente. En effet, un seuil total à l'unité foncière est mis en place (reconstruction et extension) afin de limiter la consommation d'espace. Ce dernier ne pourra pas dépasser 120m², reconstruction et extension comprises et quel que soit le nombre de constructions.

2 - Création d'un règlement spécifique concernant le zonage NL

Au regard du PLU actuel, aucune règle spécifique n'encadre le zonage NL au sein du règlement écrit (qui comprend notamment la base ULM, le Musée de la Marine, un ancien blockhaus). L'objectif est donc d'encadrer les possibilités de construction au sein de cette zone (permettre la réfection des bâtiments existants afin de garantir leur entretien, sans possibilité d'extension des bâtiments, en application de l'article R121-5 du Code de l'urbanisme) tout en prenant en compte les diverses contraintes grevant les deux secteurs concernés (à savoir notamment bande des 100 mètres, coupure d'urbanisation, espaces proches du rivage, zones humides, espaces remarquables, PPRL...).

Le projet de modification simplifiée a été notifié au Préfet et à l'ensemble des Personnes Publiques Associées le 1^{er} juin 2022. 6 avis favorables ou sans objet ont été reçus. L'Autorité Environnementale a été consultée pour avis sur l'Evaluation Environnementale et le dossier le 1^{er} juin 2022. Son avis a été reçu le 1^{er} septembre 2022.

Par arrêté n°2022-011 du 26 septembre 2022, Monsieur le Président a prescrit une enquête publique relative à la modification n°6 du PLU de SAINT-BREVIN-LES-PINS, Monsieur Jean-Claude VERDON ayant été désigné Commissaire Enquêteur par le Tribunal Administratif de NANTES.

Cette enquête publique s'est déroulée du 24 octobre 2022 à 9 heures au 22 novembre 2022 à 17 heures inclus. Le commissaire enquêteur a tenu 5 permanences en mairie de SAINT-BREVIN-LES-PINS. Les pièces du dossier, comprenant le projet de modification n°6 de PLU, le résumé non technique, l'avis de l'Autorité Environnementale sur l'Evaluation Environnementale du projet, ont par ailleurs été mis à disposition du public dans les mêmes lieux, accompagnés d'un registre permettant au public de formuler ses observations. Au total, 7 inscriptions ont été portées sur le registre d'enquête, 1 lettre a été reçue et 3 courriels ont été réceptionnés sur le registre numérique dédié, soit un total de 11 contributions.

Après avoir analysé l'ensemble des remarques du public et des personnes publiques associées et au vu des éléments de réponse apportés par la Communauté de Communes du Sud-Estuaire, le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions motivées le 19 décembre 2022. Il s'agit d'un avis favorable sous réserve :

- d'intégrer dans la rédaction finale de la notice explicative avant son approbation, l'ensemble des compléments résultant des observations formulées dans le PV de synthèse des observations du public, et comme indiqué dans le mémoire en réponse du Maître d'ouvrage,
- de reprendre strictement dans le règlement écrit du PLU, tel que mentionné dans le mémoire en réponse du Maître d'ouvrage :
 - ⇒ Pour la règle UB9 correspondant aux extensions urbaines, sa proposition de réécriture permettant d'affiner la prescription relative à l'emprise au sol des reconstructions et des extensions sur les petites unités foncières,
 - ⇒ Pour la règle N2-13 relative aux espaces naturels de loisirs et de détente, le complément proposé consistant à faire référence aux articles du Code de l'Urbanisme afin de sécuriser la préservation des sites, des milieux et des paysages naturels remarquables ou caractéristiques.

Vu l'avis des Personnes Publiques Associées et les observations du public,

Vu le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur concernant le projet de modification n°6 du PLU,

Considérant que le projet de modification n°6 du PLU doit faire l'objet des modifications suivantes afin de prendre en compte les demandes du commissaire-enquêteur, et que ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet :

- ajout d'une légende de carte (page 25 de la notice),
- modification de l'écriture de la règle de la zone Ub dans un but de clarification (page 34 de la notice et page 48 du règlement),
- amélioration de l'articulation du projet de modification avec les autres plans et programmes (page 43 de la notice),
- précisions concernant le type de mesures ERC dans le tableau (pages 51 et suivantes de la notice),

- rectification des erreurs matérielles (pages 51, 55, 57, 61 de la notice),
- modification concernant les indicateurs de suivi (pages 59-60 de la notice),
- ajustement de la rédaction du règlement de la zone NL / renvois au Code de l'Urbanisme (page 39 de la notice et page 123 du règlement).

Je vous propose :

- de prendre en compte le rapport et les conclusions du commissaire enquêteur, en autorisant les modifications au dossier, telles qu'elles sont détaillées dans le document annexé à la présente,
- d'approuver la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de SAINT-BREVIN-LES-PINS tel qu'il est annexé à la présente,
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa réception en Préfecture et de l'accomplissement de la dernière des mesures de publicité.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s)

Synthèse des modifications + notice explicative + pièces administratives + dossier approbation (dépôt des annexes en Préfecture)

Adopté à l'unanimité des membres présents

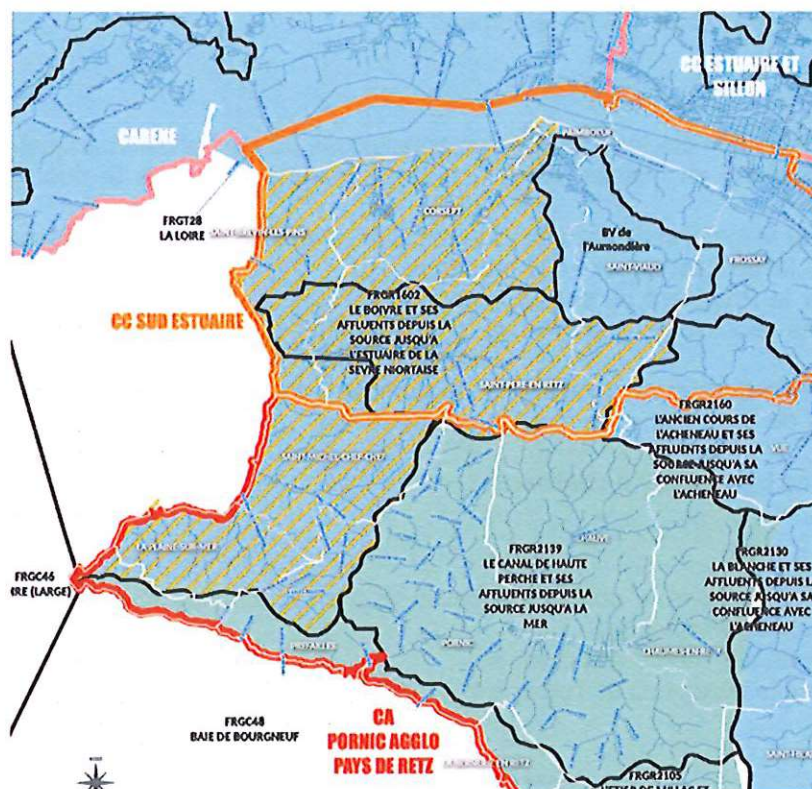
Acte publié sur le site géoportail de l'urbanisme « GPU » le : 23 février 2023



DEL2023-026 - AVENANT AU CONTRAT TERRITORIAL EAU ACHENEAU-TENU – INTEGRATION DE LA CCSE EN TANT QUE MAITRE D'OUVRAGE D'ETUDES SUR LE BASSIN VERSANT DE L'AUMONDIERE

Depuis 2022, la CCSE exerce la mise en œuvre opérationnelle des actions inscrites au Contrat Territorial Eau Littoral Sud-Estuaire et Côte de Jade, animé en entente intercommunale avec Pornic Agglo Pays de Retz. Sur le reste de son territoire, la compétence GEMAPI hors prévention des inondations est déléguée au Syndicat d'Aménagement Hydraulique Sud-Loire (SAH) auquel elle adhère.

Dans le cadre de l'étude de gouvernance portée par les collectivités du Pays de Retz sur la compétence GEMAPI, les élus ont décidé en juin 2022 de revoir le périmètre des territoires de projet. En effet, l'Aumondière - masse d'eau FRGR1604 affluent direct de la Loire sur les communes de Frossay, St-Viaud et St-Père-en-Retz - se trouve connectée par ses marais au sous-bassin versant des Courillons, lui-même affluent de la Loire sur les communes de Corsept et St-Père-en-Retz.



Sur ces 2 bassins versants, des études préalables sont prévues :

- Contrat Territorial Eau Acheneau Tenu 2021-2023 : études sur l'Aumondière prévues initialement en 2021 (diagnostic de cours d'eau et de marais, inventaire des haies jouant un rôle sur le ruissellement, élaboration d'un règlement d'eau sur les marais).
- Contrat Territorial Eau Littoral Sud Estuaire et Côte de Jade 2022-2024 (*en hachuré sur la carte ci-dessus*) : études sur les étiers de Loire, dont les Courillons (diagnostic de cours d'eau et de marais, élaboration d'un règlement d'eau sur les marais – l'étude ruissellement est menée à l'échelle de la CCSE).

A partir du 1^{er} juillet 2023, il est prévu que le SAH soit dissous et que ses actions soient reprises pour majeure partie par le nouveau syndicat de bassin Grandlieu - Estuaire. Le bassin versant de l'Aumondière serait sous compétence CCSE. Il est convenu avec le SAH d'anticiper cette date, en confiant à la CCSE le portage des études sur l'Aumondière, qui va être mutualisé avec les études prévues sur le bassin versant des Courillons, par souci de cohérence hydrographique et de rationalisation financière. Pour cela, il convient d'élargir la liste des maîtres d'ouvrage du Contrat Territorial Eau Acheneau Tenu à la CCSE, qui en deviendrait signataire, en s'engageant sur cette unique action d'étude sur l'Aumondière. Le montant estimatif est d'environ 96 000€ HT dont le plan de financement prévisionnel est le suivant :

- Agence de l'Eau Loire-Bretagne : 50% soit 48 000€ HT
- Région Pays de la Loire : 30% soit 28 800€ HT
- Maître d'ouvrage (CCSE au lieu de SAH) : 20% soit 19 200€ HT.

Le périmètre des 2 Contrats Territoriaux Eau sera officiellement revu à la mi-parcours, soit fin 2023 pour Acheneau-Tenu et fin 2024 pour Littoral Sud Estuaire et Côte de Jade.

Vu le compte rendu du COPIL de l'étude de gouvernance de la GEMAPI sur le Pays de Retz du 23 mars 2022 qui acte que « le périmètre du futur syndicat n'intègre pas les masses d'eau de l'Aumondière et de la Loire situées sur le territoire de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire qui les reprend en gestion »,

Vu le plan de financement prévisionnel des études prévues sur le bassin versant de l'Aumondière,

Considérant que l'état de l'Aumondière nécessite des actions de restauration de sa qualité de l'eau et des milieux aquatiques et en particulier de restauration des marais situés sur St-Viaud et St-Père-en-Retz,

Je vous propose :

- d'autoriser le Président ou son représentant à signer l'avenant au CT Eau Acheneau Tenu,
- d'autoriser le Président ou son représentant à solliciter l'aide financière des partenaires du Contrat Territorial Eau Acheneau Tenu.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) Néant

Adopté à l'unanimité des membres présents

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 23 février 2023



DEL2023-027 - AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS ENTRE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD-ESTUAIRE ET LA SOCIETE PUBLIQUE LOCALE SUD-ESTUAIRE ET LITTORAL POUR LA GESTION DE L'OFFICE DE TOURISME INTERCOMMUNAL 2023-2024

Par délibération n°2022-256 en date du 15 décembre 2022, vous avez approuvé la convention d'objectifs et de financement avec la SPL Sud Estuaire et Littoral afin de confier la gestion de l'Office de Tourisme pour une période de 2 ans.

Chaque année, un avenant à la convention doit préciser le montant de la subvention octroyée ainsi que le plan d'actions défini pour l'année.

Suite à la délibération précédente validant la subvention pour la SPL, il convient donc :

- d'approuver l'avenant n°1 à la convention d'objectifs et de financement, ainsi que le plan d'actions défini pour l'année 2023,
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer cet avenant avec la SPL Sud Estuaire et Littoral.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s)

Avenant 1 SPL + Plan d'actions

Adopté à l'unanimité des membres présents

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 23 février 2023



DEL2023-028 - ZAC DE LA GUERCHE SUD A SAINT-BREVIN-LES-PINS-MODIFICATION DES APPORTS DES BIENS DE LA COMMUNAUTE DE COMMUNES DU SUD-ESTUAIRE

Dans le cadre du programme d'aménagement de la ZAC GUERCHE SUD, il était convenu que Loire-Atlantique Développement rachèterait un ensemble de parcelles au prix de 538 805,08 € (516 812,82 € en prix principal et 21 992,26 € en évictions).

L'évolution du projet et notamment l'intégration dans la tranche 1 d'un ensemble foncier « rue des frères Lumière » nécessite une nouvelle évaluation de sa surface et de son prix d'achat. Les surfaces et prix initiaux étaient de 5 595 m² pour un montant de 20 367 €.

Pour tenir compte d'une bande de retrait de 12 m (protection des espèces protégées), la surface et le prix de vente sont ramenés à **4 418 m²** pour un montant total de **16 854 €** (Prix principal : 15 822 € Eviction : 1 031,78 €). L'avis des Domaines n'est pas nécessaire.

Je vous propose :

- d'accepter la vente à Loire Atlantique Développement des parcelles YE 498, YE 503, YE 499, YE 504, YE 500, YE 501, YE 502 , YE 505 , YE 506, YE 507, YE 508 d'une surface globale de **4 418 m²** au **prix global de 16 854 €** (Prix principal : 15 822 €– Eviction : 1 031,78 €),
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer le compromis de vente et tout document relatif à cette opération.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s)

Plan cadastral

Adopté à l'unanimité des membres présents

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 23 février 2023



DEL2023-029- PARC D'ACTIVITES ESTUAIRE SUD A SAINT-VIAUD - ACHAT D'UN TERRAIN A SCI SOFIANE

La SCI SOFIANE, toujours active et immatriculée au RCS de St Nazaire n° Siret 200 754 478 et dont le siège social est 15 Rue du Pitre Chevalier à PAIMBOEUF avait acquis une parcelle cadastrée AD 190 d'une surface de 1 400 m² au prix de 5 euros le mètre carré sans pour autant aboutir à une construction.

Compte tenu de la stratégie foncière visant à une consommation sobre des surfaces, la Communauté de Communes souhaite racheter cette parcelle aux conditions suivantes ; 5 € le mètre carré, frais de mutation en sus. En contrepartie les gérants s'engagent à nettoyer et à débarrasser le terrain des clôtures et du container.

Je vous propose :

- d'accepter l'achat de la parcelle AD 190 d'une surface de 1 400 m², au prix de 5 € HT le mètre carré conformément à l'estimation des domaines, soit un total de sept mille euros HT, TVA sur marge et frais de mutation en sus,
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer le compromis et tout document relatif à cette opération.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s)

Plan SCI SOFIANE

Adopté à l'unanimité des membres présents

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 23 février 2023



DEL2023-030 - PARC D'ACTIVITES LA HURLINE A SAINT-PERE-EN-RETZ - VENTE D'UN TERRAIN A L'ENTREPRISE BOREALE DEVELOPPEMENT

Dans le cadre du projet de création de villages d'Entreprises destiné à accueillir des entreprises, la Communauté de Communes du Sud-Estuaire a retenu la candidature de l'entreprise BOREALE DEVELOPPEMENT, dont le siège social est fixé 10 avenue Louis de Broglie à Nantes et immatriculé au RCS de Nantes depuis le 19/09/2006 sous le n° SIRET 492443833.

Le programme immobilier est situé sur l'ensemble foncier composé des parcelles cadastrées suivantes :
AL 0050 - AL 0051 - AL 0069 - AL 0070 - YH 0107 - YD 0109 - YD 0110 - YD 0111 - YD 0112
YH 0127 - YH 0162 - YH 0163 - YH 0164 - YH 0165

Compte tenu des contraintes urbanistiques (marge de recul, présence de deux conduites de gaz et d'une ZNA), le prix de vente est composé comme suit :

- le parcellaire impacté par les conduites de gaz, et sur la marge de recul, les prix de vente sont respectivement de 13 € et 17 € H.T. le m²,
- sur le reste de la parcelle, le prix de vente est celui pratiqué sur l'ensemble du Parc d'Activités : 21 €.
- le prix global de vente est fixé à 180 000 € HT pour une surface estimée à 9 827 m²,

Je vous propose :

- d'accepter la réservation ci-jointe de l'entreprise BOREALE DEVELOPPEMENT, ou toute autre personne physique ou morale qui pourrait lui être substituée, concernant l'ensemble parcellaire précisé ci-dessus d'une surface d'environ 9 827 m²,
- le prix de vente est fixé à cent quatre-vingt mille euros HT, TVA sur marge d'un montant de 2,87 € au mètre carré en sus, soit un total de deux cent huit mille deux cent trois euros et 49 cents TTC, (208 203.49 € TTC),
- d'autoriser le Président ou son représentant à signer le compromis de vente et tout document relatif à cette opération.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s)

Courrier BOREALE DEVELOPPEMENT + Plan

Adopté à l'unanimité des membres présents

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 23 février 2023



