



COMMUNE DE LA PLAINE SUR MER

COMPTE-RENDU DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 20 NOVEMBRE 2017 – 20 H 30

Conseillers en exercice : 27 - Présents : 20 - Pouvoirs : 3 - Votants : 23 - Majorité absolue : 12

Date de convocation du conseil municipal : 10 novembre 2017

Date d'affichage de l'ordre du jour : 14 novembre 2017

Etaient présents

Michel BAHUAUD, maire,

Annie FORTINEAU, Danièle VINCENT, René BERTHE, Séverine MARCHAND, Adjointes.

Jean-Pierre GUIHEUX, Jacky VINET, Josette LADEUILLE, Pierre-Louis GELY, Isabelle LERAY, Maryse MOINEREAU, Caroline GARNIER-RIALLAND, Benoît PACAUD, Ollivier LERAY, Ludovic LE GOFF, Thérèse COUËDEL, Jean GÉRARD, Vanessa ANDRIET, Germaine LEBRUIN.

Etaient excusés

Daniel BENARD, qui a donné pouvoir à Michel BAHUAUD, Patrick FEVRE, qui a donné pouvoir à Jean-Pierre GUIHEUX, Stéphane ANDRÉ, Meggie DIAIS qui a donné pouvoir à Annie FORTINEAU, Jean-Claude PELATAN.

Etaient absents

Catherine DAUVE, Gaëtan LERAY, Bruno MARCANDELLA,

Secrétaire de séance : Séverine MARCHAND - Adopté à l'unanimité.

Le procès-verbal de la séance du 23 octobre 2017 est adopté à l'unanimité.

ORDRE DU JOUR

URBANISME

- Modification n°1 du PLU : approbation
- Révision allégée n°1 du PLU (projet Intermarché) : prescription

VOIRIE - RESEAUX

- Approbation du programme d'effacement des réseaux aériens : Allée des Quatre Vents et Boulevard de la Tara

INTERCOMMUNALITE

- Convention financière de transfert de la zone artisanale des Gateburières
- Convention de gestion des zones artisanales
- Rapport annuel 2016 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets

COMMUNICATIONS DIVERSES

Monsieur le Maire propose au conseil municipal d'ajouter un sujet à l'ordre du jour du conseil municipal. Il s'agit d'un accord de principe pour la location de la maison des Lakas à un Notaire souhaitant s'installer dans le cadre de la Loi Macron.

Le conseil municipal accepte cette proposition à l'unanimité

URBANISME

I – 8 – 2017 / MODIFICATION N°1 DU PLU : APPROBATION

Madame Séverine MARCHAND, adjointe déléguée à l'urbanisme, rappelle à l'assemblée :

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-41 à L. 153-44, L. 153-31 et R.153-8 à R. 153-10 ;

Vu le Code de l'environnement et notamment ses articles L.123-1 à L. 123-18 et R.123-1 à R. 123-27 ;

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur approuvé le 16 décembre 2013 ;

Vu l'arrêté du maire URBA n°1/2017 du 26 juin 2017 prescrivant la modification n°1 du PLU ;

Vu la consultation des Personnes Publiques Associées par courriers en date du 29 et 30 juin 2017 afin de recueillir leurs éventuelles observations sur le projet de modification,

Vu l'ordonnance du 07 juin 2017 du Tribunal Administratif de Nantes désignant Monsieur Yves PENVERNE, ingénieur en chef territorial, en qualité de commissaire enquêteur ;

Vu l'arrêté du maire URBA n°2/2017 du 26 juin 2017 prescrivant l'ouverture de l'enquête publique du 7 août au 8 septembre 2017,

Vu le déroulement de cette enquête publique,

Considérant que les avis émis par les Personnes Publiques Associées, ainsi que les observations déposées par le public lors de l'enquête publique ne sont pas de nature à remettre en cause le fondement du projet de modification du PLU,

Vu le rapport du commissaire enquêteur en date du 5 octobre 2017 donnant un avis favorable sans réserve à la modification n°1 du PLU,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme réunie le 8 novembre 2017,

Vu le dossier de modification n°1 du PLU annexé à la présente délibération, amendé suite à la tenue de l'enquête publique de manière à prendre en compte l'observation du commissaire enquêteur sur l'emplacement réservé n°3, ainsi que les recommandations du service instructeur de Pornic Agglo sur la rédaction du règlement,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil municipal,

Approuve la modification n°1 du PLU telle qu'elle est annexée à la présente délibération,

Indique que la présente délibération sera exécutoire lorsque l'ensemble des formalités de publicité prévues à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme auront été exécutées.

Indique que le PLU modifié sera tenu à la disposition du public à la mairie aux jours et heures habituels d'ouverture du service Urbanisme.

Adopté à l'unanimité

II - 8 – 2017 / REVISION ALLEGEE N°1 DU PLU (PROJET INTERMARCHÉ) : PRESCRIPTION

Madame Séverine MARCHAND, adjointe déléguée à l'urbanisme, rappelle à l'assemblée :

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L. 153-31, L. 153-34, L. 103-2, R153-12,

Vu le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur approuvé le 16 décembre 2013,

Vu le projet de la moyenne surface Intermarché (construction d'un nouveau magasin sur les parcelles section BO n°26-27-29, situées Boulevard des Nations Unies) qui va dans le sens du développement économique de l'activité,

Considérant que ce projet nécessite l'extension de la zone UC du PLU sur environ 3000 m², réduisant d'autant l'espace agricole (zone A du PLU),

Considérant que la révision porte uniquement sur la réduction d'une zone agricole, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du PADD du PLU, et que par conséquent, la procédure de révision allégée peut être employée,

Considérant les débats tenus en séance sur les objectifs poursuivis par la révision allégée desquels il ressort :

- Des avis favorables
- Une demande d'intégration paysagère du projet,

Vu l'avis de la Commission Urbanisme réunie le 8 novembre 2017,

Après en avoir délibéré,
Le Conseil municipal,

Prescrit la révision allégée n°1 du PLU, conformément à l'article L. 153-32 du Code de l'Urbanisme.

Fixe, pour cette révision, conformément à l'article R. 153-12 du code de l'Urbanisme, les objectifs suivants : Permettre la mise aux normes et le développement de la seule moyenne surface du territoire (en lien avec l'axe 3 « Favoriser le développement économique local » du PADD du PLU).

Définit, conformément à l'article L. 103-4 du Code de l'Urbanisme, les modalités de concertation suivantes :

- mise à disposition en mairie d'une note synthétique de présentation de la révision allégée du PLU ; mise en ligne de ce dossier sur le site Internet de la mairie
- publication dans l'Echo plainais de l'ouverture de la concertation et des lieux de consultation du dossier
- mise à disposition en mairie d'un registre permettant de consigner les observations du public

Indique qu'à l'issue de la concertation, Monsieur le Maire en présentera le bilan devant le Conseil municipal qui sera en mesure d'arrêter le projet de révision allégée du PLU.

Rappelle que, conformément aux articles L. 153-11, L. 132-7 et L. 132-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée :

- au préfet de Loire Atlantique
- au président du Conseil régional des Pays de Loire
- au président du Conseil départemental de Loire Atlantique
- à l'établissement public chargé de l'élaboration, de la gestion et de l'approbation du schéma de cohérence territoriale du Pays de Retz
- au président de la Communauté d'Agglomération Pornic Agglo (compétent en matière de Programme Local de l'Habitat)
- aux représentants de la Chambre de Commerce et d'Industrie, de la Chambre des Métiers, et de la Chambre d'Agriculture
- au président de la Section Régionale de Conchyliculture
- à l'autorité compétente en matière d'organisation de transports urbains

Rappelle que, conformément aux articles R. 153-20 et R. 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie pendant un mois. La mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs de la commune.

Adopté à l'unanimité

VOIRIE - RESEAUX

III - 8 – 2017 / APPROBATION DU PROGRAMME D'EFFACEMENT DES RESEAUX AERIENS ALLEE DES QUATRE VENTS ET BOULEVARD DE LA TARA

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les études de faisabilité réalisées par le Syndicat Départemental d'Energie de Loire-Atlantique concernant les effacements réseaux aériens entre l'allée des Quatre Vents et le lieudit Port-Giraud,

Considérant l'intérêt que représentent les effacements de réseaux pour la mise en valeur du littoral et la sécurité des dessertes en énergie,

Entendu l'exposé du maire et la proposition de séquençement des travaux au cours des prochains exercices budgétaires,

Après en avoir délibéré, le conseil municipal :

- émet un avis favorable à l'effacement des réseaux aériens, sous la maîtrise d'œuvre du Syndicat d'Energie de Loire-Atlantique : allée des Quatre Vents et boulevard de la Tara, de l'allée des Quatre vents au n° 65 du boulevard de la Tara,
- sollicite un complément d'études entre la rue du Lottreau et la rue de Mouton
- prend acte du montant de la participation communale estimée à de 95 576,79 € et s'engage à inscrire les crédits nécessaires au budget 2018,
- autorise la poursuite des études pour la partie comprise entre le n° 63 boulevard de la Tara et Port-Giraud et se prononce pour l'établissement d'un programme pluriannuel concernant ces travaux qui seront réalisés par tranches successives à partir de 2019.

Adopté à l'unanimité

INTERCOMMUNALITE

IV – 8 - 2017 / CONVENTION FINANCIERE DE TRANSFERT DE LA ZONE ARTISANALE LA MUSSE-LA GATEBURIERE

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 5211-10 qui confère au Conseil Communautaire la possibilité de déléguer une partie de ses attributions au Président,

Vu le procès-verbal de la séance d'installation du Conseil Communautaire du 5 janvier 2017 au cours de laquelle il a été procédé à l'élection du Président et des Vice-présidents,

Vu la délibération n°2017-03 du 5 janvier 2017 donnant délégation de pouvoir du Conseil communautaire au Président,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) qui a souhaité renforcer les communautés de communes et les communautés d'agglomération, en leur reconnaissant de nouvelles compétences obligatoires, notamment en termes de développement économique (article L. 5214-16 du Code général des collectivités territoriales),

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 5211-17 qui précise qu'il s'agit de déterminer les conditions financières et patrimoniales de transfert des biens qui doivent être approuvées au plus tard un an après le transfert de la compétence soit avant le 31 décembre 2017 par délibérations concordantes du conseil communautaire et des conseils municipaux des communes membres à la majorité qualifiée.

Vu l'avis favorable de la commission « Développement économique / Emploi – Tourisme » du 31 août 2017 à l'unanimité,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 7 septembre 2017 à l'unanimité,

Considérant, conformément à la loi NOTRe, que depuis le 1er janvier 2017, l'ensemble des zones d'activités économiques du territoire, existantes ou à venir, relève donc de la seule compétence de l'EPCI qui en a désormais l'exercice exclusif sur la création, l'aménagement, l'entretien et la gestion des zones d'activités économiques,

Considérant que dans le cadre du transfert des zones d'activités économiques, les biens appartenant au domaine privé des communes et situés en zones d'activités économiques peuvent être transférés en pleine propriété à l'EPCI dans la mesure où il s'agit de biens destinés à être revendus à des tiers,

Considérant l'avis favorable des instances communautaires (Commission « Développement économique, Emploi Tourisme » du 18 mai 2017, du Bureau communautaire du 15 juin 2017 et du conseil communautaire du 29 juin 2017) sur la méthode de valorisation des conditions financières et patrimoniales des transferts de biens proposée,

Les zones d'activités concernées par cette valorisation financière quant à leur transfert sur le territoire de la Communauté d'Agglomération Pornic Agglo Pays de Retz sont les zones non achevées (volet aménagement et commercialisation des biens), à savoir :

- le Butai à Chaumes-en-Retz (concession)
- le Pré Boismain à La Bernerie-en-Retz (concession)
- l'Europe à Pornic (concession)
- la Chaussée à Pornic (concession)
- la Blavetière à Pornic (concession)
- le Val Saint-Martin à Pornic (concession)
- Bel Air II à Chauvé (régie)
- Les Gateburières à La Plaine-sur-Mer (régie)
- la Princetière Sud – extension à Saint-Michel Chef Chef (régie)

Cette valorisation est traduite dans une convention financière entre chaque commune et la Communauté d'Agglomération pour chacune des zones concernées. Dans le cas des opérations en régie, le foncier propriété de la commune est parallèlement transféré en pleine propriété à l'euro symbolique (acte notarié).

Concernant la commune de LA PLAINE SUR MER, la méthode de valorisation financière du transfert de biens conduit à un versement par la Communauté d'Agglomération à la commune de LA PLAINE SUR MER de 141 841€, qui interviendra le 1er décembre 2017.

Après en avoir débattu, le Conseil municipal :

- Autorise Monsieur le Maire à signer la convention annexée à la présente délibération, encadrant les conditions financières et patrimoniales de transfert de la zone d'activités économiques « Les Gateburières ».
- Approuve la cession des lots non commercialisés de la zone d'activités économiques « Les Gateburières » au profit de la Communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz, à savoir les parcelles AN 671 (lot 1B), AN 681 (lot 2B2), AN 680 (accès indivis aux lots 2B1 et 2B2), AN 668 (lot 10), et AN 693 (lot 8-A), à l'euro symbolique, et autorise Monsieur le Maire à signer les actes notariés s'y affèrent.

Ampliation de la présente délibération sera transmise à Madame la Représentante de l'Etat, à Monsieur le président de la Communauté d'Agglomération et à Madame la comptable publique.

Adopté à l'unanimité

V – 8 - 2017 / CONVENTION DE GESTION DES ZONES ARTISANALES

Objet : convention de mise à disposition de services entre la commune de LA PLAINE-SUR-MER et la communauté d'agglomération PORNIC Agglo Pays de Retz pour la gestion des zones d'activités économiques communautaires

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L 5211-10 qui confère au Conseil Communautaire la possibilité de déléguer une partie de ses attributions au Président,

Vu le procès-verbal de la séance d'installation du Conseil Communautaire du 5 janvier 2017 au cours de laquelle il a été procédé à l'élection du Président et des Vice-présidents,

Vu la délibération n°2017-03 du 5 janvier 2017 donnant délégation de pouvoir du Conseil communautaire au Président,

Vu la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe) qui a souhaité renforcer les communautés de communes et les communautés d'agglomération, en leur reconnaissant de nouvelles compétences obligatoires, notamment en termes de développement économique (article L. 5214-16 du Code général des collectivités territoriales).

Vu l'article L.5211-4-1 II du CGCT précisant que les services d'une commune membre peuvent être en tout ou partie mis à disposition d'un établissement public de coopération intercommunale pour l'exercice de ses compétences.

Vu l'avis favorable de la commission « Développement économique / Emploi – Tourisme » du 31 août 2017 à l'unanimité,

Vu l'avis favorable du Bureau communautaire du 7 septembre 2017 à l'unanimité,

Considérant le transfert de la compétence « zone d'activités économiques » à la Communauté Agglomération « Pornic Agglo Pays de Retz » depuis le 1er janvier 2017 conformément à la loi NOTRe,

Considérant que la Communauté d'Agglomération ne dispose pas de services techniques communautaires,

Considérant la nécessité d'une gestion pragmatique et efficace des zones d'activités économiques, pour le développement économique des entreprises et du territoire,

Considérant l'avis favorable du Comité technique,

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal autorise Monsieur le Maire à signer la convention de mise à disposition de services.

Ampliation de la présente délibération sera transmise à Madame la Représentante de l'Etat, à Monsieur le président de la Communauté d'Agglomération et à Madame la comptable publique.

Adopté à l'unanimité

VI – 8 – 2017 / RAPPORT ANNUEL 2016 SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC D'ELIMINATION DES DECHETS

Le Maire rappelle à l'assemblée :

Vu l'article L 2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le rapport annuel 2016 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

- Atteste avoir pris connaissance du rapport annuel 2016 sur le prix et la qualité du service public d'élimination des déchets ménagers de la Communauté de communes de Pornic.
- Dit que ce rapport est mis à disposition du public (sur place en mairie et par voie d'affiche apposée pendant un mois).

VII - 7 – 2017 / LOCATION DE LA MAISON DES LAKAS : ACCORD DE PRINCIPE

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment ses articles L2241-1 et L2122-21,
 Vu la délibération du Conseil municipal en date du 14 avril 2014, délégrant au maire les décisions en matière de conclusion et révision du louage des choses pour une durée n'excédant pas 12 ans,
 Vu le Code général des impôts et notamment son article 261 D,
 Vu la maison des Lakas située au n°15 rue Joseph Rousse, sur la parcelle cadastrée section BP n°283,
 Considérant la recherche de Maître GUILLET pour installer son étude notariale sur le territoire de la commune,
 Considérant que ce projet pourrait contribuer au développement des services proposés à la population, et donc participer à l'attractivité du territoire,
 Considérant la proposition du bureau municipal,
 Entendu l'exposé du Maire,

Après en avoir délibéré,
 Le Conseil municipal

- Donne un accord de principe pour louer la maison des Lakas au bénéfice de l'étude notariale de Maître GUILLET par le biais d'un bail professionnel dont les modalités restent à définir.
- Autorise Monsieur le Maire à poursuivre les démarches nécessaires pour organiser cette mise en location.

Adopté à l'unanimité

COMMUNICATIONS DIVERSES**1 – 8 – 2017 / DECISIONS PRISES PAR DELEGATION EN MATIERE FINANCIERE**

Conformément aux dispositions de l'article L. 2122-22 du Code Général des Collectivités Territoriales, monsieur le Maire informe le Conseil municipal des dernières décisions prises par délégation du conseil municipal.

BUDGET PRINCIPAL

Dépenses d'investissement

Articles comptables	Objet	Montant TTC
Article 2158 : Autres installations, matériel et outillage de voirie	Complément matériel électrique pour festivités - service salles	2 106,83 €
Article 2183 : Matériel de bureau et informatique	2 téléphones portables	371,00 €
Article 2184 : Mobilier	Achat d'un tableau triptyque pour école	604,73 €
Article 2188 : Autres Matériels	Achat d'un aspirateur pour l'Ormelette	577,26 €
	Achat d'une laveuse pour l'Ormelette	3 438,12 €
	Achat d'un chariot de service pour le restaurant scolaire	276,00 €
	Remplacement des spots par des leds au restaurant Scolaire	1 951,20 €

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 23 heures.

Le Maire,
 Michel BAHUAUD