



La Plaine sur mer

PROCES VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU MARDI 26 SEPTEMBRE 2023 – 20 H 00

Conseillers en exercice	22
Présents	14
Pouvoirs	4
Votants	18

Date de convocation du conseil municipal	20 septembre 2023
Date d'affichage de l'ordre du jour	20 septembre 2023

Etaient présents

Séverine MARCHAND, Maire,  
Daniel BENARD, Denis DUGABELLE, Benoît BOULLET, Adjointes,  
Jean GERARD, Marc LERAY, Maryse MOINEREAU, Sylvie DANET, Noëlle POTTIER, Marie-Anne BOURMEAU, Mylène VARNIER, Stéphane BERNARDEAU, Ingrid BENARD, Nicolas LEPINE, Conseillers municipaux.

Excusés représentés

Danièle VINCENT donne pouvoir à Séverine MARCHAND  
Marie-Andrée RIBOULET donne pouvoir à Sylvie DANET  
Patrick COLLET donne pouvoir à Jean GERARD  
Dominique LASSALLE donne pouvoir à Denis DUGABELLE

Absents non représentés

Katia GOYAT  
Giovanni GUERIN  
Jacky VINET  
Olivier LERAY

Secrétaire de séance : Denis DUGABELLE

Adopté à l'unanimité.

- Arrêt du procès-verbal du conseil municipal du 4 juillet 2023
- Compte-rendu des décisions du Maire

#### **AFFAIRES GÉNÉRALES**

1. Déport de signature à un membre du conseil municipal pour délivrer les autorisations d'urbanisme en cas d'intéressement du maire
2. Déport de signature - Déclaration préalable Monsieur MARCHAND
3. Délégations du conseil municipal au titre de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales
4. Protection fonctionnelle – Monsieur Benoît BOULLET
5. Modification du marché de plein vent
6. Convention partenariale d'accueil des peines alternatives à la prison sur le territoire
7. Subvention – École privée Notre Dame

#### **RESSOURCES HUMAINES**

8. Tableau des effectifs – Création de poste

#### **FINANCES**

9. Exercice 2023 – Décision modificative n° 1
10. Fiscalité – Taxe d'habitation sur les résidences secondaires
11. Fiscalité – Taxe d'habitation sur les logements vacants

#### **AFFAIRES FONCIÈRES**

12. Pôle santé – Approbation des modalités du projet
13. Pôle santé – Autorisation du dépôt de permis de construire sur une emprise communale

- Procès-verbal du Conseil municipal du 4 juillet 2023 – Adopté à l’unanimité
- Liste des décisions prises en vertu de l’article L. 2122-22 et L.2122-23 du code général des collectivités territoriales

Conformément aux dispositions de l’article L. 2122-23 du Code général des collectivités territoriales, Madame le Maire informe le Conseil municipal des dernières décisions prises par délégation du Conseil municipal.

Numéro	Objet	Bénéficiaire	Montant en € HT
2023-089	Contrat de maintenance de l’éclairage public	Bouygues Energies & Services	956 € par visite de contrôle. Tarif selon matériel remplacé
2023-090	Achat de denrées alimentaires pour les colis de Noël 2023 du CCAS	Atelier St Michel	1 809.38
2023-091	Concert Bélozidé	Association Spectacle La Quincaillerie Musicale	1 300.00
2023-092	Prestation ciné-concert du trio Damfino Kino semaine « ô tour de la musique »	Association TOMASA Production	1 130.96
2023-093	Location d'une balayeuse	SLOMA	1 120.00
2023-094	Achat d’une serrure et de clés sécurisées	BRICARD	1 946.35
2023-095	Achat de consommables pour les sanitaires publics	SAGELEC	1 047.12
2023-096	Achat de gazole non routier	LA SOURCE LOIRE	1 944.00
2023-097	Entretien des locaux administratifs et du centre de loisir : période du 31 juillet au 3 septembre 2023	PAYS DE RETZ PROPRETÉ	2 470.00
2023-099	Réparation d’un broyeur	DUBOURG AGRI SERVICE	3 535.77
2023-100	Marché d’étude relatif à l’inventaire des éléments du paysage et la caractérisation de leurs fonctionnalités – Bon de commande	OREADE-BRECHE	10 654.00
2023-101	Columbarium 12 cases	ETABLISSEMENT GUERIN	12 083.33
2023-102	Achat de gazole non routier	CPO – TOTAL ENERGIES	3 291.00
2023-103	Demande de subvention auprès du Département de Loire Atlantique au titre de l’AMI Cœur de bourg pour la mission de maîtrise d’œuvre relative à la première phase de la première tranche de travaux du plan-guide cœur de bourg	/	/
2023-104	Régie de recettes Salles Municipales- Actualisation	/	/

Numéro	Objet	Bénéficiaire	Montant en € HT
2023-105	Convention d'honoraires de conseil juridique	SELARL CVS Interbarreaux	Facturation selon temps passé et taux-horaires des intervenants
2023-105	Convention d'honoraires de conseil juridique	SELARL CVS Interbarreaux	Facturation selon temps passé et taux-horaires des intervenants
2023-108	Elagage et taille de haies des voies vertes et des chemins	VERT LOISIRS	8 715.00
2023-109	Elagage et taille des haies des routes	VERT LOISIRS	8 610.00
2023-110	Fourniture d'EPI pour les agents des services techniques	CHAMPION	5 131.42

### Débats

*Marie-Anne Bourmeau demande des précisions sur les prestations d'élagage.*

↳ *Benoît Boulet précise que c'est en complément des interventions des services techniques*

*Ingrid Benard demande s'il vaut mieux faire appel à un prestataire ou à un CDD.*

↳ *Madame le Maire précise qu'il est complexe de faire des remplacements en raison de difficultés de recrutement et des durées de remplacement liées à l'incertitude des arrêts de travail des personnes à remplacer.*

## **Affaires générales**

### **POINT N° 1 / DÉPORT DE SIGNATURE À UN MEMBRE DU CONSEIL MUNICIPAL POUR DÉLIVRER LES AUTORISATIONS D'URBANISME EN CAS D'INTÉRESSEMENT DU MAIRE**

---

Rapporteur : Daniel BENARD

Madame la Maire quitte la salle du conseil.

#### **Délibération n° 2023-057**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2122-26,

Vu l'article L.422-7 du Code de l'urbanisme,

Vu le Code pénal,

Vu la Loi n° 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique visant à prévenir tout conflit d'intérêt,

Vu la délibération n° 2023-048 du 4 juillet 2023 relative au déport de signature à un membre du Conseil municipal pour délivrer les autorisations d'urbanisme en cas d'intéressement du Maire,

Considérant que la délibération n° 2023-048 susvisée contient une erreur matérielle,

Entendu l'exposé de Monsieur Daniel BENARD,

Madame le Maire ne prend pas part au vote.

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,**

- **RETIRE** la délibération n° 2023-048 du 4 juillet 2023 relative au déport de signature à un membre du Conseil municipal pour délivrer les autorisations d'urbanisme en cas d'intéressement du Maire ;
- **DÉSIGNE** Monsieur Daniel BENARD pour prendre toutes décisions relatives aux autorisations du droit des sols pour lesquelles Madame le Maire est susceptible d'être intéressée.

### **POINT N° 2 / DÉPORT DE SIGNATURE - DÉCLARATION PRÉALABLE MONSIEUR MARCHAND**

---

Rapporteur : Daniel Benard

Monsieur MARCHAND Anthony, époux de Madame le Maire, a déposé le 6 septembre 2023 une déclaration préalable de travaux pour l'édification d'une clôture sur leur propriété privée.

L'article L.422-7 du Code de l'urbanisme dispose que : « *Si le maire ou le président de l'établissement public de coopération intercommunale est intéressé au projet faisant l'objet de la demande de permis ou de la déclaration préalable, soit en son nom personnel, soit comme mandataire, le conseil municipal de la commune ou l'organe délibérant de l'établissement public désigne un autre de ses membres pour prendre la décision.* ».

Madame le Maire est donc intéressée à titre personnel au projet.

### Délibération n° 2023-058

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment l'article L. 2122-26,

Vu l'article L.422-7 du Code de l'urbanisme,

Vu le Code pénal,

Vu la Loi n° 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique visant à prévenir tout conflit d'intérêt,

Vu la déclaration préalable de travaux déposée le 6 septembre 2023 par Monsieur MARCHAND Anthony pour l'édification d'une clôture sur leur propriété privée,

Considérant qu'en application de l'article L.422-7 du Code de l'urbanisme, Madame le Maire est intéressée à titre personnel au projet,

Entendu l'exposé de Monsieur Daniel BENARD,

Madame le Maire ne prend pas part au vote.

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,**

- **DÉSIGNE** Monsieur Daniel BENARD pour prendre toutes décisions relatives à la déclaration préalable de travaux déposée le 6 septembre 2023 par Monsieur MARCHAND Anthony pour l'édification d'une clôture sur leur propriété privée.

Madame le Maire revient dans la salle du Conseil municipal

### **POINT N° 3 / DÉLÉGATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL AU TITRE DE L'ARTICLE L.2122-22 DU CODE GÉNÉRAL DES COLLECTIVITÉS TERRITORIALES**

Rapporteur : Madame le Maire

### Délibération n° 2023-059

Vu les articles L.2122-22 et L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération n° 2022-058 du Conseil municipal du 5 juillet 2022 relative aux délégations du Conseil municipal au titre de l'article L.2122-22 du Code général des collectivités territoriales,

Vu le Décret n° 2023-523 du 29 juin 2023 relatif au seuil plafond de délégation des décisions d'admission en non-valeur et aux conditions dans lesquelles le maire, le président du conseil départemental et le président du conseil régional rendent compte à l'assemblée délibérante de l'exercice de cette délégation,

Considérant que le décret précité a modifié le seuil de délégation des décisions d'admission en non-valeur,

Considérant qu'il convient de modifier la délibération susvisée,

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,**

- **DONNE** délégation au Maire, pour la durée de son mandat, dans les domaines suivants :

1° D'arrêter et modifier l'affectation des propriétés communales utilisées par les services publics municipaux et de procéder à tous les actes de délimitation des propriétés communales ;

2° De fixer, dans les limites déterminées par le conseil municipal, les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal, ces droits et tarifs pouvant, le cas échéant, faire l'objet de modulations résultant de l'utilisation de procédures dématérialisées ;

La délégation du maire est limitée à la fixation de l'évolution annuelle de tous les droits précités, leur création demeurant de la compétence du conseil municipal.

3° De procéder, dans la limite de 1,5 millions d'euros, à la réalisation des emprunts destinés au financement des investissements prévus par le budget, et aux opérations financières utiles à la gestion des emprunts, y compris les opérations de couvertures des risques de taux et de change ainsi que de prendre les décisions mentionnées au III de l'article L. 1618-2 et au a de l'article L. 2221-5-1, sous réserve des dispositions du c de ce même article, et de passer à cet effet les actes nécessaires ;

4° De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

5° De décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans ;

6° De passer les contrats d'assurance ainsi que d'accepter les indemnités de sinistre y afférentes ;

7° De créer, modifier ou supprimer les régies comptables nécessaires au fonctionnement des services municipaux ;

8° De prononcer la délivrance et la reprise des concessions dans les cimetières ;

9° D'accepter les dons et legs qui ne sont grevés ni de conditions ni de charges ;

10° De décider l'aliénation de gré à gré de biens mobiliers jusqu'à 4 600 euros ;

11° De fixer les rémunérations et de régler les frais et honoraires des avocats, notaires, huissiers de justice et experts ;

12° De fixer, dans les limites de l'estimation des services fiscaux (domaines), le montant des offres de la commune à notifier aux expropriés et de répondre à leurs demandes ;

13° De décider de la création de classes dans les établissements d'enseignement ;

14° De fixer les reprises d'alignement en application d'un document d'urbanisme ;

15° D'exercer, au nom de la commune, les droits de préemption définis par le code de l'urbanisme, que la commune en soit titulaire ou délégataire, de déléguer l'exercice de ces droits à l'occasion de l'aliénation d'un bien selon les dispositions prévues aux articles L. 211-2 à L. 211-2-3 ou au premier alinéa de l'article L. 213-3 de ce même code ;

16° D'intenter au nom de la commune les actions en justice ou de défendre la commune dans les actions intentées contre elle, dans les cas définis par le conseil municipal, et de transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 € pour les communes de moins de 50 000 habitants ;

Le Maire, peut dans ce cadre intervenir au nom de la commune dans les actions où elle y a intérêt, et exercer toutes les voies de recours utiles, y compris en cassation. Cette autorisation recouvre l'ensemble des contentieux de la commune (civil, pénal, administratif et tous autres...) devant les juridictions de l'ordre judiciaire et de l'ordre administratif, tant en première instance qu'en appel ou en cassation.

A ce titre, pour la durée de son mandat, le Maire est autorisé à procéder notamment à toute constitution de partie civile, devant toutes les juridictions ou maison de justice pour le compte de la commune dès lors que les intérêts de celle-ci ou ceux de ses agents ou de ses représentants élus seraient en cause et à transiger avec les tiers dans la limite de 1 000 €.

17° De régler les conséquences dommageables des accidents dans lesquels sont impliqués des véhicules municipaux dans la limite de 1 000 € ;

18° De donner, en application de l'article L. 324-1 du code de l'urbanisme, l'avis de la commune préalablement aux opérations menées par un établissement public foncier local ;

19° De signer la convention prévue par l'avant-dernier alinéa de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme précisant les conditions dans lesquelles un constructeur participe au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté et de signer la convention prévue par le troisième alinéa de l'article L. 332-11-2 du même code, dans sa rédaction antérieure à la loi n° 2014-1655 du 29 décembre 2014 de finances rectificative pour 2014, précisant les conditions dans lesquelles un propriétaire peut verser la participation pour voirie et réseaux ;

20° De réaliser les lignes de trésorerie sur la base d'un montant maximum de 500 000 € ;

21° D'exercer ou de déléguer, en application de l'article L. 214-1-1 du code de l'urbanisme, au nom de la commune et dans les conditions fixées par le conseil municipal, le droit de préemption défini par l'article L. 214-1 du même code ;

La délégation du maire s'exercera sous réserve d'une délibération motivée du conseil municipal délimitant un périmètre de sauvegarde du commerce et de l'artisanat de proximité à l'intérieur duquel sont soumis au droit de préemption les cessions de fonds artisanaux, de fonds de commerce ou de baux commerciaux.

22° D'exercer au nom de la commune le droit de priorité défini aux articles L. 240-1 à L. 240-3 du code de l'urbanisme ou de déléguer l'exercice de ce droit en application des mêmes articles, ;

23° De prendre les décisions mentionnées aux articles L. 523-4 et L. 523-5 du code du patrimoine relatives à la réalisation de diagnostics d'archéologie préventive prescrits pour les opérations d'aménagement ou de travaux sur le territoire de la commune et de conclure la convention prévue à l'article L. 523-7 du même code ;

24° D'autoriser, au nom de la commune, le renouvellement de l'adhésion aux associations dont elle est membre ;

26° De demander à tout organisme financeur, l'attribution de subventions, **pour tout type de subvention, quel que soit l'organisme financeur** ;

27° De procéder au dépôt des demandes d'autorisations d'urbanisme relatives à la démolition, à la transformation ou à l'édification des biens municipaux, **pour l'ensemble des biens communaux** ;

28° D'exercer, au nom de la commune, le droit prévu au I de l'article 10 de la loi n° 75-1351 du 31 décembre 1975 relative à la protection des occupants de locaux à usage d'habitation ;

29° D'ouvrir et d'organiser la participation du public par voie électronique prévue au I de l'article L. 123-19 du code de l'environnement ;

30° D'admettre en non-valeur les titres de recettes, ou certaines catégories d'entre eux, présentés par le comptable public, chacun de ces titres correspondant à une créance irrécouvrable d'un montant **inférieur à 100 €**, qui ne peut être supérieur à un seuil fixé par décret. Ce même décret précise les modalités suivant lesquelles le maire rend compte au conseil municipal de l'exercice de cette délégation ;

31° D'autoriser les mandats spéciaux que les membres du conseil municipal peuvent être amenés à exercer dans le cadre de leurs fonctions, ainsi que le remboursement des frais afférents prévus à l'article L. 2123-18 du présent code.

- **PRÉCISE** que les délégations consenties en application du 3° du présent article prennent fin dès l'ouverture de la campagne électorale pour le renouvellement du conseil municipal ;
- **PRÉCISE** qu'en application de l'article L.2122-23 du Code général des collectivités territoriales le Maire doit rendre compte de l'exercice de cette délégation à chaque réunion du Conseil municipal ;

- **PRÉCISE** qu'en cas d'empêchement du Maire, l'exercice de la suppléance pour l'ensemble des délégations précitées sera assuré par la 1<sup>ère</sup> adjointe ; puis par les autres adjoints dans l'ordre du tableau en cas d'empêchements ;
- **AUTORISE** le Maire à subdéléguer les attributions du Conseil municipal aux adjoints, au directeur général des services et aux responsables de service, dans les limites fixées par le Conseil municipal et dans les conditions fixées par les articles L.2122-18 et L.2122-19, ainsi que par arrêté ;
- **ABROGE** la délibération n° 2022-058 du Conseil municipal du 5 juillet 2022.

#### **POINT N° 4 / PROTECTION FONCTIONNELLE – Monsieur Benoît BOULLET**

Rapporteur : Madame le Maire

#### **Délibération n° 2023-060**

Conformément aux termes de l'article L. 2123-34 alinéa 2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la commune est tenue d'accorder sa protection au Maire, aux membres du conseil municipal le suppléant ou ayant reçu délégation, ou à l'un de ses élus ayant cessé ses fonctions, lorsque celui-ci fait l'objet de poursuites pénales à l'occasion de faits qui n'ont pas le caractère de faute détachable de l'exercice de ses fonctions.

Considérant que Monsieur Benoît BOULLET, 4<sup>ème</sup> adjoint, fait l'objet de poursuites pénales suite à un constat chemin du Champ Paillu dans le cadre de ses fonctions d'adjoint,

Considérant que les faits ne sont pas détachables de l'exercice de ses fonctions d'adjoint au maire,

Considérant que Monsieur Benoît BOULLET sollicite de la commune que le bénéfice de la protection fonctionnelle visée à l'article L. 2123-34 alinéa 2 du CGCT lui soit accordé,

Considérant que Monsieur Benoît BOULLET a désigné Maître Clément Launay, avocat au barreau de Nantes (Cabinet Cornet Vincent Segurel), 28 boulevard de Launay, 44 186 NANTES, pour le représenter et défendre ses intérêts,

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

#### Débats

*Jean Gérard pensait que l'assurance pouvait intervenir.*

*↳ Madame le Maire précise que l'assurance peut intervenir dans un deuxième temps mais que la commune doit d'abord prendre en charge ces frais.*

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,**

- **ACCORDE** la protection fonctionnelle à Monsieur Benoît BOULLET, en sa qualité d'adjoint au maire de la commune de La Plaine-sur-Mer, en ce que les faits reprochés ne sont pas détachables de l'exercice de ses fonctions d'adjoint au maire ;
- **DÉCIDE** de prendre en charge les frais liés à la procédure et notamment les frais nécessaires à la défense de Monsieur Benoît BOULLET.

## **POINT N° 5 / MODIFICATIONS DU MARCHÉ DE PLEIN VENT**

---

Rapporteur : Denis DUGABELLE

Le marché du jeudi et du dimanche a été déplacé rue de la Croix Mouraud.

Pour la saison hivernale et pour une meilleure organisation pratique, il est proposé au Conseil Municipal de déplacer le marché sur le parking de la Poste.

### **Délibération n° 2022-061**

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2224-18,

Vu la délibération du Conseil municipal du 21 avril 1991 décidant de créer un marché de plein vent,

Vu la délibération du Conseil municipal du 23 octobre 2017 décidant d'ouvrir le marché à l'année le dimanche matin,

Vu la délibération du Conseil municipal du 26 février 2018, décidant d'ouvrir le marché le jeudi matin du 15 juin au 15 septembre,

Vu la délibération n° 2023-028 du Conseil municipal du 22 mai 2023 décidant de limiter le marché du jeudi à la période du 1<sup>er</sup> juillet au 30 août et de déplacer les marchés du dimanche (ouvert à l'année) et du jeudi en été rue de la Croix Mouraud,

Considérant l'intérêt de poursuivre la redynamisation du marché de plein vent,

Entendu l'exposé de Monsieur DUGABELLE,

#### Débats

*Jean Gérard émet des doutes sur la tenue du marché rue de la Croix Mouraud*

*↳ Madame le Maire précise que la délibération porte sur le déplacement du marché du dimanche matin en période hivernale, sur le parking de la poste.*

*↳ Denis Dugabelle ajoute que le bilan de l'été sera fait le 9 octobre et transmis aux conseillers.*

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,**

- **RÉINTÈGRE** le marché du dimanche matin sur le parking de la Poste, hors saison, du 1<sup>er</sup> septembre au 30 juin.
- **MAINTIENT** le marché du jeudi matin et du dimanche matin rue de la Croix Mouraud en saison estivale, du 1<sup>er</sup> juillet au 31 août.

## **POINT N° 6 / CONVENTION PARTENARIALE D'ACCUEIL DES PEINES ALTERNATIVES À LA PRISON SUR LE TERRITOIRE**

---

Rapporteur : Madame le Maire

Dans le cadre des mesures alternatives à la prison, le CISPD (Conseil Intercommunal de Sécurité et de Prévention de la Délinquance), dans sa séance du 30 mars 2023, a pris connaissance du dispositif de Travail d'Intérêt Général (TIG) développé par le gouvernement en s'appuyant sur les collectivités. Ce projet avait été initié le 22 avril 2021 lors d'un Conseil des Maires de l'agglomération dédié au CISPD.

Le TIG est une sanction (un travail non rémunéré), une réparation (une mesure qui profite à la société), mais il est aussi une étape vers la réinsertion par le travail (respect d'horaires, de contraintes techniques, d'une hiérarchie). C'est une mesure qui permet de réduire les risques de récidive.

L'objectif de la convention proposée entre les services de la justice, les Communes et l'Agglomération, est de développer l'offre d'accueil des peines alternatives sur le territoire de Pornic Agglomération Pays de Retz, dans le cadre du programme d'action du CISPD « Jeunes exposés à la délinquance » : Fiche action 1.11 - Mettre en place les dispositifs de réparation pénale pour mineurs et le travail d'intérêt général ». Cette convention a pour objectif d'agréer la Commune et définir les conditions d'accueil d'un TIG.

Il est rappelé que les infractions concernées par les TIG sont des délits tels que : conduite sans permis, usages de stupéfiants, violences, vol, outrage à personne dépositaire de l'autorité publique, conduite sous l'emprise d'alcool...

La durée d'accueil d'un TIG est de 20h à 400h maximum (en moyenne : 105h, soit 3 semaines). La personne accueillie est suivie par un conseiller pénitentiaire qui reste le référent de la mesure judiciaire durant toute l'exécution du TIG.

Sur la base de la convention, la Direction Territoriale de la Protection Judiciaire de la Jeunesse (DTPJJ 44-85), le Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation (SPIP 44) et l'Association Départementale d'Accompagnement Educatif et Social (ADAES 44) pourront faire appel à la Commune pour accueillir un mineur ou un jeune adulte dans le cadre suivant :

- L'exécution des peines confiées par les magistrats :
  - Travail d'intérêt Général (TIG), mesures de réparation
- Le déploiement d'une activité d'insertion dans le cadre :
  - de stages de découvertes des métiers,
  - de composition pénale
  - de Travail Non Rémunéré (TNR).

La Commune étudiera les demandes en fonction des ressources disponibles et de son organisation, elle pourra ne pas donner suite à la sollicitation.

#### Délibération n° 2023-062

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant le projet de convention de partenariat avec la Direction Territoriale de la Protection Judiciaire de la Jeunesse (DTPJJ 44-85), le Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation (SPIP 44) et l'Association Départementale d'Accompagnement Educatif et Social (ADAES 44), pour l'accueil de stagiaires TIG joint en annexe,

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,**

- **APPROUVE** la convention partenariale avec la Direction Territoriale de la Protection Judiciaire de la Jeunesse (DTPJJ 44-85), le Service Pénitentiaire d'Insertion et de Probation (SPIP 44) et l'Association Départementale d'Accompagnement Educatif et Social (ADAES 44) ;
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer ladite convention et plus généralement toutes les pièces relatives à ce dossier.

## POINT N° 7 / SUBVENTION – ÉCOLE PRIVÉE NOTRE DAME

---

Rapporteur : Madame Le Maire

L'école privée Notre Dame organise pour la classe de CM2 soit 20 enfants, une visite à Paris les 30 novembre et 1<sup>er</sup> décembre 2023.

Sont prévues les visites de différents sites patrimoniaux ainsi que la visite de l'Assemblée Nationale.

Le coût global du projet est estimé à 2 600 €, avec un reste à charge de 1 000 € minimum pour les familles.

La commune est sollicitée pour une subvention.

Des crédits sont disponibles sur l'enveloppe globale 2023 pour les subventions votées par le conseil municipal.

### Délibération n° 2023-063

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la demande de subvention reçue de l'OGEC Notre Dame le 18 juillet 2023,

#### Débats

*Noëlle Pottier demande s'il est possible de demander à l'OGEC que l'aide soit apportée en fonction des revenus des familles.*

*↳ Madame le Maire répond que la commune ne peut interférer dans la gestion de l'OGEC.*

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **ACCORDE** une subvention exceptionnelle d'un montant de 500 € à l'OGEC Notre Dame pour le voyage scolaire de la classe de CM2 à Paris les 30 novembre et 1<sup>er</sup> décembre 2023.

## Ressources humaines

### POINT N° 8 / Tableau des effectifs – Création de poste

---

Rapporteur : Madame Le Maire

### Délibération n° 2023-064

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires ;

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale, et notamment son article 34 prévoyant que les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ;

Considérant les effectifs nécessaires au fonctionnement de la collectivité,

Entendu l'exposé de Madame Le Maire,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **MODIFIE** le tableau des effectifs comme suit :

Grade	Quotité	Emplois budgétaires	Modification	
<b>Filière Technique</b>				
Adjoint technique	TC	7	-1	6
Adjoint technique principal 2 <sup>ème</sup> classe	TC	4	+ 1	5

- **DIT** que les crédits nécessaires à la rémunération des postes créés sont inscrits au budget primitif 2023.

## **Finances**

### **POINT N° 9 – EXERCICE 2023 – DÉCISION MODIFICATIVE N°1**

Rapporteur : Denis DUGABELLE

#### **Délibération n° 2023-065**

Vu le Code général des collectivités territoriales,  
Vu le budget primitif du budget principal adopté par délibération du 7 mars 2023,  
Considérant qu'il est nécessaire de procéder à des écritures d'ajustement du budget 2023,  
Vu l'avis favorable de la commission Finances du 11 septembre 2023,

Entendu l'exposé de Monsieur DUGABELLE,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,

- **APPROUVE** la décision modificative n°1 pour le budget principal comme suit :

	Chapitre	Compte	Dépenses	Recettes
Section de fonctionnement	011 - Charges générales	605	- 41 000,00	
		60632	30 000,00	
		611	34 750,00	
		61521	15 000,00	
		615231	- 15 000,00	
		61551	10 000,00	
		6232	- 29 000,00	
		6233	- 5 750,00	
		67 - Autres charges exceptionnelles	673	1 000,00
	023 - Virement section investissement		759 144,00	
	731 - Fiscalité locale	73111		645 000,00
	74 - Dotations et subventions	741121		114 144,00
			<b>759 144,00</b>	<b>759 144,00</b>

	Chapitre	Compte	Dépenses	Recettes
Section d'investissements	20 - Immobilisations Incorporelles	204181	5 000,00	
		2136	14 500,00	
	21 - Immobilisations corporelles	2158	868,00	
		21828	8 000,00	
		2313	120 000,00	
	23 - Immobilisations en cours	2315	- 10 000,00	
	001 - Exédent d'investissement			250 732,94
	021 - Virement de la section fonctionnement			759 144,00
	13 - Subventions d'investissement	1321		175 000,00
			<b>138 368,00</b>	<b>1 184 876,94</b>

## POINT N° 10 – FISCALITÉ – TAXE D'HABITATION SUR LES RÉSIDENCES SECONDAIRES

Rapporteur : Denis DUGABELLE

Par décret n° 2023-822 du 25 août 2023, la commune de La Plaine-sur-Mer a été inscrite sur la liste des communes « appartenant à une zone d'urbanisation continue de plus de cinquante mille habitants où il existe un déséquilibre marqué entre l'offre et la demande de logements entraînant des difficultés sérieuses d'accès au logement sur l'ensemble du parc résidentiel existant, qui se caractérisent notamment par le niveau élevé des loyers, le niveau élevé des prix d'acquisition des logements anciens ou le nombre élevé de demandes de logement par rapport au nombre d'emménagements annuels dans le parc locatif social » (1<sup>er</sup> article 232 du code général des impôts).

Dans ce cadre, les communes peuvent instituer, conformément à l'article 1407 ter du code général des impôts (CGI), une majoration de cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS). L'objectif de ce dispositif fiscal est d'inciter les propriétaires à remettre sur le marché des biens non affectés à la résidence principale, dans des zones présentant de sérieuses difficultés d'accès au logement.

Des dégrèvements sont néanmoins prévus pour les propriétaires de résidences secondaires :

- contraints de résider dans un lieu distinct de leur habitation principale, pour raisons professionnelles ;
- de condition modeste, installés durablement en maison de retraite ou en établissement de santé, et qui conservent la jouissance de leur ancien logement ;
- qui ne peuvent affecter, pour cause étrangère à leur volonté, leur logement à un usage d'habitation principale ;
- qui relèvent du statut des personnes morales comme les associations loi 1901 ou les congrégations religieuses.

Le taux de majoration de taxe d'habitation est modulable depuis 2017 entre 5 et 60%.

### Délibération n° 2023-066

Vu le code général des impôts, et notamment ses articles 1379, 1407 et suivants, 1639 A et 1639 A bis,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n°2023-822 du 25 août 2023,

Vu l'avis favorable de la Commission Finances du 11 septembre 2023,

Vu l'avis favorable de la Toute Commission du 19 septembre 2023,

Considérant que la commune doit poursuivre et renforcer sa politique de l'habitat pour faire face aux enjeux,  
 Considérant que des moyens financiers supplémentaires sont nécessaires pour les actions à mettre en place  
 comme la maîtrise du foncier pour répondre aux besoins et augmenter la production de logements pour tous sur le territoire communal,

Entendu l'exposé de Monsieur DUGABELLE,

## Débats

Noëlle Pottier s'étonne que la moitié des logements de la commune soit des résidences secondaires. Elle demande s'il est possible d'informer ces propriétaires des différents dispositifs d'aide afin qu'ils transforment leur habitation en résidence principale.

↳ Madame le Maire répond que la plateforme territoriale de rénovation énergétique mise en place par Pornic Agglo Pays de Retz permet d'apporter toutes les informations relatives à l'amélioration de la performance énergétique de son logement, pour tout public, sans condition de revenus. Elle ajoute que la commune n'a pas de compétence pour demander aux propriétaires de modifier la nature de l'utilisation de leur résidence. Elle rappelle l'objectif de développement de l'habitat principal et des moyens financiers nécessaires, compte tenu de la rareté du foncier.

Commune n'a pas la compétence pour modifier, choix

Jean Gérard indique qu'il aurait souhaité que le pourcentage soit appliqué en fonction du montant de l'impôt payé.

↳ Madame le Maire répond que la loi ne le prévoit pas.

### **Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,**

- **INSTITUE** la majoration de cotisation de taxe d'habitation sur les résidences secondaires.
- **FIXE** à 30% le taux de majoration applicable à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

### **POINT N° 11 – FISCALITÉ – TAXE D'HABITATION SUR LES LOGEMENTS VACANTS**

Rapporteur : Denis DUGABELLE

L'inscription de la commune de La Plaine-sur-Mer sur la liste des communes appartenant à une zone tendue en matière d'habitat par décret du 25 août 2023 modifie le régime de fiscalité sur les logements vacants.

En effet, la taxe d'habitation sur les logements vacants (THLV) est remplacée par la taxe sur les logements vacants (TLV).

Il convient donc d'abroger la délibération approuvant la mise en place de la THLV.

### **Délibération n° 2023-067**

Vu le code général des impôts, et notamment ses articles 1379, 1407 et suivants et 1639 A,

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le décret n°2023-822 du 25 août 2023,

Vu la délibération n°2022-074 du 27 septembre 2022 instituant la taxe d'habitation sur les logements vacants,

Vu l'avis favorable de la Commission Finances du 11 septembre 2023,

Vu l'avis favorable de la Toute Commission du 19 septembre 2023,

Entendu l'exposé de Monsieur DUGABELLE,

### **Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,**

- **SUPPRIME** la taxe d'habitation sur les logements vacants à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 ;
- **ABROGE** la délibération n° 2022-074 du 27 septembre 2022 instituant la taxe d'habitation sur les logements vacants.

## **Affaires foncières**

### **POINT N° 12 / PÔLE SANTÉ : APPROBATION DES MODALITÉS DU PROJET**

---

Rapporteur : Madame le Maire

Le maintien d'une offre de soin de proximité est un enjeu fort pour le territoire, particulièrement pour la médecine générale. C'est pourquoi la commune de la Plaine-sur-Mer accompagne et facilite la création d'un nouveau pôle santé. Ce projet doit permettre de regrouper les praticiens qui le souhaitent dans des locaux fonctionnels afin d'y exercer leur activité dans les meilleures conditions. Il ressort de la démarche participative menée auprès des acteurs de santé de la commune une volonté forte de travailler ensemble sur un même site, autour de la prise en charge globale du patient, pour optimiser les parcours de soin.

La première phase du projet a permis d'enquêter les professionnels de santé de la commune, d'identifier les secteurs carencés ou ceux à intensifier, d'estimer le besoin foncier pour le futur pôle santé, et de choisir le montage retenu pour le projet.

La commune a fait appel à Office santé, opérateur basé à Rennes et spécialisé en bâtiments de santé pluridisciplinaires, pour construire puis gérer les locaux qui seront proposés aux praticiens à la location (baux commerciaux de 6 ans), comme à l'achat.

A ce stade, une dizaine de professionnels ont fait connaître leur intérêt pour intégrer le pôle santé de la Plaine-sur-Mer. La pharmacie, un laboratoire d'analyses, un cabinet dentaire, un opticien-audioprothésiste et un pôle de médecine générale sont insérés dans le projet.

D'une surface d'environ 1140 m<sup>2</sup>, le pôle santé sera implanté sur l'ancien terrain de football aujourd'hui inutilisé, conformément au plan-guide cœur de bourg approuvé en 2022 : une emprise communale sera vendue à Office Santé.

A ce stade, la livraison du pôle santé est envisagée pour 2025.

#### **Modalités financières**

##### **- Foncier**

Le foncier nécessaire au projet sera vendu à Office Santé au prix correspondant à l'évaluation des Domaines, à savoir 200 €/m<sup>2</sup>. La surface de l'emprise nécessaire à la construction du bâtiment est estimée à 930 m<sup>2</sup> environ. Office Santé acquerra le foncier lorsque son taux de pré-commercialisation aura atteint 70 %.

##### **- Aménagement des alentours**

Les alentours du pôle santé seront aménagés par la commune (espaces publics, stationnements, voirie, ...) en parallèle de la construction du bâtiment par Office Santé.

##### **- Prise en charge du risque de vacance des locaux**

Office Santé sollicite la commune pour supporter le risque de vacance des locaux de la médecine générale et du dentaire, avec les modalités suivantes :

- médecine générale :
  - surface : 120 m<sup>2</sup> + tantième des parties communes

- signature d'un BEFA (bail en l'état futur d'achèvement) au dépôt du permis de construire ; durée du bail : 10 ans avec un engagement ferme de 9 ans ; possibilité de transfert du bail au profit d'un potentiel investisseur
  - loyer à supporter par la commune : 19 € TTC/m<sup>2</sup>/mois hors charges, à appliquer sur la surface privative et le tantième des parties communes
- dentaire :
    - surface : 80 m<sup>2</sup> + tantième des parties communes
    - signature d'un BEFA selon les mêmes modalités
    - loyer à supporter par la commune : 23 € TTC/m<sup>2</sup>/mois hors charges, à appliquer sur la surface privative et le tantième des parties communes

### Délibération n° 2023-068

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 5 juillet 2022 relative aux délégations du Conseil municipal au titre de l'article du Code général des collectivités territoriales, donnant notamment délégation au maire afin de décider de la conclusion et de la révision du louage de choses pour une durée n'excédant pas douze ans,

Vu la délibération du Conseil municipal en date du 15 décembre 2022 approuvant le plan-guide cœur de bourg, qui définit notamment l'implantation du pôle santé sur l'ancien terrain de football en herbe (parcelle BO 20 située boulevard des Nations Unies),

Vu l'avis des Domaines n°2022-44126-88781 en date du 1<sup>er</sup> décembre 2022 fixant la valeur vénale de l'emprise à céder à l'opérateur privé en charge du pôle santé à 200 €/m<sup>2</sup>,

Considérant que le projet de pôle santé, qui consiste à regrouper des praticiens de santé au sein d'un même bâtiment afin de faciliter l'exercice coordonné et les parcours de soin, représente un intérêt général manifeste pour la population locale,

Vu l'avis favorable du copil élargi du 5 juin 2023,

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

#### Débats

*Noëlle Pottier demande si les professionnels ont été consultés et s'ils sont engagés.*

*↳ Madame le Maire répond que c'est le cas, que certains professionnels ont souhaité être locataires, d'autres propriétaires.*

*Jean Gérard s'interroge sur le reste à charge supporté par la commune, ce qui va amputer le budget. Il demande combien de temps cela va durer et ajoute qu'il faut qu'il y ait des médecins qui viennent.*

*↳ Madame le Maire répond que l'objectif est qu'il n'y ait pas de reste à charge. Les locations prévues répondent à une demande. L'ensemble est évalué sur le plan pluriannuel de fonctionnement pour intégrer le plus mauvais scénario financier.*

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité, (2 abstentions Jean GERARD et Patrick COLLET)**

- **APPROUVE** le projet de pôle santé permettant le regroupement de plusieurs praticiens de santé, ainsi que des services et commerces de santé ;
- **VALIDE** les modalités du projet avec l'opérateur privé en charge de la construction du pôle santé, à savoir :
  - vente par la commune d'une emprise foncière d'environ 930 m<sup>2</sup> sur la parcelle cadastrée BO 20 située boulevard des Nations Unies, après désaffectation et déclassement du domaine public, au prix de 200 €/m<sup>2</sup> ;

- prise en charge par la commune des aménagements autour du pôle santé (viabilisation de l'emprise par les réseaux et accès, stationnements, espaces verts,...), selon les orientations prévues au plan-guide cœur de bourg ;
- prise en charge par la commune du risque de vacance des locaux pour la médecine générale (120 m<sup>2</sup> environ) et le dentaire (80 m<sup>2</sup> environ), à travers la signature avec l'opérateur privé d'un bail en l'état futur d'achèvement (BEFA), d'une durée de 10 ans avec un engagement ferme de 9 ans, dont les loyers maximums sont fixés comme suit :
  - médecine générale : 19 € TTC/m<sup>2</sup>/mois hors charges
  - dentaire : 23 € TTC/m<sup>2</sup>/mois hors charges
  - Les loyers seront appliqués à la surface privative et au tantième des parties communes ; les charges locatives seront supportées par la commune.

## **POINT N° 13 / PÔLE SANTÉ : AUTORISATION DU DÉPÔT DE PERMIS DE CONSTRUIRE SUR UNE EMPRISE COMMUNALE**

---

Rapporteur : Madame le Maire

Afin d'optimiser les délais, et sur la demande d'Office Santé, le permis de construire du projet de pôle santé va être déposé avant la vente de l'emprise communale à l'opérateur privé.

Aussi, il convient d'autoriser Office Santé à déposer un permis de construire sur terrain d'autrui.

### **Délibération n° 2023-069**

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article R423-1 permettant à un tiers de déposer un permis de construire sur terrain d'autrui à condition d'être autorisé par son propriétaire à exécuter les travaux,

Considérant que la parcelle BO 20 située boulevard des Nations Unies, sur laquelle le projet de pôle santé est envisagé, appartient à la commune de la Plaine-sur-Mer,

Considérant que le projet de pôle santé, qui consiste à regrouper des praticiens de santé au sein d'un même bâtiment afin de faciliter l'exercice coordonné et les parcours de soin, représente un intérêt général manifeste pour la population locale,

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité,**

- **AUTORISE** le Maire à accorder à la société OFFICE SANTE, dont le siège social est implanté à Saint-Grégoire (35 760), le dépôt de toute demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, ...) sur la parcelle communale cadastrée BO 20, située boulevard des Nations Unies, en vue de la réalisation du projet de pôle santé.

### Questions et communications diverses

- Rapport annuel 2022 sur le prix et la qualité du service public de prévention et de gestion des déchets et assimilés.
- Communications diverses

### PROCHAIN CONSEILS MUNICIPAUX

Les prochains Conseils municipaux se tiendront :

- Mardi 14 novembre 2023
- Mardi 19 décembre 2023

La séance est levée à 21h01.

Madame Le Maire,  
Séverine MARCHAND



Le Secrétaire de séance,  
Denis DUGABELLE



