

La Plaine sur mer

MAIRIE DE LA PLAINE-SUR-MER

LOIRE-ATLANTIQUE

**Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
du 14 novembre 2023**

Délibération n° 2023-070

Nombre de Conseillers

En exercice :	22
Présents :	14
Pouvoirs :	5
Votants :	19
Majorité absolue :	10

L'an deux mille vingt-trois, le mardi quatorze novembre à vingt heures, le conseil municipal de la commune de La Plaine-sur-Mer, dûment convoqué le huit novembre deux mille vingt-trois, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame Séverine MARCHAND, Maire.

Etaient présents

Séverine MARCHAND, Maire,
Danièle VINCENT, Denis DUGABELLE, Benoît BOULLET, Adjoints,
Jean GERARD, Marc LERAY, Jacky VINET, Maryse MOINEREAU, Patrick COLLET, Sylvie DANET,
Marie-Anne BOURMEAU, Mylène VARNIER, Stéphane BERNARDEAU, Nicolas LEPINE, Conseillers municipaux.

Excusés représentés

Daniel BENARD donne pouvoir à Séverine MARCHAND
Noëlle POTTIER donne pouvoir à Stéphane BERNARDEAU
Dominique LASSALLE donne pouvoir à Denis DUGABELLE
Ingrid BENARD donne pouvoir à Danièle VINCENT
Marie-Andrée RIBOULET donne pouvoir à Mylène VARNIER

Absents non représentés

Olivier LERAY
Katia GOYAT
Giovanni GUERIN

Secrétaire de séance : Danièle VINCENT- Adopté à l'unanimité

Le procès-verbal de la séance du 26 septembre 2023 est arrêté à l'unanimité.

Objet : Composition de la conférence régionale de gouvernance

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu la Loi du 20 juillet 2023 instaurant la mise en place d'une Conférence Régionale de Gouvernance (CRG),

Considérant la proposition de composition « sur mesure » de la Présidente du Conseil régional, soit 120 membres votants et 19 membres siégeant à titre consultatif :

Membres votants : 120

- La Présidente du Conseil régional ou son représentant
- 14 élus régionaux ou leur représentant
- Les 71 Présidents d'EPCI ou leur représentant
- Les 14 Présidents des structures porteuses de SCOT ou leur représentant (hors SCOT mono EPCI)
- Le Président de la Conférence Régionale des SCOT
- 16 Maires :
 - o 1 en PLU et 1 en RNU par département qui seront désignés en lien avec les 5 Associations départementales de Maires et Présidents de communautés :
 - o 1 par département désigné en lien avec les 5 Associations départementales des Maires ruraux de France
 - o Le Maire de l'île d'Yeu ou son représentant
- 3 représentants de l'Etat désignés par le Préfet de Région

Membres siégeant à titre consultatif : 19

- 5 Présidents des Départements ou leur représentant
- 4 Présidents des PNR ou leur représentant
- Président du CESER ou son représentant
- 3 Présidents des Agences d'urbanisme ou leur représentant
- 3 Présidents des EPF ou leur représentant
- 3 Présidents des Chambres Consulaires ou leur représentant

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

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

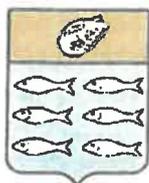
- **ÉMET un avis favorable sur la composition de la Conférence régionale de gouvernance de la politique de réduction de l'artificialisation des sols de la Région des Pays de la Loire.**

Séverine MARCHAND
Maire

Danièle VINCENT
Secrétaire de séance



Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif de Nantes ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant sa publication sous forme électronique et sa transmission au représentant de l'État



La Plaine sur mer

**Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
du 14 novembre 2023**

Délibération n° 2023-071

Nombre de Conseillers

En exercice :	22
Présents :	14
Pouvoirs :	5
Votants :	19
Majorité absolue :	10

L'an deux mille vingt-trois, le mardi quatorze novembre à vingt heures, le conseil municipal de la commune de La Plaine-sur-Mer, dûment convoqué le huit novembre deux mille vingt-trois, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame Séverine MARCHAND, Maire.

Etaient présents

Séverine MARCHAND, Maire,
Danièle VINCENT, Denis DUGABELLE, Benoît BOULLET, Adjointes,
Jean GERARD, Marc LERAY, Jacky VINET, Maryse MOINEREAU, Patrick COLLET, Sylvie DANET,
Marie-Anne BOURMEAU, Mylène VARNIER, Stéphane BERNARDEAU, Nicolas LEPINE, Conseillers municipaux.

Excusés représentés

Daniel BENARD donne pouvoir à Séverine MARCHAND
Noëlle POTTIER donne pouvoir à Stéphane BERNARDEAU
Dominique LASSALLE donne pouvoir à Denis DUGABELLE
Ingrid BENARD donne pouvoir à Danièle VINCENT
Marie-Andrée RIBOULET donne pouvoir à Mylène VARNIER

Absents non représentés

Olivier LERAY
Katia GOYAT
Giovanni GUERIN

Secrétaire de séance : Danièle VINCENT- Adopté à l'unanimité

Le procès-verbal de la séance du 26 septembre 2023 est arrêté à l'unanimité.

Objet : Règlement fixant les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques de courte durée

Vu la Loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) et notamment son article 16,

Vu la Loi n°2018-1021 du 23 novembre 2018 portant évolution du logement, de l'aménagement et du numérique,

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.631-7 et suivants,

Vu le Code du Tourisme et notamment son article L.321-1-1,

Vu l'arrêté préfectoral du 25 mai 2023 relatif à l'autorisation préalable au changement d'usage des locaux destinés à l'habitation prévue par les articles L.631-7 et suivants du Code de la Construction et de l'Habitation sur le territoire des 15 communes de la communauté d'agglomération de La Plaine-sur-Mer Agglo Pays de Retz,

Considérant qu'en application de l'article L.631-7-1A du Code de la Construction et de l'Habitation, la délibération fixant les conditions dans lesquelles sont délivrées les autorisations de changement d'usage est prise par le Conseil municipal,

Considérant le nombre croissant de création de meublés de tourisme, loués pour des séjours de courte durée, induisant une transformation de l'usage de ces locaux au détriment de l'offre de logements sur le marché locatif longue durée générant corrélativement une spéculation sur le prix du foncier,

Considérant que cette situation porte atteinte à la fonction résidentielle sur la commune par une dégradation des conditions d'accès au logement et une exacerbation des tensions sur le marché locatif, au préjudice direct de ses habitants, notamment les familles plainaises, les primo-accédants, les ménages les plus modestes, les étudiants, les jeunes actifs, ... dont beaucoup ne parviennent plus à se loger,

Considérant qu'il est nécessaire sur notre territoire, de réguler les changements d'usages de locaux d'habitation en meublés de tourisme afin de contrôler de manière harmonieuse le développement des locations meublées touristiques sur le territoire plainais et y préserver la fonction résidentielle, cette démarche s'inscrivant dans un objectif de lutte contre la pénurie de logement et la hausse des loyers, dont la Cour de Justice Européenne a reconnu qu'elles constituaient des objectifs d'intérêt général qui justifient l'encadrement de la location des meublés de tourisme (voir en ce sens : CJUE, 22 septembre 2020, affaire C-724/18),

Considérant le projet de règlement municipal fixant les conditions de délivrance des autorisations temporaires de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques,

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

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

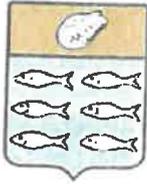
- **APPROUVE** le règlement municipal de la Ville fixant les conditions de délivrance des autorisations de changement d'usage des locaux d'habitation en meublés touristiques pour une durée de deux ans, tel que figurant en annexe de la présente délibération ;
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à prendre toute mesure et à signer tout document nécessaire à l'exécution de cette délibération et à la concrétisation du présent dispositif, dont la mise en œuvre relèvera de son autorité.

Séverine MARCHAND
Maire

Danièle VINCENT
Secrétaire de séance



Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif de Nantes ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant sa publication sous forme électronique et sa transmission au représentant de l'État



La Plaine sur mer

**Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
du 14 novembre 2023**

Délibération n° 2023-072

Nombre de Conseillers

En exercice :	22
Présents :	14
Pouvoirs :	5
Votants :	19
Majorité absolue :	10

L'an deux mille vingt-trois, le mardi quatorze novembre à vingt heures, le conseil municipal de la commune de La Plaine-sur-Mer, dûment convoqué le huit novembre deux mille vingt-trois, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame Séverine MARCHAND, Maire.

Etaient présents

Séverine MARCHAND, Maire,
Danièle VINCENT, Denis DUGABELLE, Benoît BOULLET, Adjoints,
Jean GERARD, Marc LERAY, Jacky VINET, Maryse MOINEREAU, Patrick COLLET, Sylvie DANET,
Marie-Anne BOURMEAU, Mylène VARNIER, Stéphane BERNARDEAU, Nicolas LEPINE, Conseillers municipaux.

Excusés représentés

Daniel BENARD donne pouvoir à Séverine MARCHAND
Noëlle POTTIER donne pouvoir à Stéphane BERNARDEAU
Dominique LASSALLE donne pouvoir à Denis DUGABELLE
Ingrid BENARD donne pouvoir à Danièle VINCENT
Marie-Andrée RIBOULET donne pouvoir à Mylène VARNIER

Absents non représentés

Ollivier LERAY
Katia GOYAT
Giovanni GUERIN

Secrétaire de séance : Danièle VINCENT- Adopté à l'unanimité

Le procès-verbal de la séance du 26 septembre 2023 est arrêté à l'unanimité.

Objet : Zones d'accélération des énergies renouvelables – Consultation du public

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu l'article 15 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023 relative à l'accélération de la production d'énergies renouvelables prévoyant que les communes définissent des Zones d'Accélération pour le développement de la production d'énergies renouvelables (ZAE nR),

Considérant l'avis favorable de la Toutes Commissions du 17 octobre 2023 sur les projets de cartographie des zones d'accélération des énergies renouvelables,

Considérant les délais très brefs et la nécessité de mettre à disposition du public les cartographies projetées,

Entendu l'exposé de Madame le Maire qui propose :

- De mettre à disposition du public les pièces permettant la compréhension du choix de la localisation des zones par type d'Energie Renouvelable (carte et notice explicative) et de mettre un registre à disposition du public aux jours et heures d'ouverture de la mairie du 23/11/2023 au 09/12/2023 ;
- D'organiser une consultation par voie électronique 23/11/2023 au 09/12/2023 sur le site internet de la Commune ;
- Participer à une réunion d'information à l'attention des habitants du territoire de Pornic agglo Pays de Retz, organisé par la Communauté d'agglomération le 5 décembre 2023 à 18h, Salle Ellipse à Chaumes en Retz. ;
- A l'issue de la concertation, un bilan des contributions sera présenté et des modifications des propositions de zonage pourront être examinées et débattues au sein du Conseil municipal.

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

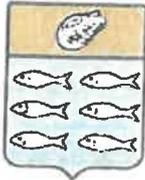
- **DÉCIDE** de fixer les modalités de la concertation avec la population, durant toute la durée de l'élaboration comme suit :
 - mise à disposition du public des cartes de zonage et d'un registre aux jours et heures d'ouverture de la mairie du 23 novembre 2023 au 09 décembre 2023 ;
 - organisation d'une consultation par voie électronique : site internet Mairie de La Plaine sur mer Rubrique Vie pratique > Urbanisme > Zones d'accélération des énergies renouvelables ;
 - organisation d'une réunion d'information publique le 5 décembre 2023 à Chaumes-en-Retz pour présenter les choix des communes de l'agglomération. Cette date de réunion sera portée à la connaissance du public par affichage en mairie, par insertion dans la presse locale et sur le site Internet de la Commune.

Séverine MARCHAND
Maire

Danièle VINCENT
Secrétaire de séance



Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif de Nantes ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant sa publication sous forme électronique et sa transmission au représentant de l'État



La Plaine sur mer

**Extrait du registre des délibérations du conseil municipal
du 14 novembre 2023**

Délibération n° 2023-073

Nombre de Conseillers

En exercice :	22
Présents :	14
Pouvoirs :	5
Votants :	19
Majorité absolue :	10

L'an deux mille vingt-trois, le mardi quatorze novembre à vingt heures, le conseil municipal de la commune de La Plaine-sur-Mer, dûment convoqué le huit novembre deux mille vingt-trois, s'est réuni en session ordinaire, à la mairie, sous la présidence de Madame Séverine MARCHAND, Maire.

Etaient présents

Séverine MARCHAND, Maire,
Danièle VINCENT, Denis DUGABELLE, Benoît BOULLET, Adjoints,
Jean GERARD, Marc LERAY, Jacky VINET, Maryse MOINEREAU, Patrick COLLET, Sylvie DANET,
Marie-Anne BOURMEAU, Mylène VARNIER, Stéphane BERNARDEAU, Nicolas LEPINE, Conseillers municipaux.

Excusés représentés

Daniel BENARD donne pouvoir à Séverine MARCHAND
Noëlle POTTIER donne pouvoir à Stéphane BERNARDEAU
Dominique LASSALLE donne pouvoir à Denis DUGABELLE
Ingrid BENARD donne pouvoir à Danièle VINCENT
Marie-Andrée RIBOULET donne pouvoir à Mylène VARNIER

Absents non représentés

Olivier LERAY
Katia GOYAT
Giovanni GUERIN

Secrétaire de séance : Danièle VINCENT- Adopté à l'unanimité

Le procès-verbal de la séance du 26 septembre 2023 est arrêté à l'unanimité.

Objet : Acquisition de la parcelle E 201 suite à préemption SAFER

Vu le Code général des collectivités territoriales,
Vu l'article L. 141-1 du Code Rural et de la Pêche Maritime,
Vu la convention de cession entre la SAFER et la Commune de La Plaine-sur-Mer, signée le 01/08/2023,
Vu l'annexe à la convention de cession susmentionnée,

Considérant l'accord entre la SAFER et la Commune pour la cession de ladite parcelle au prix de 1 600 euros HT (1 920 euros TTC), pour son intégration dans le domaine privé de la Commune,
Considérant que le montant d'acquisition est inférieur au seuil de 75 000 € fixé par l'article L 1311-10-2° du Code général des collectivités territoriales, et que, par conséquent, l'avis du service des Domaines n'est pas requis,

Considérant l'objectif de reconquête des espaces agricoles et naturels par la lutte contre la spéculation foncière et la résorption du phénomène de cabanisation,

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

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

- **ACCEPTÉ** l'achat de la parcelle cadastrée E 201 d'une superficie de 533 m² pour un montant de 1 920 € TTC, pour intégration au domaine privé communal ;
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tous les actes liés au transfert de propriété ;
- **DIT** que les frais afférents au transfert de propriété de la parcelle seront à la charge de la commune ;
- **DIT** que la dépense résultant de cette acquisition sera prélevée au chapitre 21 du budget principal de la commune.

Séverine MARCHAND
Maire



Danièle VINCENT
Secrétaire de séance



Le présent acte administratif peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir auprès du tribunal administratif de Nantes ou par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr dans un délai de deux mois suivant sa publication sous forme électronique et sa transmission au représentant de l'État