



La Plaine sur mer

**PROCÈS VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL
DU MARDI 09 JUILLET 2024 – 20 h 00**

Conseillers en exercice	21
Présents	13
Pouvoirs	3
Votants	16

Date de convocation du conseil municipal	3 juillet 2024
Date d'affichage de l'ordre du jour	3 juillet 2024

Etaient présents

Séverine MARCHAND, Maire,
Daniel BENARD, Denis DUGABELLE, Benoît BOULLET, Adjoint,
Marc LERAY, Dominique LASSALLE, Maryse MOINEREAU, Sylvie DANET, Marie-Andrée RIBOULET, Noëlle POTTIER,
Marie-Anne BOURMEAU, Mylène VARNIER, Ingrid BENARD, Conseillers municipaux.

Excusés représentés

Danièle VINCENT donne pouvoir à Denis DUGABELLE, Nicolas LEPINE donne pouvoir à Marc LERAY, Patrick COLLET donne pouvoir à Marie-Andrée RIBOULET

Absents non représentés

Jacky VINET, Ollivier LERAY, Stéphane BERNARDEAU, Katia GOYAT, Giovanni GUERIN

Secrétaire de séance : Benoît BOULLET

Adopté à l'unanimité.

- Arrêt du procès-verbal du conseil municipal du 28 mai 2024
- Compte-rendu des décisions du Maire

AFFAIRES GÉNÉRALES

1. Chambre régionale des comptes – rapport thématique sur la gestion du trait de côte dans les Pays de la Loire
2. Adhésion à l'association Villes Amies des Aînés

DÉVELOPPEMENT DU TERRITOIRE

3. Vente d'une emprise foncière pour le pôle santé
4. Projet cœur de bourg – actualisation du programme en lien avec le contrat de maîtrise d'œuvre
5. Mutualisation des locaux de l'école pour l'APS-ALSH : avenant n°1 a la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage

FINANCES

6. Participation aux charges de fonctionnement de l'école Ange Gardien de Pornic

RESSOURCES HUMAINES

7. Tableau des effectifs – Création de poste

AFFAIRES FONCIÈRES

8. Déchetterie professionnelle : autorisation du dépôt de permis de construire sur le domaine privé communal

AFFAIRES GÉNÉRALES (point ajouté)

9. Conversion de la chaufferie de la mairie – délégation de maîtrise d'ouvrage à Territoire d'Énergie 44

QUESTIONS ET COMMUNICATIONS DIVERSES

- Procès-verbal du Conseil municipal du 28 mai 2024 – Arrêté 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
2024-130	Marché Construction APS/ALSH - Lot 11 - Avenant 1	Entreprise FEE	564.85 €
2024-131	Titre de renouvellement de concession – 30 ans		+ 255.00 €
2024-132	Titre achat de concession case colombarium – 15 ans		+ 985.00 €
2024-133	Remplacement panneau accidenté	Entreprise LACROIX	1 303.02 €
2024-134	Achat de produits d’entretien	Entreprise Champenois collectivités	1 573.31 €
2024-135	Réparation Maxity pour le contrôle technique	Garage CHAUVET	3 440.53 €
2024-136	Travaux de raccordement des baies informatiques des services techniques et du restaurant scolaire	Entreprise SEMI	1 244.53 €
2024-137	Achat de GNR	Entreprise Armorine	2 487.50 €
2024-138	Traitement des archives communales	Centre de Gestion 44	5 400 €
2024-139	Marché travaux extension école - Lot 1 - Avenant n°1	Atlantic Environnement	4 567.36 €
2024-140	Uniformes ATPM	Entreprise ATEQ	1 647.87 €
2024-141	Achat paillage	Entreprise Autour de la Branche	2 925,00 €
2024-142	Achat PC portable DST	APS Solutions Informatiques	1 652.00 €
2024-143	Fourniture de produits d’hygiène pour l’entretien des toilettes publiques	Entreprise Sagelec	1 708.96 €
2024-144	Publication d’enquêtes publiques pour l’installation de sanitaires	Médialex	3 081.72 €
2024-145	Marché travaux Construction APS/ALSH - Avenant 2 lot 1	Atlantic Environnement	2 407.20 €
2024-146	Conseil juridique - Contentieux 2023-01		
2024-147	MOE PAVC 2024	Entreprise 2LM	11 900 €
2024-148	Impression de l’echo plainais n°173	Imprimerie Nouvelle	1 015.00 €
2024-149	Achat panneaux de signalisation voirie	Entreprise LACROIX	1 333.12 €

2024-150	Programmiste projet restaurant scolaire	APRITEC	19 750.00 €
2024-151	Achat de fournitures services techniques	PRO-TECH-TOIT Alto	1 911.44 €
2024-152	Achat mobiliers bureau Service Urbanisme	PALLARD Champion	1 541.80 €

Affaires générales

POINT N° 1 / CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES – RAPPORT THEMATIQUE RELATIF A LA GESTION DU TRAIT DE CÔTE DANS LES PAYS DE LA LOIRE

Rapporteur : Monsieur Daniel BENARD

Délibération

L'article L. 243-11 du code des juridictions financières, dispose que « La chambre régionale des comptes peut publier dans un rapport thématique des observations relatives à la gestion de plusieurs collectivités territoriales, établissements publics ou organismes soumis à son contrôle. ». Dans ce cadre, la chambre peut établir une synthèse de plusieurs observations définitives.

La Chambre Régionale des Comptes des Pays de la Loire (CRC) a donc établi un rapport thématique régional de synthèse relatif à la gestion du trait de côte dans les Pays de la Loire.

En effet, la chambre régionale des comptes Pays de la Loire a inscrit à ses programmes 2022 et 2023, dans le cadre d'une enquête nationale commune de la Cour des Comptes et des Chambres Régionales des Comptes, des contrôles coordonnés de collectivités territoriales et d'établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) dont la communauté d'agglomération « Pornic agglo Pays de Retz » portant sur la gestion du trait de côte, c'est-à-dire la gestion du risque d'érosion côtière.

Le présent rapport thématique régional fait la synthèse des observations définitives issues de ces travaux conformément aux dispositions des articles L. 243-11 et R. 243- 15-1 du code des juridictions financières.

Il a été délibéré le 22 février 2024 par la chambre régionale des comptes Pays de la Loire et notifié à la collectivité le 12 mars 2024, pour remarque et observation.

Ce rapport s'organise autour de 4 grandes orientations :

- * Renforcer la connaissance des biens et équipements menacés par l'érosion côtière sur un littoral ligérien qui apparaît densément occupé
- * Finaliser les stratégies locales en cours d'élaboration pour améliorer la gestion du trait de côte
- * Améliorer la prise en compte du risque d'érosion côtière dans les politiques d'urbanisme et d'aménagement
- * Mieux anticiper les dépenses de gestion du trait de côte, pour l'instant soutenables, mais qui sont appelées à augmenter à l'avenir

Ce rapport a été présenté lors de la réunion du conseil communautaire du 16 mai 2024, séance au cours de laquelle il a donné lieu à débat.

Par courrier en date du 29 mai 2024, la Chambre Régionale des Comptes des Pays de la Loire a notifié, à la commune, le rapport thématique régional de synthèse relatif à la gestion du trait de côte dans les Pays de la Loire. Désormais, conformément à l'article L.243-6 du code des juridictions financières, il appartient à la commune de présenter ce rapport en séance du conseil municipal.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal,

- **PREND ACTE** de la communication du rapport thématique régional de synthèse relatif à la gestion du trait de côte dans les Pays de la Loire
- **PREND ACTE** des débats qui se sont tenus

Débats

Noëlle Pottier demande quel est le risque et à quelle échéance est ce risque pour anticiper.

☞ Daniel Benard répond que ce n'est pas tout de suite. Le problème est que le décret ne prévoit ni les moyens ni

les outils. Le souhait serait plutôt de rester lié au PPRL. Par exemple, pour la zone du Marais où le risque est plus élevé, on peut s'interroger sur comment l'on fait, où sont déplacées les entreprises, et qui paie.

Marie-Andrée Riboulet demande s'il y a une obligation d'avoir des refuges.

↳ Daniel Benard répond que cela existe déjà dans la limite du PPRL avec l'obligation d'avoir un étage, les emplacements des prises ...

Il ajoute que la prudence est de rigueur car le PPRL (plus strict) relève de la responsabilité de l'Etat alors que le décret sur la gestion du trait de côte transfère la responsabilité aux communes.

Madame le Maire ajoute que les littoraux sont tous concernés par ces sujets mais à des niveaux différents.

Daniel Benard termine en précisant que ce sujet fera l'objet d'une présentation par Pornic Agglo en Toutes Commissions avant la fin de l'année.

POINT N°2 /ADHÉSION AU RÉSEAU FRANCOPHONE DES VILLES AMIES DES AÎNÉS

Rapporteur : Madame le Maire

Délibération

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Considérant les modifications à apporter à la délibération n°2024-014 du 12 mars 2024,

Considérant l'intérêt d'adhérer à l'association Villes Amies des Aînés,

Considérant l'intérêt de désigner un représentant de la collectivité au sein de l'association

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

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

- **ADHÉRE** au Réseau Francophone des Villes Amies des Aînés (ainsi qu'au Réseau mondial des Villes Amies des Aînés de l'OMS) ;
- **DÉSIGNE** Madame VINCENT, 1ère adjointe, pour représenter la collectivité au sein de l'association ;
- **S'ENGAGE** à verser annuellement la cotisation dont le montant est déterminé en fonction du nombre d'habitants à l'association Villes Amies des Aînés,
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à la présente délibération.

Développement du territoire

POINT N°3 / VENTE D'UNE EMPRISE FONCIERE POUR LE POLE SANTE

Rapporteur : Monsieur Daniel BENARD

Le pôle santé sera construit par un opérateur privé, Office Santé, sur l'ancien stade de football enherbé, situé boulevard des Nations Unies (permis de construire en cours d'instruction). L'emprise foncière sera vendue par la commune, qui après projet de division par le géomètre, présente une surface de 752 m² environ. Cette surface correspond à l'emprise du bâtiment, à laquelle s'ajoute celle de la cour intérieure. L'ensemble des espaces urbains autour du pôle santé constituera le domaine public.

L'avis émis par le service des Domaines a fixé la valeur vénale de l'emprise foncière à 150 000 €. Les négociations avec Office Santé ont permis de trouver un accord amiable pour un montant de 186 000 € net vendeur (soit 247 €/m²).

Le projet de compromis de vente avec Office Santé prévoit les clauses suspensives suivantes :

- obtention du permis de construire purgé de tout recours
- commercialisation à 70 % du projet de construction
- obtention de prêt et de garantie financière d'achèvement des travaux
- autres clauses administratives

L'acte authentique doit être signé à l'issue du premier trimestre 2025

Le Conseil municipal est appelé à autoriser la signature du compromis de vente et l'acte authentique.

Débats

Denis Dugabelle précise que les discussions sont en cours avec les notaires

Noëlle Pottier demande quelle est l'emprise foncière.

👉 Madame le Maire indique c'est au pied du bâtiment

Délibération

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment son article L 2241-1,

Vu le code général de la propriété des personnes publiques et notamment son article L 3211-14,

Vu la délibération n°2023-055 du Conseil municipal en date du 4 juillet 2023 relative à la désaffectation et au déclassement d'une partie de la parcelle BO 20 située boulevard des Nations Unies,

Vu la délibération n°2023-068 du Conseil municipal en date du 26 septembre 2023 approuvant les modalités du projet de pôle santé permettant le regroupement de plusieurs praticiens de santé ainsi que des services et commerces de santé,

Vu le projet de division sur la parcelle BO 20, détachant une emprise foncière d'une surface de 752 m² environ pour la construction d'un pôle santé par Office Santé,

Vu l'avis n°OSE 2024-44126-20874 émis par le service des Domaines en date du 23 mars 2024,

Vu l'accord amiable trouvé entre la commune et Office Santé pour la cession de ladite emprise au prix de 186 000 € net vendeur,

Vu le projet de compromis de vente afférent à cette vente, et notamment ses clauses suspensives,

Considérant que cette cession permettant la construction d'un pôle santé favorisera la pérennité de l'offre de santé sur le territoire, et valorisera l'espace urbain du cœur de bourg,

Considérant la présentation du projet en Toutes Commissions du 22 avril 2024,

Entendu l'exposé de Monsieur Daniel BENARD,

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

- **APPROUVE** la cession en l'état d'une emprise de 752 m² environ issue de la parcelle cadastrée BO 20, située Bd des Nations Unies, pour un montant de 186 000 € net vendeur, au profit de la société OFFICE SANTE.
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer tous les actes liés au transfert de propriété, comprenant notamment le compromis de vente puis l'acte authentique.
- **INDIQUE** que les frais afférents au transfert de propriété seront à la charge de l'acquéreur.

POINT N°4 / PROJET CŒUR DE BOURG – ACTUALISATION DU PROGRAMME EN LIEN AVEC LE CONTRAT DE MAITRISE D'OEUVRE

Rapporteur : Madame le Maire

Le 12 mars 2024, le Conseil municipal a approuvé l'avant-projet pour les aménagements des espaces publics autour du futur pôle santé, pour un montant prévisionnel de travaux de 1 231 250 € TTC. Le contenu du projet ainsi validé constitue une évolution par rapport au programme du marché de maîtrise d'œuvre confié à Voix Mixtes et TECAM ; en effet, le programme initial n'intégrait pas la voirie au nord du pôle santé et les stationnements en rive de cette voirie.

Cette évolution, cumulée à la réévaluation au stade AVP des différents postes de dépenses, a une incidence financière sur la rémunération de Voix Mixtes et TECAM :

- rémunération provisoire sur missions de base (au stade de l'offre) : 75 198 € TTC
- rémunération définitive sur missions de base (au stade AVP) : 100 009 € TTC
- le montant des missions complémentaires reste le même : + 3 360 € TTC

soit une augmentation de 24 811 € TTC au regard du taux de 8,95 % fixé dans l'offre du maître d'œuvre à appliquer sur le montant des travaux (hors travaux concessionnaires dont TE 44). La rémunération définitive sera notifiée au maître d'œuvre par voie d'avenant, après approbation par le Conseil municipal.

Conformément au code de la commande publique, il appartient au maître d'ouvrage de l'opération d'élaborer le programme et de fixer l'enveloppe financière prévisionnelle pour chaque opération.

L'enveloppe prévisionnelle de l'opération, mise à jour avec la rémunération définitive du maître d'œuvre, est la suivante :

DEPENSES

Nature des dépenses	Nom du prestataire	Montant € HT	Montant € TTC
ETUDES dont :		105 536 €	126 667 €
Etudes de maîtrise d'œuvre	VOIX MIXTES / TECAM	86 141 €	103 369 €
Plans topographiques	GEOSPHERE	2 425 €	2 910 €
Mission géotechnique	FONDASOL	1 990 €	2 388 €
Frais annexes	/	15 000 €	18 000 €
TRAVAUX (stade AVP)	/	1 035 625 €	1 231 250 €
	TOTAL =	1 141 181 €	1 357 917 €

Le Conseil municipal est appelé à autoriser l'évolution de programme initialement défini pour les études de maîtrise d'œuvre, approuver la mise à jour de l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération et autoriser le maire à signer l'avenant au marché de maîtrise d'œuvre.

Délibération

Vu le code de la commande publique et notamment son article L2421-1,
 Vu la délibération n°2022-104 du Conseil municipal en date du 13 décembre 2022 approuvant le plan-guide cœur de bourg et engageant les études nécessaires en vue de la réalisation de la première phase de travaux,
 Vu la délibération n°2024-028 du Conseil municipal en date du 12 mars 2024 approuvant l'avant-projet d'aménagement de la voirie et des espaces publics de la première phase du plan-guide cœur de bourg et le coût prévisionnel des travaux,
 Considérant l'évolution du programme de l'opération au regard de celui établi dans le cadre du marché de maîtrise d'œuvre confié à Voix Mixtes et TECAM,
 Entendu l'exposé de Madame le Maire,

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

- **APPROUVE** l'évolution du programme de l'opération défini dans le cadre du marché de maîtrise d'œuvre, afin d'intégrer l'aménagement d'une voirie au nord du pôle santé et les stationnements en rive de cette voirie.
- **AUTORISE** le maire à signer l'avenant au contrat de maîtrise d'œuvre confié à Voix Mixtes et TECAM, fixant la rémunération définitive du maître d'œuvre à 100 009 € TTC.
- **FIXE** l'enveloppe financière du projet cœur de bourg comme suit, intégrant la rémunération définitive du maître d'œuvre :

Nature des dépenses	Montant € HT	Montant € TTC
ETUDES	105 556 €	126 667 €
TRAVAUX (stade AVP)	1 035 625 €	1 231 250 €
TOTAL	1 141 181 €	1 357 917 €

- **PRÉCISE** que le projet est inscrit au budget primitif 2024 et fera l'objet d'un ajustement par décision modificative

POINT N°5 / MUTUALISATION DES LOCAUX DE L'ECOLE POUR L'APS-ALSH : AVENANT N°1 A LA CONVENTION DE TRANSFERT DE MAITRISE D'OUVRAGE

Rapporteur : Madame le Maire

Le chantier pour la mutualisation des locaux de l'école pour l'APS-ALSH a démarré en avril 2024. Suite aux études de maîtrise d'œuvre et à la notification des marchés de travaux, il apparaît nécessaire d'actualiser le programme, le coût de l'opération et sa répartition, et par conséquent la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage signée avec Pornic Agglo Pays de Retz, par voie d'avenant.

La répartition des coûts est la suivante :

- extension + transformation classe en administration APS/ALSH : 100 % Agglo
- travaux sur espaces mutualisés (salle arts plastiques, salle motricité, abri vélo et rangement extérieur) : répartition selon le temps d'utilisation annuel des locaux (1675 h/an pour l'Agglo et 876h/an pour l'école)
- travaux école (visiophone, déplacement lavabos, modifications portes,...) : 100 % commune
- meubles pour APS/ALSH et école : 50 % Agglo et 50 % commune

soit :

	Agglo	Commune
Convention initiale	90,90 %	9,10 %
Avenant 1 à la convention	94,25 % (sauf meubles : 50 %)	5,75 % (sauf meubles : 50 %)

Le coût prévisionnel actualisé de l'opération est le suivant :

	HT	TVA	TTC	TTC	TTC
				Répartition Agglo taux 94,25%	Répartition commune taux 5,75%
Travaux	562 010 €	20%	674 412 €	635 601 €	38 811 €
Maîtrise d'œuvre	56 000 €	20%	67 200 €	63 336,00 €	3 864,00 €
Autres études et honoraires (SPS, CT, études géotechniques)	14 612 €	20%	17 535 €	16 526,74 €	1 008,26 €
Assurance Dommages ouvrage (estimation)	18 348 €	9%	20 000 €	18 850,00 €	1 150,00 €
Divers et Imprévus (estimation)	16 666 €	20%	20 000 €	18 850,00 €	1 150,00 €
Coût meubles réalisés en régie (répartition 50/50)	23 619 €		24 715 €	12 357,28 €	12 357,28 €
Total	635 255 €		823 862 €	765 521,01 €	58 340,54 €

Délibération

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de la commande publique, et notamment son article L2422-12,

Vu la délibération n°2023-055 du Conseil municipal en date du 5 avril 2022 autorisant le maire à signer la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage pour la mutualisation des locaux de l'école pour l'APS-ALSH,

Vu la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage pour la mutualisation des locaux de l'école pour l'APS-ALSH signée le 27 juillet 2022 entre la commune et Pornic Agglo Pays de Retz,

Vu le projet d'avenant n°1 à la convention susvisée,

Considérant que, suite aux études de maîtrise d'œuvre et à la notification des marchés de travaux, il apparaît nécessaire d'actualiser le programme, le coût de l'opération et la répartition du coût entre les deux collectivités,

Entendu l'exposé de Madame le Maire,

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

- **ACTUALISE** le coût prévisionnel de l'opération suite aux études de maîtrise d'œuvre et à la notification des marchés de travaux, comme suit :

	HT	TVA	TTC	Répartition Agglo taux 94,25%	Répartition commune taux 5,75%
				Travaux	562 010 €
Maîtrise d'œuvre	56 000 €	20%	67 200 €	63 336,00 €	3 864,00 €
Autres études et honoraires (SPS, CT, études géotechniques)	14 612 €	20%	17 535 €	16 526,74 €	1 008,26 €
Assurance Dommages ouvrage (estimation)	18 348 €	9%	20 000 €	18 850,00 €	1 150,00 €
Divers et imprévus (estimation)	16 666 €	20%	20 000 €	18 850,00 €	1 150,00 €
Coût meubles réalisés en régie (répartition 50/50)	23 619 €		24 715 €	12 357,28 €	12 357,28 €
Total	635 255 €		823 862 €	765 521,01 €	58 340,54 €

- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer l'avenant 1 à la convention de transfert de maîtrise d'ouvrage, actualisant le programme, le coût de l'opération, et la répartition du coût entre les 2 collectivités.

Finances

POINT N°6 / PARTICIPATION AUX CHARGES DE FONCTIONNEMENT DE L'ECOLE ANGE GARDIEN DE PORNIC

Rapporteur : Madame le Maire

Délibération

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment son article L.2321-2,

Vu le Code de l'Éducation et notamment les articles L.212-8 et R.212-21 à 23,

Vu la demande de participation aux frais de scolarité de l'école Ange Gardien de Pornic du 14 juin 2024,

Considérant que l'école Ange Gardien accueille dans son établissement quatre enfants en classe ULIS domiciliés à La Plaine-sur-Mer,
Entendu l'exposé de Madame le Maire,

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

- **DÉCIDE** de participer aux dépenses de fonctionnement de l'école Ange Gardien à hauteur de 699.90 euros par enfant pour l'année scolaire 2023-2024 ;
- **AUTORISE** le Maire ou son représentant à signer les documents s'y rapportant et à en ordonner le paiement correspondant sur l'exercice 2024 selon les conditions fixées par le Conseil municipal.

Ressources Humaines

POINT N°7 / TABLEAU DES EFFECTIFS - CRÉATION DE POSTE

Rapporteur : Madame le Maire

Délibération

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 besoins d'un adjoint technique au sein du service technique pôle patrimoine bâti ;
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	
Filière Technique				
Adjoint technique territorial	Temps Complet	7	+1	8

- **DIT** que les crédits nécessaires à la rémunération des postes créés sont inscrits au budget 2024.

Affaires foncières

POINT N°8 / DÉCHETTERIE PROFESSIONNELLE : AUTORISATION DU DÉPÔT DE PERMIS DE CONSTRUIRE SUR LE DOMAINE PRIVÉ COMMUNAL

Rapporteur : Monsieur Daniel BENARD

Les parcelles B 502, B 456 (parcelles privées communales en rouge ci-dessous) et B 485 (parcelle privée communautaire en bleu) accueilleraient l'ancienne déchetterie de la Génrière.

Comme présenté en Toutes Commissions du 17 octobre 2023, ce site libre de toute activité fait l'objet, en lien avec Pornic Agglo Pays de Retz, d'un projet de déchetterie professionnelle porté par l'entreprise Second Life. Cette activité consiste en la collecte et le traitement des déchets déposés par les entreprises du secteur.

La demande de permis de construire sera prochainement déposée, ce qui nécessite l'accord préalable de la commune propriétaire.

Aussi, il convient d'autoriser la SAS Second Life à déposer un permis de construire sur terrain d'autrui.



Débats

Benoît Boulet demande à ce que l'adresse des parcelles soit précisée, car l'accès se fait par la « Route de la Génrière » et non la route de la Fertais.

Noëlle Pottier demande ce qu'il en est du transfert de la route à l'agglo et de la possibilité de conditionner la cession à cette rétrocession

↳ Madame le Maire répond que ce point doit être négocié avec Pornic Agglo Pays de Retz mais que cela ne peut intervenir à ce stade de la délibération. C'est possible mais l'agglomération peut exiger que la route soit en bon état et que ce serait à la commune de la remettre en état au préalable, avec un coût financier qui pourra être discuté.

Marie-Andrée Riboulet indique être gênée car la condition de transfert de la route ne figure pas sur la délibération

↳ Madame le Maire répond que c'est un travail partenarial à commencer avec l'agglomération et la question budgétaire

↳ Denis Dugabelle ajoute qu'il n'y a pas de raison d'être inquiet, notamment en lien avec le projet de pôle artisanal.

Délibération

Vu le Code général des collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme, et notamment son article R.423-1 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 les parcelles B 502 et B 456 situées route de la Fertais à la Génrière, sur lesquelles le projet de déchetterie professionnelle est envisagé, appartient à la commune de la Plaine-sur-Mer,

Considérant que le projet de déchetterie professionnelle, qui consiste en la collecte et le traitement des déchets déposés par les entreprises du secteur, représente un intérêt général manifeste pour les professionnels locaux,

Considérant l'avis de la Toutes Commissions du 14 mai 2024 et de l'avis favorable de la Toutes commissions du 17 juin 2024,

Entendu l'exposé de Monsieur Daniel BENARD,

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à la majorité des votants (1 abstention Patrick Collet)

- **AUTORISE** le maire à accorder à la société Second Life, dont le siège social est implanté à Saint-Léger-les-Vignes (44710), le dépôt de toute demande d'autorisation d'urbanisme (déclaration préalable, permis de construire, ...) sur les parcelles communales cadastrées B 502 et B 456, situées route de la Fertais dont l'accès se fait route de la Génrière, en vue de la réalisation du projet de déchetterie professionnelle.

Affaires générales

POINT N° 9 / CONVERSION DE LA CHAUFFERIE DE LA MAIRIE – DÉLÉGATION DE MAÎTRISE D'OUVRAGE A TERRITOIRE D'ENERGIE 44

Rapporteur : Monsieur Denis DUGABELLE

Débats

Noëlle Pottier demande si l'on a un regard sur le choix de la chaudière.

☞ Denis Dugabelle confirme que c'est le cas puisque c'est la commune qui va retenir le maître d'œuvre et l'entreprise de travaux. TE44 fera le marché et l'analyse des offres puis la proposition au conseil municipal

Dominique Lassalle demande si c'est la commune qui achète les pellets.

☞ Denis Dugabelle confirme que c'est le cas.

Délibération

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, et notamment son article L.2224-31,

Vu le Code de la commande publique, et notamment son article R. 2122-8,

Vu le Code de l'énergie,

Vu les statuts de TE44, et notamment son article 6-3,

Vu la délibération n°DCM-I-5-2021 du conseil municipal de la Commune de La Plaine-sur-mer en date du 6 juillet 2021, actant son adhésion au service « Conseil en énergie partagé » délivré par TE44,

Vu la délibération n°2024-35 du Comité syndical de Territoire d'Énergie 44 (TE44) en date du 28 mars 2024, approuvant le lancement d'un appel à manifestation d'intérêt à destination de l'ensemble des collectivités adhérentes au service CEP de TE44, ayant pour objet l'accompagnement aux travaux de conversion de chaufferies alimentées au fioul ou propane par une solution type « bois granulé » dit « Programme CONIFERE »,

Considérant que l'article L.2224-31 du CGCT autorise les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale, et par analogie les syndicats mixtes, compétents en matière de distribution publique de l'énergie, à réaliser ou faire réaliser des actions tendant à maîtriser la demande d'énergie.

Considérant que dans le contexte actuel de lutte contre le dérèglement climatique, de raréfaction des ressources et d'augmentation des coûts énergétiques, TE44 a souhaité s'engager auprès de ses collectivités adhérentes afin de les accompagner dans leurs actions de transition énergétique.

Considérant que TE44, par le biais de sa direction Transition Énergétique, met à disposition de ses collectivités adhérentes ses services dans le cadre de la gestion énergétique de leur patrimoine, notamment par le biais de la mise à disposition de conseillers en énergie partagés ayant pour missions de :

- Réaliser un bilan et un suivi énergétique des patrimoines
- Identifier les gisements d'économie d'énergie
- Construire un programme de maîtrise de l'énergie
- Étudier le potentiel de production d'énergie renouvelable sur les patrimoines
- Accompagner les collectivités dans leurs projets de construction ou de rénovation

Considérant que TE44 souhaite accompagner ses collectivités adhérentes au service susvisé, à convertir leurs installations de chauffage alimentées au fioul ou propane par des solutions de type bois granulé, considérées comme énergie renouvelable, avec pour objectif de supprimer la moitié de ce parc d'ici à 2030.

Considérant qu'un appel à manifestation d'intérêt (AMI) a été lancé pour recenser les collectivités intéressées par le programme d'accompagnement,

Considérant qu'il est proposé que cet accompagnement soit réalisé par le biais d'un mandat de maîtrise d'ouvrage, la Commune de La Plaine-sur-mer étant considérée mandante, TE44 mandataire et permettant ainsi d'assurer le pilotage technique, administratif et juridique des travaux à réaliser, pour le compte de cette dernière.

Considérant que la Commune de La Plaine-sur-mer est adhérente au service « Conseil en énergie partagé » et a déposé sa candidature à l'AMI susvisé.

Considérant qu'une procédure sans publicité ni mise en concurrence préalables peut être appliquée pour répondre à un besoin dont la valeur estimée est inférieure à 40 000 € HT (article R. 2122-8 du Code de la commande publique),

Considérant, qu'en l'espèce, TE44 est désigné mandataire sans publicité ni mise en concurrence préalables car sa prestation est réalisée à titre gratuit,

Considérant que la Commune de La Plaine-sur-mer s'est montrée intéressée par le programme d'accompagnement, pour la mairie, équipée d'une chaudière au gaz propane et souhaitant la remplacer par une solution « bois granulé »

Considérant que le projet de rénovation de chaufferie déposé par la Commune de La Plaine-sur-mer a été sélectionnée par TE44 pour intégrer le programme d'accompagnement, cette dernière répondant aux critères de sélection définis par TE44.

Considérant que, dans le cadre cette maîtrise d'ouvrage déléguée, seront conclus deux marchés publics dont TE44 aura la responsabilité technique et juridique :

- Maîtrise d'œuvre
- Travaux de rénovation

Considérant que l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération est de 71 500 € HT. Le montant définitif sera établi lors de l'approbation en conseil municipal de l'avant-projet définitif élaboré par le maître d'œuvre.

Considérant qu'il est proposé que, dans le cadre du mandat de maîtrise d'ouvrage, la Commune de La Plaine-sur-Mer conserve à sa charge : l'approbation du choix des titulaires des marchés publics susvisés, l'approbation en conseil municipal de l'avant-projet définitif élaboré par le maître d'œuvre comprenant l'estimation définitive du coût définitif des travaux et le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre, la signature des autorisations d'urbanisme, l'approbation des ordres de service ou décisions de poursuivre impactant le programme de l'opération, l'approbation du choix de la date de réception des travaux, l'approbation de la décision de réception, ainsi que les missions d'ordre financières (facturation, décompte général, ...).

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

- **DÉLÈGUE** à Territoire d'Énergie 44 la mission de Maîtrise d'ouvrage du projet de conversion de la chaufferie propane de la mairie ainsi que la responsabilité juridique et technique des marchés publics de maîtrise d'œuvre et de travaux de rénovation nécessaires à sa réalisation,
- **PRÉCISE** que la commune garde à sa charge
 - o L'approbation du choix des titulaires des marchés publics susvisés,
 - o L'approbation en conseil municipal de l'avant-projet définitif élaboré par le maître d'œuvre comprenant l'estimation définitive du coût définitif des travaux et le forfait définitif de rémunération du maître d'œuvre, la signature des autorisations d'urbanisme,
 - o L'approbation des ordres de service ou décisions de poursuivre impactant le programme de l'opération, l'approbation du choix de la date de réception des travaux,

- L'approbation de la décision de réception, ainsi que les missions d'ordre financières (facturation, décompte général, ...).
- **AUTORISE** Madame le Maire ou son représentant à signer tout document, acte administratif ou comptable nécessaire à l'exécution de la présente délibération.
- **PRÉVOIT** les crédits nécessaires à la passation et l'exécution des marchés publics susvisés au budget 2024 par décision modificative et 2025

Questions et communications diverses

- Communications diverses
- Réunion Copil RS le 3 sept 2024 avec le programmiste
- Comité de jumelage propose de participer à un week-end pour la fête de la Moule à Champs sur Tarentaine
- Loto 1^{er} août
- Ecole Abacada : point sur leurs propositions

PROCHAIN CONSEIL MUNICIPAL

Le prochain Conseil municipal se tiendra le mardi 8 octobre 2024

La séance est levée à 21h18

Madame Le Maire,
Séverine MARCHAND

Le Secrétaire de séance,
Benoît BOULLET



