

PROCES-VERBAL CONSEIL COMMUNAUTAIRE Jeudi 27 Novembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept novembre, à 19h30, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire se sont réunis à la salle lilas-pensées de Saint-Père-en-Retz, sous la présidence de Madame Dorothée PACAUD convoqués le vingt-et-un novembre deux mille vingt-cinq conformément aux dispositions de l'article L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Arrêté le 18 décembre 2025

Mis en ligne le 19 décembre 2025

Le Secrétaire de la séance Hervé GENTES  	La Présidente de la séance Dorothée PACAUD 
--	--

Le Procès-Verbal du Conseil Communautaire du 23 octobre 2025 a été adopté à l'unanimité.
Les documents complémentaires ci-dessous ont été transmis aux conseillers communautaires :
- compte rendu des décisions VP du mois précédent et contrats/conventions

Titulaires présents : Monsieur GENTES Hervé, Madame LOUE Monique, Monsieur CHEVALIER Arnel, Monsieur PEZET Thierry, Madame PHILLODEAU Jocelyne, Madame BOUSSEAU Marie-Line, Monsieur CHARBONNIER Raymond, Madame DEMAILLY Amandine, Monsieur LAMANT Teddy, Madame PACAUD Dorothée, Monsieur DEVILLE Thierry, Madame L'HOMMEAU Mélissandre, Monsieur PURKART Geoffroy, Madame GAUTREAU Sylvie, Monsieur COUTRET Alain, Madame PEYSSY Claudine, Madame COUET Sabine, Monsieur GUERIN Benoît, Madame BUSOM Mercedes, Madame REY-THIBAUT Véronique, Madame LE BERRE Nathalie, Monsieur AUDELIN Jean-Pierre, Madame MELLERIN Noëlle, Monsieur EVAIN Pascal, Monsieur CHERAUD Roch, Madame DE FOUCHER Béatrice, Monsieur BOUCART Olivier formant la majorité des membres en exercice.

Titulaires absents excusés : Monsieur CHAIGNEAU Jacques ayant donné pouvoir à Madame BOUSSEAU Marie-Line, Monsieur ELIN Laurent, Madame PORCHER Séverine, Monsieur TOURET Eric qui a donné pouvoir à Monsieur DEVILLE Thierry, Monsieur CHEREAU Pierre qui a donné pouvoir à Madame PACAUD Dorothée, Monsieur OUISSE Thierry qui a donné pouvoir à L'HOMMEAU Mélissandre, Monsieur BERNARDEAU Marc qui a donné pouvoir à Madame REY-THIBAUT, Madame VALLEE Ginette, Monsieur LOREAU Yannick qui a donné pouvoir à Monsieur EVAIN Pascal, Madame GAYAUD Séverine qui a donné pouvoir à Monsieur AUDELIN Jean-Pierre.

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

DEL 2025-225 - RAPPORT TERRITOIRE D'ENERGIE 44

Conformément aux articles L.2224-31 du Code Général des Collectivités Territoriales, Territoire d'Energie 44 qui exerce la compétence obligatoire d'Autorité Organisatrice de la Distribution d'Electricité, sur le territoire, a établi et transmis à la Communauté de Communes du Sud-Estuaire et ses communes membres, le rapport annuel 2025.

Ce rapport est présenté au Conseil Communautaire (document joint).

Il sera mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire.

Je vous demande de bien vouloir prendre acte de ce rapport.

Pièce(s) Jointe(s) : Rapport Territoire d'Energie 44.

Dont acte.

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 3 décembre 2025.



DEL 2025-226 - TRANSFERT DE PROPRIETE DU FONCIER DU LYCEE ALBERT CHASSAGNE A PAIMBOEUF.

Dans le cadre de la compétence « Participation à l'aménagement, l'entretien et la gestion des collèges et lycées implantés sur le territoire de la CCSE », transférée en 1999, notre EPCI est propriétaire de la parcelle cadastrée section AI n°23, constituant, en partie, l'emprise de l'assiette foncière du lycée Albert Chassagne, à Paimboeuf.

Ces terrains ont vocation à revenir à la Région, ce qui, dans un souci de cohérence foncière et patrimoniale, en facilitera la gestion et le fonctionnement. Ce transfert, qui s'effectue à titre gratuit, s'inscrit dans le cadre des dispositions de l'article L214-7 du Code de l'éducation, qui stipule :

« Les biens immobiliers des établissements visés à l'article L214-6 appartenant à un département, une commune ou un groupement de communes peuvent être transférés en pleine propriété à la région, à titre gratuit et sous réserve de l'accord des parties. Lorsque la région effectue sur ces biens des travaux de construction, de reconstruction ou d'extension, ce transfert est de droit, à sa demande (..). »

Par courrier en date du 22 octobre 2025, la Région des Pays de la Loire sollicite l'engagement de la procédure de transfert à son profit.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir :

- Accepter le transfert de la parcelle cadastrée AI n°23, à la Région des Pays de la Loire.
- Autoriser la Présidente ou son représentant à accomplir toutes les formalités liées à ce transfert.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) : Plan de la parcelle cadastrée AI n°23.

Adopté à l'unanimité des membres présents.

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 3 décembre 2025.



DEL 2025-227 - ASSAINISSEMENT COLLECTIF – TARIFS 2026

Dans le cadre de la compétence « Assainissement », il convient de fixer les nouveaux tarifs du service, permettant son financement, conformément à l'article L.2224-11 du CGCT.

Après avis des Commissions « Eau, Réseaux et Travaux » et « Finances, Affaires Générales et Citoyenneté » en date du 4 novembre 2025, je vous propose :

- d'approuver les tarifs ci-dessous, qui seront appliqués à compter du 1^{er} janvier 2026,
- d'autoriser la Présidente ou son représentant à signer tout acte en application de la présente délibération.

1 – Redevance Assainissement Collectif : + 2,0 %

	2025	A compter du 01/01/2026
Part fixe (par usager)	39,34 € HT	40,13 € HT
Par m ³ d'eau consommée	0,94 € HT	0,96 € HT

2 – Redevance Assainissement Collectif pour les usagers non raccordés ou partiellement raccordés au réseau d'eau potable : + 2,0 %

	2025	A compter du 01/01/2026
Part fixe (par usager)	39,34 € HT	40,13€ HT
Forfait de consommation par habitant (équivalent à 20m ³)	18,80 € HT	19,20 € HT
Par m ³ d'eau consommée indiquée sur le dispositif de comptage conforme	0,94 € HT	0,96 € HT

3 – Tarif pour la réception des matières de vidange : + 2,0 %

	2025	A compter du 01/01/2026
Part Collectivité	10,61 € HT	12,73 € HT

4 – Tarif de la Taxe de raccordement à l'égout : + 2,0 %

	2025	A compter du 01/01/2026
Part Collectivité	1 700 €	1 734 €

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) : Néant

Adopté à l'unanimité des membres présents.

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 3 décembre 2025.

Interventions

« Mme Busom questionne sur les critères retenus pour augmenter les tarifs de + 2%.

M Charbonnier répond que cela est regardé au vu des investissements nécessaires à réaliser. »



DEL 2025-228 - SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF – TARIFS 2026

Les prestations de contrôle assurées par le service public d'assainissement non collectif (SPANC)

donnent lieu au paiement par l'utilisateur de redevances, destinées à financer les charges du service et à assurer l'équilibre de budget en dépenses et en recettes.

Depuis le 1^{er} janvier 2025, les contrôles sont réalisés par la CCSE, dotée d'une régie à simple autonomie financière approuvée par une délibération en date du 21 décembre 2023.

Le montant des redevances varie selon la nature des opérations de contrôle et est révisable chaque année.

Après avis des Commissions « Eau, Réseaux et Travaux » et « Finances, Affaires Générales et Citoyenneté » en date du 4 novembre 2025, je vous propose :

- d'approuver les tarifs ci-dessous qui seront appliqués à compter du 1^{er} janvier 2026.
- d'autoriser la Présidente ou son représentant à signer tout acte en application de la présente délibération.

	Tarifs 2025	A compter du 01/01/2026
Contrôle de conception		
Installation ≤ 20 EH	100,00 €	102,00 €
Installation ≥ 20 EH	150,00 €	153,00 €
Contrôle de réalisation		
Installation ≤ 20 EH	115,00 €	118,00 €
Installation ≥ 20 EH	250,00 €	255,00 €
Contre-visite		
Installation ≤ 20 EH	65,00 €	67,00 €
Installation ≥ 20 EH	125,00 €	128,00 €
Contrôle périodique de bon fonctionnement (CBF)		
Installation ≤ 20 EH	171,50 €	175,00 €
Installation ≥ 20 EH	450,00 €	459,00 €
Contrôle lors d'une cession immobilière		
Installation ≤ 20 EH	190,00 €	194,00 €
Installation ≥ 20 EH	450,00 €	459,00 €
Autres prestations		
Réalisation de prélèvement et analyse du rejet	180,00 €	184,00 €
Contrôle de la conformité administrative du cahier de vie d'une installation ≥ 20 EH	50,00 €	51,00 €

Le principe de calcul des pénalités en pourcentage d'un coût de contrôle et le montant des pénalités forfaitaires restent identiques.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) : Néant

Adopté à l'unanimité des membres présents

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 3 décembre 2025.



DEL 2025-229 - TARIFICATION 2026 DE LA PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Par délibération n° 2012-195 du 21 juin 2012, le Conseil Communautaire a décidé d'instituer la

Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif (PAC), prévue à l'article L.1331-7 du Code de la Santé Publique.

La délibération n° 2015-307 du 19 novembre 2015, a complété les modalités d'application de cette participation.

Après avis des Commissions « Eau, Réseaux et Travaux » et « Finances, Affaires Générales et Citoyenneté » en date du 4 novembre 2025, je vous propose :

- d'approuver les tarifs suivants à compter du 1^{er} janvier 2026.
- d'autoriser la Présidente ou son représentant à signer tout acte en application de la présente délibération.

CONSTRUCTIONS NOUVELLES	Maison individuelle	2 004 € jusqu'à 110 m ² de SP créée, puis 19,40 €/m² supplémentaire au-delà de 110 m ² de surface plancher créée
	Logements collectifs	1 615 € par logement < 2 pièces principales
		1 813 € par logement ≥ 2 pièces principales
	Bureaux	1 795 € par établissement et par tranche de 150 m ² de surface de plancher
	Commerce	1 333 € par établissement et par tranche de 150 m ² de surface de plancher
	Artisanat / Industrie / Entrepôt / Service Public ou d'intérêt collectif (Transport, Ouvrage spécial, Enseignement et Recherche, Action sociale, Culture et loisirs) Exploitation agricole ou forestière	1 795 € par établissement et par tranche de 400 m ² de surface de plancher
	Hébergement hôtelier Service Public ou d'intérêt collectif (Santé)	1 615 € par établissement et par tranche de 10 chambres
EXTENSION ET/OU RÉAMÉNAGEMENT D'IMMEUBLES GÉNÉRANT DES EAUX USÉES SUPPLÉMENTAIRES		19,40 €/m²
DEMOLITION / RECONSTRUCTION		19,40 €/m² supplémentaire créé
CONSTRUCTIONS EXISTANTES		1 200 €

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) : Néant

Adopté à l'unanimité des membres présents

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 3 décembre 2025.



DEL 2025-230 - FIXATION DES CONTRE-VALEURS AU TITRE DES REDEVANCES POUR LA PERFORMANCE DES SYSTEMES D'ASSAINISSEMENT COLLECTIF POUR L'ANNEE 2026

L'article 101 de la loi n° 2023-1322 du 29 décembre 2023 de finances pour 2024 portant sur la transformation du dispositif de redevances des agences de l'eau instaure à compter du 1^{er} janvier 2025

la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif à laquelle sont assujetties les communes ou leurs établissements publics compétents en matière d'assainissement des eaux usées.

En application du décret n° 2024-787 du 9 juillet 2024 portant modifications des dispositions relatives aux redevances des agences de l'eau et dans le cadre du contrat de concession de service public de l'assainissement collectif, la Communauté de Communes du Sud-Estuaire Sud Estuaire doit définir la contre-valeur de la redevance pour la performance des réseaux, répercutée sur chaque usager du service public d'assainissement sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau vendu.

La CCSE, en sa qualité d'assujettie à la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif, sera redevable envers l'agence de l'eau Loire Bretagne d'un montant égal au produit :

- 1°) du volume d'eau facturé aux personnes abonnées au service d'assainissement collectif,
- 2°) d'un tarif fixé par l'agence de l'eau : 0,28 € HT/m³
- 3°) des coefficients de modulation : 0,315.

Il appartient au délégataire de l'assainissement collectif de facturer et de recouvrer auprès des usagers ce supplément et de reverser à la CCSE les sommes encaissées à ce titre, conformément au contrat en vigueur à compter du 1^{er} janvier 2025 et au mandat d'encaissement conclu avec le délégataire.

Après avis des Commissions « Eau, Réseaux et Travaux » et « Finances, Affaires Générales et Citoyenneté » en date du 4 novembre 2025, je vous propose :

- de fixer pour l'année 2026 le montant de la contre-valeur de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif devant être répercutée sur chaque usager du service public d'assainissement collectif à 0,09 € HT / m³,
- d'autoriser la Présidente à signer tous les documents et les actes administratifs en application de la présente délibération.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) : Néant

Adopté à l'unanimité des membres présents

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 3 décembre 2025.



DEL 2025-231 - AVENANT N° 1 AU CONTRAT DE CONCESSION DU SERVICE PUBLIC D'ASSAINISSEMENT DES EAUX USEES SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU SUD-ESTUAIRE

Par délibération en date du 19 septembre 2024, le Conseil Communautaire a retenu la Société Compagnie des Eaux et de l'Ozone - Veolia Eau en qualité de concessionnaire du service public d'assainissement collectif des eaux usées de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire pour une durée de 7 ans à partir du 1^{er} janvier 2025.

Dans le cadre des opérations de réhabilitation et de sécurisation du réseau d'eaux usées, plusieurs équipements (bâche de sécurité, poste de relevage, traitement H2S) ont été mis en service dont la surveillance, le bon fonctionnement et l'entretien entraînant des coûts supplémentaires de gestion pour le concessionnaire, d'un montant de 141 032€ HT sur la durée restant du contrat.

De plus, l'Agence de l'Eau Loire Bretagne impose un nouveau mode de prélèvement pour les bilans d'autosurveillance des stations inférieures à 2000 équivalent-habitants, ce qui impose de mettre en place des préleveurs réfrigérés portatifs. Cette nouvelle obligation entraîne un coût d'exploitation de 14 023 € HT sur la durée restante du contrat.

La CCSE a ensuite contractualisé avec la société Mappia pour le contrôle des plans de récolement, nécessitant pour le délégataire la prise d'un abonnement s'élevant à 5 577 € HT sur la durée restante du contrat.

Pour finir, de nouvelles obligations sanitaires s'imposent sur la gestion des opérations d'hydrocurage des réseaux amiantés nécessitant de créer un nouveau prix au bordereau des prix unitaires du contrat de concession.

L'impact financier de cet avenant est le suivant :

	Montant € HT	Evolution
Montant initial du contrat	11 524 821,00	
Avenant 1	160 632,00	+ 1,39 %
Nouveau montant du contrat	11 685 453,00	

Afin de formaliser cette situation, il convient d'établir un avenant au contrat de concession liant la Communauté de Communes du Sud-Estuaire à Veolia Eau formalisant la révision de la rémunération du concessionnaire.

En conséquence, je vous demande :

- d'approuver le projet d'avenant n° 1 au contrat d'exploitation par concession du service public d'assainissement eaux usées sur la Communauté de Communes du Sud-Estuaire.
- d'autoriser la Présidente à signer cet avenant.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) : avenant n° 1 au contrat d'exploitation.

Adopté à :

1 contre

(A. CHEVALIER)

33 voix pour

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 3 décembre 2025.

Interventions

« Monsieur Chevalier trouve que le montant pour les prélèvements réfrigérés est cher, estimant que le délégataire devait déjà disposer de cet équipement. Il votera contre.

Monsieur Charbonnier répond qu'il s'agit de nouvelles obligations, qui ne figuraient pas au préalable dans le cahier des charges de la concession. »



DEL 2025-232 - RAPPORT EGALITE HOMMES / FEMMES.

L'article 61 de la loi du 4 août 2014 relative à l'égalité réelle entre les femmes et les hommes dispose que les collectivités territoriales et établissements publics de coopération intercommunale de plus de 20 000 habitants, doivent présenter un rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes.

Ce rapport doit être présenté préalablement aux débats sur le Rapport d'Orientations Budgétaires.

Vous trouverez ci-joint ce rapport.

Je vous remercie de bien vouloir en prendre acte.

Pièce(s) Jointe(s) : Rapport égalité hommes / femmes.

Dont acte.

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 3 décembre 2025.



DEL 2025-233 - PROJET CULTUREL DE TERRITOIRE - APPROBATION DU PROGRAMME OPERATIONNEL D' ACTIONS CULTURELLES 2025-2026

Le 26 juin 2025, le comité de pilotage partenarial, en présence de l'Etat-DRAC, du Conseil départemental de Loire Atlantique et de la Délégation Départementale du Pays de Retz, s'est réuni pour acter le cadre du Projet Culturel de Territoire (PCT) du Sud Estuaire (2025-2029), faisant suite à une préfiguration de 10 mois et conformément aux orientations définies dans le projet de territoire de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire.

Par délibération n°2025-164 en date du 17 juillet 2025, le Projet Culturel de Territoire a été adopté en Conseil Communautaire. Il convient maintenant d'adopter le programme opérationnel de ce PCT pour l'année 2025-2026. Fruit d'un travail collectif, ce 1^{er} programme a été présenté et débattu lors de la commission sport, culture et mobilité du 14 octobre 2025.

Le Conseil Départemental de Loire Atlantique et l'Etat-DRAC, partenaires techniques et financiers privilégiés de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire pour la mise en œuvre de son Projet Culturel de Territoire, ont validé ce premier programme lors d'un comité de pilotage restreint, réuni le 13 novembre 2025. Ils viendront co-financer certaines actions dans le cadre d'une convention triennale de développement culturel. Le taux de financement varie selon les projets, en fonction des critères propres de chaque partenaire.

Le programme opérationnel d'actions culturelles va permettre d'enrichir et de soutenir financièrement des actions locales préexistantes, d'étendre leur accès à de nouveaux publics, notamment les jeunes, mais aussi amener de nouvelles propositions culturelles à destination de la population.

Chaque action s'inscrit dans l'un des 3 axes du PCT. Vous trouverez, ci-dessous, quelques exemples d'actions retenues :

- actions culturelles collectives en bibliothèque « osez la danse en bibliothèque »,
- festival Lire sous les pins,
- parcours cinéma pour les CE1-2,
- jeunes en librairie,
- exposition photo et écriture avec une médiation étendue.

Les actions du programme et leurs financements sont détaillés dans le tableau ci-annexé, lequel peut se résumer ainsi :

Volume financier total (fonctionnement + poste compris) : 179 987 €.

TOTAL Axes	TOTAL	Part EPCI	Part communes ou associations	Conseil Départemental	DRAC	Autres (1)	Auto-financements (2)
€	179 987	44 455	20 780	24 405	30 000	19 397	40 950
%	100	25	12	13	16	11	23

(1) partenariats (UE, mécénats, MIXT, Sofia, ALIP, Le Théâtre-Scène nationale, ...)

(2) recettes billetterie, ventes, dons

Je vous propose donc :

- d'approuver le 1^{er} programme opérationnel d'actions culturelles 2025-2026 du Projet Culturel de Territoire,
- d'autoriser la Présidente ou son représentant à signer tout document relatif à la mise en œuvre de ce programme.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) : Programme opérationnel d'actions culturelles 2025-2026.

Adopté à :

1 contre (A. CHEVALIER)

6 abstentions (T.PEZET, M.LOUÉ, H.GENTES, M.L BOUSSEAU, J.CHAIGNEAU, J.PHILLODEAU)

27 voix pour

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 3 décembre 2025.

Interventions

« Madame Busom questionne pour savoir si toutes les communes bénéficieront bien de projets.

Monsieur Chéraud répond que le programme d'actions a été co construit avec de nombreux acteurs, débattu et validé en commission. Les communes qui souhaitent bénéficier de projets participent aussi financièrement à cette mise en œuvre.

Monsieur Audelin se réjouit de ce programme opérationnel d'actions pour le Projet Culturel de Territoire, qu'il trouve important pour notre territoire.

Monsieur Chevalier regrette de ne pas avoir plus de détails sur les actions prévues. C'est pourquoi il votera contre.

Madame Pacaud répond que, comme pour de nombreux sujets, les détails sont présentés en commission au préalable. Elle rappelle que les comptes-rendus de commission sont envoyés à tous les conseillers communautaires, qui peuvent en prendre connaissance. »



DEL 2025-234 - SERVICE DE LOCATION DE VELO A ASSISTANCE ELECTRIQUE LONGUE DURÉE - REVISION DES CONDITIONS GENERALES DE LOCATION ET D'UTILISATION

Le 5 décembre 2024, le Bureau Communautaire a validé le projet d'achat de 30 vélos à vélos à assistance électrique (VAE) suite à l'arrêt du service Vélila par le Département de la Loire-Atlantique. Depuis le 1^{er} juillet 2025, la Communauté de Communes du Sud-Estuaire est devenu propriétaire des VAE et a modifié sa grille tarifaire par délibération n°2025-067 le 24 avril 2025. La marque Velila deviendra caduque au 1^{er} janvier 2026.

Un marché commun avec Pornic agglo Pays de Retz a été notifié (n°25-604) à la société FLEETA le 8 octobre 2025 pour la gestion de ce service à compter du 1^{er} janvier 2026. A ce titre, les conditions générales de location et d'utilisation connaissent quelques modifications :

- la suppression des contrats d'une durée de 1 mois,
- la possibilité pour les personnes en situation d'handicap de bénéficier de la tarification sociale (-50 %),
- la délégation de la gestion des paiements au titulaire du marché.

Je vous propose :

- d'approuver les nouvelles conditions générales de location et d'utilisation du service de location longue durée de Vélo à Assistance Electrique jointes en annexe.
- d'autoriser la Présidente ou son représentant à effectuer toutes les démarches nécessaires en lien avec cette délibération.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) : Condition Générales de Location et d'Utilisation

Adopté à l'unanimité des membres présents

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 3 décembre 2025.



DEL 2025-235 - PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE SAINT-BREVIN-LES-PINS – DECLARATION DE PROJET VALANT MISE EN COMPATIBILITE n°2 – INTERET GENERAL ET APPROBATION

Le PLU (Plan Local d'Urbanisme) de SAINT-BREVIN-LES-PINS a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 28 avril 2014. Plusieurs procédures d'évolution ont eu lieu depuis, la plus récente étant la modification n°9, approuvée le 20 avril 2023.

Par délibération n°2024-280 du 19 décembre 2024, le Conseil Communautaire a prescrit une procédure de Déclaration de projet valant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme de SAINT-BREVIN-LES-PINS n°2.

La déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Saint-Brevin-les-Pins n°2 est engagée pour ouvrir à l'urbanisation le secteur de la Bresse couvrant environ 3.55 hectares, à proximité du centre-ville et de la Route Bleue. Cette procédure est engagée afin d'accueillir un projet d'environ 253 logements dont 50% de logements sociaux, mais également de relocaliser une partie des établissements médico-sociaux de Mindin, sur une emprise d'environ 2 500 m² de foncier.

Conformément à l'article L.153-54 du Code de l'Urbanisme, le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU a fait l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées le 3 juillet 2025. Deux avis favorables et deux avis sans objet ont été joints au compte-rendu de cet examen.

Le dossier a également été soumis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de l'Inspection générale de l'environnement et du Développement Durable (IGEDD), pour avis conforme sur l'absence de nécessité de réaliser une évaluation environnementale, conformément aux articles R104-33 à 37 du Code de l'Urbanisme. Un complément d'information a été apporté à la MRAE le 20 juin 2025 suite à sa demande. La MRAE a rendu son avis le 16 juillet 2025, informant de l'absence de nécessité de soumettre à évaluation environnementale le dossier.

Par arrêté de la Présidente n°2025-003 du 30 juin 2025, le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de SAINT-BREVIN-LES-PINS n°2 a été soumis à enquête publique, Madame Catherine ETIEN ayant été désigné Commissaire enquêtrice par le Tribunal Administratif de NANTES. Cette enquête publique s'est déroulée du 21 août 2025 à 9 heures au 23 septembre 2025 à 17 heures inclus. La commissaire enquêtrice a tenu 4 permanences en mairie de SAINT-BREVIN-LES-PINS. Les pièces du dossier, comprenant le projet et l'examen au cas par cas du projet, (la notice explicative, le résumé non technique), le compte-rendu de l'examen conjoint des personnes publiques associées et l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale de l'IGEDD, ont par ailleurs été mis à disposition du public dans les mêmes lieux, accompagnés d'un registre permettant au public de formuler ses observations. Au total, 9 inscriptions ont été portées sur le registre d'enquête, aucune lettre n'a été reçue, 5 courriels ont été réceptionnés et 4 observations ont été réceptionnées sur le registre numérique dédié, soit un total de 18 contributions.

Après avoir analysé l'ensemble des remarques du public et des personnes publiques associées et au vu des éléments de réponse apportés par la Communauté de Communes du Sud-Estuaire, la commissaire enquêtrice a remis son rapport et ses conclusions le 23 octobre 2025, émettant un avis favorable à la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de SAINT-BREVIN-LES-PINS.

Par ailleurs, la commissaire enquêtrice a pris acte de la complétude du dossier, après ajout du document « Compléments Examen cas par cas et annexes » suite à la sollicitation de la MRAE. Ce document fait état d'un souhait de la Commune de SAINT-BREVIN-LES-PINS d'ajuster à la marge certains points du futur règlement de la zone 1AUa, en l'occurrence au sein de l'article 1AUa4 « DESSERTE PAR LES RESEAUX », portant sur les volets « eaux pluviales » et « coefficient de pleine terre ».

Ainsi le dossier de déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU doit faire l'objet des modifications suivantes afin de prendre en compte les demandes de la Commune de SAINT-BREVIN-LES-PINS, dont a pris acte la commissaire-enquêtrice. Ces éléments figurent ainsi dans le document

annexé à la présente délibération, et ces modifications ne portent pas atteinte à l'économie générale du projet :

- Intégration de compléments d'information suite au complément sollicité par la MRAE, au sein des articles 1AUa4 « DESSERTES PAR LES RESEAUX » et 1AUa13 « ESPACES LIBRES ET PLANTATIONS – ESPACES BOISES CLASSES », portant sur les volets « eaux pluviales » et « espaces non bâtis »

Je vous propose :

- de prendre en compte le rapport et les conclusions de la commissaire enquêtrice, en autorisant les modifications au dossier, telles qu'elles sont détaillées dans le document annexé à la présente,
- d'approuver la déclaration de projet valant mise en compatibilité du PLU de Saint-Brevin-les-Pins n°2, tel qu'il est annexé à la présente,
- d'autoriser la Présidente ou son représentant à signer tous les actes et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

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

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) : annexes PLU.

Adopté à l'unanimité des membres présents

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 3 décembre 2025.



Conseillers en exercice : 37 - Quorum : 19 – Présents : 28 – Pouvoirs : 6 – Votants : 34
Arrivée de Monsieur TOURET Eric

DEL 2025-236 - BUDGET PRINCIPAL – VOTE D'UNE DECISION MODIFICATIVE (DM1) 2025

Sur proposition du Bureau Communautaire, je vous propose d'adopter la Décision Modificative suivante du Budget susmentionné.

Section de fonctionnement

Dépenses de fonctionnement

Chapitre	BP 2025	BS 2025	Virements entre chapitres	DM1	Total budgété 2025
011 CHARGES A CARACTERE GENERAL	3 650 000,00	100 000,00	0,00	0,00	3 750 000,00
012 CHARGES DE PERSONNEL ET FRAIS ASSIMILES	10 252 000,00	100 000,00	0,00	0,00	10 352 000,00
014 ATTENUATIONS DE PRODUITS	1 850 000,00	22 000,00	0,00	5 000,00	1 877 000,00
023 VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	500 000,00	575 000,00	0,00	-75 000,00	1 000 000,00
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTION	1 365 000,00	100 000,00	0,00	0,00	1 465 000,00
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	4 379 500,00	0,00	0,00	34 000,00	4 413 500,00
66 CHARGES FINANCIERES	210 000,00	19 000,00	0,00	0,00	229 000,00
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	20 000,00	0,00	0,00	28 000,00	48 000,00
Total : Dépenses	22 226 500,00	916 000,00	0,00	-8 000,00	23 134 500,00

Recettes de fonctionnement

Chapitre	BP 2025	BS 2025	Virements entre chapitres	DM1	Total budgété 2025
002 RESULTAT REPORTE DE FONCTIONNEMENT	0,00	828 166,93	0,00	0,00	828 166,93
013 ATTENUATIONS DE CHARGES	220 000,00	0,00	0,00	0,00	220 000,00
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTION	160 000,00	9 000,00	0,00	0,00	169 000,00
70 PRODUITS DE SERVICES, DU DOMAINE & VENTES DIVERSES	1 892 500,00	333,07	0,00	22 000,00	1 914 833,07
73 IMPOTS ET TAXES	8 110 401,00	-62 000,00	0,00	0,00	8 048 401,00
731 FISCALITE LOCALE	7 054 599,00	107 000,00	0,00	0,00	7 161 599,00
74 DOTATIONS, SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	4 347 500,00	33 500,00	0,00	10 000,00	4 391 000,00
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	421 500,00	0,00	0,00	-40 000,00	381 500,00
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	20 000,00	0,00	0,00	0,00	20 000,00
Total : Recettes	22 226 500,00	916 000,00	0,00	-8 000,00	23 134 500,00

SOLDE DE FONCTIONNEMENT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
--------------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Section d'investissement

Dépenses d'investissement

Chapitre	BP 2025	Reports	BS 2025	Virements entre chapitres	DM1	Total budgété 2025
001 RESULTAT REPORTE D'INVESTISSEMENT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTION	160 000,00	0,00	9 000,00	0,00	0,00	169 000,00
041 OPERATIONS PATRIMONIALES	150 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150 000,00
10 DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS RECUES	0,00	0,00	2 000,00	0,00	0,00	2 000,00
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES	1 075 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1 075 000,00
20 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	1 018 500,00	176 434,78	45 000,00	-124 000,00	20 125,00	1 136 059,78
204 SUBVENTIONS D'EQUIPEMENT VERSEES	198 500,00	170 948,50	15 000,00	0,00	0,00	384 448,50
21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES	1 441 000,00	152 198,02	256 687,69	124 000,00	289 875,00	2 263 760,71
23 IMMOBILISATIONS EN COURS	1 990 000,00	151 731,01	0,00	0,00	0,00	2 141 731,01
27 AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	2 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	2 000,00
45 OPERATIONS POUR COMPTE DE TIERS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total : Dépenses	6 035 000,00	651 312,31	327 687,69	0,00	310 000,00	7 324 000,00

Recettes d'investissement

Chapitre	BP 2025	Reports	BS 2025	Virements entre chapitres	DM1	Total budgété 2025
001 RESULTAT REPORTE D'INVESTISSEMENT	0,00	0,00	556 923,21	0,00	0,00	556 923,21
021 VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	500 000,00	0,00	575 000,00	0,00	-75 000,00	1 000 000,00
040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTION	1 365 000,00	0,00	100 000,00	0,00	0,00	1 465 000,00
041 OPERATIONS PATRIMONIALES	150 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	150 000,00
10 DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	300 200,00	0,00	1 500 000,00	0,00	-50 000,00	1 750 200,00
13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS RECUES	569 800,00	112 141,24	42 500,00	0,00	435 000,00	1 159 441,24
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES	3 150 000,00	0,00	-2 140 004,45	0,00	0,00	1 009 995,55
20 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23 IMMOBILISATIONS EN COURS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27 AUTRES IMMOBILISATIONS FINANCIERES	0,00	232 440,00	0,00	0,00	0,00	232 440,00
45 OPERATIONS POUR COMPTE DE TIERS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total : Recettes	6 035 000,00	344 581,24	634 418,76	0,00	310 000,00	7 324 000,00

SOLDE D'INVESTISSEMENT	0,00	-306 731,07	306 731,07	0,00	0,00	0,00
-------------------------------	-------------	--------------------	-------------------	-------------	-------------	-------------

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) : Néant

Adopté à l'unanimité des membres présents.



DEL 2025-237 - BUDGET ANNEXE ACTIVITES ECONOMIQUES – VOTE D'UNE DECISION MODIFICATIVE (DM1) 2025

Sur proposition du Bureau Communautaire, je vous propose d'adopter la Décision Modificative suivante du Budget annexe susmentionné.

Section de fonctionnement

Dépenses de fonctionnement

Chapitre	BP 2025	BS 2025	VC	DM1	Total budgété 2025
002 RESULTAT REPORTE DE FONCTIONNEMENT	0,00	25 755,98	0,00	0,00	25 755,98
011 CHARGES A CARACTERE GENERAL	250 000,00	393 000,00	0,00	0,00	643 000,00
023 VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	0,00	352 244,02	0,00	0,00	352 244,02
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTION	4 930 000,00	-405 000,00	0,00	0,00	4 525 000,00
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	36 000,00	30 000,00	0,00	0,00	66 000,00
66 CHARGES FINANCIERES	31 000,00	0,00	0,00	0,00	31 000,00
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	2 000,00	1 000,00	0,00	0,00	3 000,00
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PREVISIONS	2 000,00	0,00	0,00	0,00	2 000,00
Total : Dépenses	5 251 000,00	397 000,00	0,00	0,00	5 648 000,00

Recettes de fonctionnement

Chapitre	BP 2025	BS 2025	VC	DM1	Total budgété 2025
002 RESULTAT REPORTE DE FONCTIONNEMENT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTION	4 082 000,00	397 000,00	0,00	0,00	4 479 000,00
70 PRODUITS DE SERVICES, DU DOMAINE & VENTES DIVERSES	1 000 000,00	0,00	0,00	0,00	1 000 000,00
74 DOTATIONS, SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	165 000,00	0,00	0,00	0,00	165 000,00
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	2 000,00	0,00	0,00	0,00	2 000,00
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PREVISIONS	2 000,00	0,00	0,00	0,00	2 000,00
Total : Recettes	5 251 000,00	397 000,00	0,00	0,00	5 648 000,00

SOLDE DE FONCTIONNEMENT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
--------------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Section d'investissement

Dépenses d'investissement

Chapitre	BP 2025	Reports	BS 2025	VC	DM1	Total budgété 2025
001 RESULTAT REPORTE D'INVESTISSEMENT	0,00	0,00	2 169 517,15	0,00	0,00	2 169 517,15
040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTION	4 082 000,00	0,00	397 000,00	0,00	0,00	4 479 000,00
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES	240 000,00	0,00	230 482,85	0,00	15 000,00	485 482,85
20 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	60 000,00	0,00	0,00	0,00	-15 000,00	45 000,00
21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES	548 000,00	0,00	-548 000,00	0,00	0,00	0,00
Total : Dépenses	4 930 000,00	0,00	2 249 000,00	0,00	0,00	7 179 000,00

Recettes d'investissement

Chapitre	BP 2025	Reports	BS 2025	VC	DM1	Total budgété 2025
001 RESULTAT REPORTE D'INVESTISSEMENT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
021 VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	0,00	0,00	352 244,02	0,00	0,00	352 244,02
040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTION	4 930 000,00	0,00	-405 000,00	0,00	0,00	4 525 000,00
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES	0,00	0,00	2 301 755,98	0,00	0,00	2 301 755,98
Total : Recettes	4 930 000,00	0,00	2 249 000,00	0,00	0,00	7 179 000,00

SOLDE D'INVESTISSEMENT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
-------------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) : Néant.

Adopté à l'unanimité des membres présents.

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 3 décembre 2025.



DEL 2025-238 - BUDGET ANNEXE GEMAPI – VOTE D'UNE DECISION MODIFICATIVE (DM1) 2025

Sur proposition du Bureau Communautaire, je vous propose d'adopter la Décision Modificative suivante du Budget annexe susmentionné.

Section de fonctionnement**Dépenses de fonctionnement**

Chapitre	BP 2025	BS 2025	VC	DM1	Total budgété 2025
011 CHARGES A CARACTERE GENERAL	133 500,00	0,00	-3 000,00	0,00	130 500,00
012 CHARGES DE PERSONNEL ET FRAIS ASSIMILES	235 000,00	0,00	0,00	0,00	235 000,00
014 ATTENUATIONS DE PRODUITS	11 000,00	0,00	3 000,00	0,00	14 000,00
023 VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	74 500,00	48 000,00	0,00	0,00	122 500,00
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTION	14 500,00	15 500,00	0,00	0,00	30 000,00
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	90 000,00	0,00	0,00	0,00	90 000,00
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	20 000,00	0,00	0,00	0,00	20 000,00
Total : Dépenses	578 500,00	63 500,00	0,00	0,00	642 000,00

Recettes de fonctionnement

Chapitre	BP 2025	BS 2025	VC	DM1	Total budgété 2025
002 RESULTAT REPORTE DE FONCTIONNEMENT	0,00	41 200,25	0,00	0,00	41 200,25
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTION	4 000,00	20 000,00	0,00	0,00	24 000,00
73 IMPOTS ET TAXES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
731 FISCALITE LOCALE	505 000,00	2 299,75	0,00	0,00	507 299,75
74 DOTATIONS, SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	49 500,00	0,00	0,00	0,00	49 500,00
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	20 000,00	0,00	0,00	0,00	20 000,00
Total : Recettes	578 500,00	63 500,00	0,00	0,00	642 000,00

SOLDE DE FONCTIONNEMENT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
--------------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Section d'investissement**Dépenses d'investissement**

Chapitre	BP 2025	Reports	BS 2025	VC	DM1	Total budgété 2025
001 RESULTAT REPORTE D'INVESTISSEMENT	0,00	0,00	704 019,27	0,00	0,00	704 019,27
040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTION	4 000,00	0,00	20 000,00	0,00	0,00	24 000,00
041 OPERATIONS PATRIMONIALES	100 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100 000,00
13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS RECUES	0,00	0,00	0,00	0,00	2 000,00	2 000,00
20 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	270 000,00	115 321,80	0,00	0,00	-160 000,00	225 321,80
204 SUBVENTIONS D'EQUIPEMENT VERSEES	10 000,00	13 697,19	0,00	0,00	0,00	23 697,19
21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES	0,00	0,00	1 556,87	0,00	0,00	1 556,87
23 IMMOBILISATIONS EN COURS	400 000,00	311 404,87	0,00	0,00	0,00	711 404,87
45 OPERATIONS POUR COMPTE DE TIERS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total : Dépenses	784 000,00	440 423,86	725 576,14	0,00	-158 000,00	1 792 000,00

Recettes d'investissement

Chapitre	BP 2025	Reports	BS 2025	VC	DM1	Total budgété 2025
001 RESULTAT REPORTE D'INVESTISSEMENT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
021 VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	74 500,00	0,00	48 000,00	0,00	0,00	122 500,00
040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTION	14 500,00	0,00	15 500,00	0,00	0,00	30 000,00
041 OPERATIONS PATRIMONIALES	100 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100 000,00
10 DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	150 000,00	0,00	468 971,88	0,00	0,00	618 971,88
13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS RECUES	124 000,00	677 028,12	0,00	0,00	0,00	801 028,12
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES	321 000,00	0,00	-43 500,00	0,00	-158 000,00	119 500,00
20 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23 IMMOBILISATIONS EN COURS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
45 OPERATIONS POUR COMPTE DE TIERS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total : Recettes	784 000,00	677 028,12	488 971,88	0,00	-158 000,00	1 792 000,00

SOLDE D'INVESTISSEMENT	0,00	236 604,26	-236 604,26	0,00	0,00	0,00
-------------------------------	-------------	-------------------	--------------------	-------------	-------------	-------------

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) : Néant

Adopté à l'unanimité des membres présents.

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 3 décembre 2025.



DEL 2025-239 - BUDGET ANNEXE ORDURES MENAGERES – VOTE D'UNE DECISION MODIFICATIVE (DM2) 2025

Sur proposition du Bureau Communautaire, je vous propose d'adopter la Décision Modificative suivante du Budget annexe susmentionné qui ne porte que sur la section de fonctionnement.

Section de fonctionnement

Dépenses de fonctionnement

Chapitre	BP 2025	BS 2025	DM1	DM2	Total budgété 2025
002 RESULTAT REPORTE DE FONCTIONNEMENT	0,00	335 656,81	0,00 €	0,00 €	335 656,81
011 CHARGES A CARACTERE GENERAL	6 627 800,00	30 343,19	158 000,00	-24 000,00 €	6 792 143,19
012 CHARGES DE PERSONNEL ET FRAIS ASSIMILES	341 000,00	0,00	0,00	4 000,00 €	345 000,00
023 VIREMENT A LA SECTION D'INVESTISSEMENT	0,00	0,00	0,00	0,00 €	0,00
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTION	275 000,00	0,00	-105 000,00	0,00 €	170 000,00
65 AUTRES CHARGES DE GESTION COURANTE	66 000,00	0,00	0,00	0,00 €	66 000,00
66 CHARGES FINANCIERES	0,00	0,00	1 000,00	0,00 €	1 000,00
67 CHARGES EXCEPTIONNELLES	67 200,00	0,00	30 000,00	20 000,00 €	117 200,00
68 DOTATIONS AUX AMORTISSEMENTS ET AUX PREVISIONS	120 000,00	0,00	0,00	0,00 €	120 000,00
Total : Dépenses	7 497 000,00	366 000,00	84 000,00	0,00	7 947 000,00

Recettes de fonctionnement

Chapitre	BP 2025	BS 2025	DM1	DM2	Total budgété 2025
002 RESULTAT REPORTE DE FONCTIONNEMENT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
042 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTION	32 000,00	0,00	0,00	0,00	32 000,00
70 PRODUITS DE SERVICES, DU DOMAINE & VENTES DIVERSES	6 676 000,00	0,00	-150 000,00	0,00	6 526 000,00
74 DOTATIONS, SUBVENTIONS ET PARTICIPATIONS	477 000,00	0,00	156 000,00	0,00	633 000,00
75 AUTRES PRODUITS DE GESTION COURANTE	131 000,00	0,00	0,00	0,00	131 000,00
77 PRODUITS EXCEPTIONNELS	81 000,00	326 000,00	78 000,00	0,00	485 000,00
78 REPRISES SUR AMORTISSEMENTS ET PREVISIONS	100 000,00	40 000,00	0,00	0,00	140 000,00
Total : Recettes	7 497 000,00	366 000,00	84 000,00	0,00	7 947 000,00

SOLDE DE FONCTIONNEMENT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
--------------------------------	-------------	-------------	-------------	-------------	-------------

Section d'investissement

Dépenses d'investissement

Chapitre	BP 2025	Reports	BS 2025	DM1	DM2	Total budgété 2025
040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTION	32 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	32 000,00
041 OPERATIONS PATRIMONIALES	100 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100 000,00
10 DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS RECUES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
20 IMMOBILISATIONS INCORPORELLES	462 000,00	17 932,50	200 000,00	0,00	0,00	679 932,50
21 IMMOBILISATIONS CORPORELLES	629 500,00	2 699,71	322 367,79	-77 500,00	0,00	877 067,50
23 IMMOBILISATIONS EN COURS	0,00	0,00	200 000,00	0,00	0,00	200 000,00
Total : Dépenses	1 223 500,00	20 632,21	722 367,79	-77 500,00	0,00	1 889 000,00

Recettes d'investissement

Chapitre	BP 2025	Reports	BS 2025	DM1	DM2	Total budgété 2025
001 RESULTAT REPORTE D'INVESTISSEMENT	0,00	0,00	742 774,98	0,00	0,00	742 774,98
021 VIREMENT DE LA SECTION DE FONCTIONNEMENT	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
040 OPERATIONS D'ORDRE DE TRANSFERT ENTRE SECTION	275 000,00	0,00	0,00	-105 000,00	0,00	170 000,00
041 OPERATIONS PATRIMONIALES	100 000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	100 000,00
10 DOTATIONS, FONDS DIVERS ET RESERVES	0,00	0,00	225,02	0,00	0,00	225,02
13 SUBVENTIONS D'INVESTISSEMENTS RECUES	0,00	0,00	0,00	27 500,00	0,00	27 500,00
16 EMPRUNTS ET DETTES ASSIMILES	848 500,00	0,00	0,00	0,00	0,00	848 500,00
23 IMMOBILISATIONS EN COURS	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Total : Recettes	1 223 500,00	0,00	743 000,00	-77 500,00	0,00	1 889 000,00

SOLDE D'INVESTISSEMENT	0,00	-20 632,21	20 632,21	0,00	0,00	0,00
-------------------------------	-------------	-------------------	------------------	-------------	-------------	-------------

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) : Néant.

Adopté à l'unanimité des membres présents
Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 3 décembre 2025.



DEL 2025-240 - DETERMINATION DES DUREES D'AMORTISSEMENT SUR L'ENSEMBLE DES BUDGETS ANNEXES

Suite au passage à la M57, en 2023, pour le Budget Principal, le budget annexe complexe aquatique, le budget annexe pôle écotouristique, le budget annexe activités économiques et le budget annexe GEMAPI et de mises à jour nécessaires pour les budgets annexes assainissement (M49) et ordures ménagères (M4), il convient de définir et/ou mettre à jour les durées d'amortissement pour les biens et les immobilisations de la CCSE.

Il est rappelé que les amortissements en M57 se font au prorata temporis alors que ceux en M49 et M4 se font en année complète et débutent le 1er janvier de l'année suivant la mise en service de l'investissement concerné.

Le tableau complet des durées d'amortissement est joint en annexe à la présente délibération.

Les précédentes délibérations sont abrogées.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) : Tableau des durées d'amortissement.

Adopté à l'unanimité des membres présents.
Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 3 décembre 2025.



DEL 2025-241 - REMBOURSEMENT D'UNE AVANCE ENTRE LE BUDGET PRINCIPAL (BC 25500) ET LE BUDGET ANNEXE ACTIVITES ECONOMIQUES (BC 28700)

De 2014 à 2017, des avances du Budget Principal vers le budget annexe activités économiques ont été effectuées pour permettre l'équilibre budgétaire de celui-ci dans l'attente des ventes des terrains :

- En 2017 :
 - BC25500 Mandat 3773 imputation 274 : 9 000€,
 - BC28700 Titre 132 imputation 1678 : 9 000€.
- En 2016 :
 - BC25500 Mandat 3407 imputation 274 : 11 890€,
 - BC28700 Titre 135 imputation 1678 : 11 890€.
- En 2015 :
 - BC25500 Mandat 3707 imputation 274 : 96 647€,
 - BC28700 Titre 15 imputation 1678 : 96 647€.
- En 2014 :
 - BC25500 Mandat sorti des archives au regard de son ancienneté - imputation 274 : 112 503€,
 - BC28700 Titre 15 imputation 1678 : 112 503€.

Côté CCSE, l'ensemble de ces écritures ont fait l'objet de certificats administratifs. Le montant cumulé des avances représente un total de 230 040€. Aucune autre avance n'a été, depuis, engagée entre ces deux budgets.

La CCSE utilise la nomenclature comptable M57 depuis 2023 pour son budget principal, ses budgets annexes complexe aquatique, pôle écotouristique, activités économiques et GEMAPI. Les budgets annexes assainissement et ordures ménagères sont gérés respectivement via les nomenclatures M49 et M4.

Les schémas comptables utilisés lorsque les avances ont été effectuées ne correspondent plus aux schémas préconisés dans le tome 1 de la nomenclature M57 (que ce soit pour des prêts au compte 274 ou des emprunts et dettes assorties de conditions particulières au compte 167). De plus ces schémas ne correspondent pas non plus aux écritures comptables actuellement applicables pour des avances entre budgets au compte 51921.

C'est pourquoi un travail de contrôle mené à la fois du côté du Service de Gestion Comptable (SGC) de Pornic et du Service commun finances, a permis de sécuriser les montants susmentionnés.

Les soldes des comptes 274 du BC25500 et 1678 du BC28700 indiquent qu'aucun remboursement n'a été effectué.

La Direction Générale des Finances Publiques a été sollicitée en amont pour valider les écritures suivantes.

En conséquence, il vous est proposé de délibérer pour le remboursement de l'avance cumulée qui s'effectuera, le cas échéant, de la manière suivante :

- sur le Budget Principal (BC 25500) : émission d'un titre pour constater la créance au compte 2748, pour un montant de 230 040€.
- sur le Budget annexe activités économiques (BC 28700) : émission d'un mandat au compte 1678, pour un montant identique de 230 040€.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) : Néant

Adopté à l'unanimité des membres présents.

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 3 décembre 2025.



Conseillers en exercice : 37 - Quorum : 19 – Présents : 27 – Pouvoirs : 5 – Votants : 32
Départ de Monsieur AUDELIN Jean-Pierre

DEL 2025-242 - DEBAT D'ORIENTATIONS BUDGETAIRES

Le Débat d'Orientations Budgétaires (DOB) est une obligation pour les communes d'au moins 3500 habitants, les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale qui comprennent au moins une commune de 3 500 habitants et plus, les Départements et les Régions.

Il a vocation de donner à l'organe délibérant les informations nécessaires qui lui permettront d'exercer son pouvoir de décision à l'occasion du vote du budget.

Il doit être tenu dans les 10 semaines précédant l'examen du budget et ne pas avoir lieu ni lors de la même séance ni lors de la même journée.

Le DOB doit faire l'objet d'un rapport d'orientation budgétaire qui doit comporter :

- les orientations budgétaires envisagées portant sur les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes, en fonctionnement comme en investissement. Sont notamment précisées les hypothèses d'évolution retenues pour construire le projet de budget, notamment en matière de concours financiers, de fiscalité, de tarification, de subventions ainsi que les principales évolutions relatives aux relations financières entre la collectivité et le groupement dont elle est membre.
- la présentation des engagements pluriannuels, notamment les orientations envisagées en matière de programmation d'investissement comportant une prévision des dépenses et des recettes. Le rapport présente, le cas échéant, les orientations en matière d'autorisation de programme.

- des informations relatives à la structure et la gestion de l'encours de dette contractée et les perspectives pour le projet de budget. Elles présentent notamment le profil de l'encours de dette que vise la collectivité pour la fin de l'exercice auquel se rapporte le projet de budget. Les orientations susvisées devront permettre d'évaluer l'évolution prévisionnelle du niveau d'épargne brute, d'épargne nette et de l'endettement à la fin de l'exercice auquel se rapporte le projet de budget.

Dans les communes de plus de 10 000 habitants, les Etablissements Publics de Coopération Intercommunale de plus de 10 000 habitants et qui comprennent au moins une commune de 3 500 habitants et plus, les départements et les régions, le rapport comporte également les informations relatives :

- à la structure des effectifs ;
- aux dépenses de personnel comportant notamment des éléments sur la rémunération tels que les traitements indiciaires, les régimes indemnitaires, les nouvelles bonifications indiciaires, les heures supplémentaires rémunérées et les avantages en nature ;
- à la durée effective du travail. Il présente en outre l'évolution prévisionnelle de la structure des effectifs et des dépenses de personnel pour l'exercice auquel se rapporte le projet de budget. Le rapport peut détailler la démarche de gestion prévisionnelle des ressources humaines de la collectivité. Il peut s'appuyer sur les informations contenues dans le rapport sur l'état de la collectivité prévu au dixième alinéa de l'article 33 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale.

Par ailleurs, depuis la Loi du 4 août 2014, les collectivités et EPCI à fiscalité propre de plus de 20 000 habitants doivent présenter, préalablement, au débat sur le projet de budget, un rapport sur la situation en matière d'égalité entre les femmes et les hommes.

Le rapport ci-joint retrace donc l'ensemble de ces éléments en incluant les informations de la Loi de finances connues à la date de sa rédaction.

Je vous demande de bien vouloir en prendre acte.

Pièce(s) Jointe(s) : Rapport d'Orientation Budgétaire – Présentation synthétique – PPI.

Dont acte

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 3 décembre 2025.

Intervention de Monsieur DEVILLE

« Je souhaite saluer la qualité et la précision du Rapport d'Orientation Budgétaire présenté aujourd'hui. Il met très clairement en lumière le contexte national particulièrement instable dans lequel nous construisons notre budget : gel de la TVA, baisse très forte de la DCRTP, mécanisme DILICO, incertitudes autour du FCTVA, hausse significative des cotisations CNRACL... Autant d'éléments décidés au niveau de l'État et qui viennent fragiliser l'ensemble du bloc local.

Ce que montre ce rapport, c'est que la CCSE n'a pas subi ces décisions : elle les a anticipées. Le budget 2025 avait été construit avec prudence, ce qui évite aujourd'hui des ajustements brutaux et nous permet de préserver nos équilibres.

Je pense notamment à l'effort réalisé pour contenir les dépenses de fonctionnement à 3,95 %, très nettement en dessous de la dynamique de nos recettes, qui progressent elles de 8,88 %.

Je souligne également la qualité de gestion de la dette, classée intégralement en 1A, sans aucun produit risqué.

Notre capacité d'épargne, même si elle est mécaniquement affectée par le gel de la TVA, reste supérieure à 2 millions d'euros. Cela nous permet de maintenir un programme d'investissement ambitieux : futur siège, schéma directeur cyclable, programmes d'assainissement, GEMAPI, schéma immobilier et énergétique... Tous ces projets structurants avancent, et c'est essentiel pour l'attractivité et la qualité de vie de l'ensemble des communes de la CCSE.

En tant que conseiller départemental, je veux aussi souligner que plusieurs de ces investissements s'inscrivent pleinement dans les actions départementales : je pense au schéma cyclable, au soutien au pacte territorial, ou encore aux actions de prévention et de santé publique. La cohérence entre les

niveaux de collectivités est un atout pour notre territoire, et les financements croisés que nous obtenons en sont la preuve concrète.

Dans un moment où beaucoup de collectivités subissent, la CCSE démontre qu'elle reste en maîtrise : en faisant face aux contraintes, en assumant ses choix, et en préservant sa capacité à investir pour l'avenir.

Je remercie les services et l'exécutif pour ce travail de rigueur et de cohérence au service des communes du territoire et de nos habitants. »

Interventions

« Madame Busom félicite le travail fait sur le budget GEMAPI, qui dispose d'une vision pluriannuelle. Elle souhaiterait la même chose pour le budget OM.

Madame Pacaud répond que sur le budget OM, de nombreuses incertitudes demeurent qui ne dépendent pas que de la CCSE. Elle prend l'exemple de la TGAP, fixée par l'Etat, qui a beaucoup augmenté. Elle rappelle que sur les dépenses, notre marge de manœuvre réside essentiellement sur la gestion des déchetteries. Le travail commencé devra être repris. Toutes les collectivités sont confrontées aux augmentations de leurs dépenses sur les OM, et donc par conséquent de leur redevance ou taxe auprès des usagers. Elle précise aussi que pendant de nombreuses années, il n'y a pas eu d'augmentation de la redevance OM sur notre territoire.

Madame Rey Thibaut regrette une PPI peu développée et qui ne va pas au-delà de 2027. La PPI devrait être sur 5 ans. Sur le budget OM, il faudra aussi tenir compte de l'investissement nécessaire pour le devenir de l'écocentre et pas uniquement sur les déchetteries.

Madame Gautreau précise que l'écocentre est la propriété de Pornic Agglo. Les dépenses liées à cet équipement pour la CCSE ne se retrouvent pas dans la PPI, mais en fonctionnement.

Monsieur Guérin rappelle que le territoire bénéficie d'infrastructures et de services modernes, grâce à la CCSE. L'ambitieux projet de territoire a été mené à bien, mais il demeure une incompréhension sur la question du nouveau siège, surtout après avoir déjà mené une rénovation sur le siège existant.

Madame Pacaud rappelle que la construction du siège est un choix, tout comme il a été fait le choix de refaire une nouvelle gendarmerie, pour le confort des gendarmes, mais aussi des usagers. La situation financière de la CCSE est saine, malgré le climat incertain. Elle précise que les chiffres sont meilleurs qu'imaginés dans la prospective de 2021 pour le projet de territoire. Malgré l'inflation et le développement des services, une progression comparable entre les recettes et les dépenses au cours du mandat a été conservée, évitant l'effet ciseaux.

Certes, il faudra rester vigilants : faire des choix, accepter de dégrader nos ratios, redéfinir nos priorités, questionner le niveau de service ou de tarification, rester attentifs aux taux d'emprunt.

Mais le territoire sera en capacité de faire face aux contraintes budgétaires à venir, et de continuer à investir aussi pour le développement de nos entreprises. »



**DEL 2025-243 - PARC D'ACTIVITES LA GUERCHE – HOTEL ET LOCAUX COMMERCIAUX –
PROLONGATION DE LA PROMESSE DE VENTE**

Par délibérations n°2023-119 du 15 juin 2023, n°2023-151 du 20 juillet 2023 puis n°2024-057 du 11 avril 2024, la Communauté de Communes du Sud-Estuaire a accepté la vente d'un ensemble parcellaire d'une surface globale de 7 620 m², situé dans le PA de la Guerche, en vue de la construction d'un ensemble immobilier « Hôtel et Locaux commerciaux » à VEDRA IMMOBILIER.

La promesse de vente initiale dont le délai de validité était fixé au 16 décembre 2024 a été prolongée à plusieurs reprises par délibérations n° 2024-058 du 11 avril 2024 et n°2025-042 du 27 février 2025. La nouvelle promesse de vente établie devant Notaire et signée en date du 8 avril 2025 prévoit un nouveau délai de validité du compromis fixé au 31 décembre 2025.

Le projet initial a évolué suite à l'abandon du programme de 3 cellules commerciales au profit de la construction d'une salle de Padel de près de 1 700 m². VEDRA Immobilier a choisi de déposer un PC modificatif au regard de l'indissociabilité des deux programmes (hôtelier et salles de Padel). En effet, ils sont liés par la réalisation des accès et des servitudes. Par conséquent, VEDRA immobilier annonce un glissement du calendrier à partir du dépôt du PC Modificatif début décembre 2025, et une purge des recours envisagée en juillet 2026.

Je vous propose :

- d'accepter la prolongation jusqu'au 31 juillet 2026 de la promesse de vente,
- d'autoriser la Présidente ou son représentant à signer tout document relatif à la prolongation de cette promesse de vente.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) : Néant.

Adopté à l'unanimité des membres présents.

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 3 décembre 2025.