PROCES-VERBAL
CONSEIL COMMUNAUTAIRE
Jeudi 20 juillet 2023

Sud Estuaire
communauté de communes

L'an deux mille vingt-trois, le vingt juillet, à 19h30, les membres du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire se sont réunis à la salle Cutullic de la Commune de Paimboeuf, sous la présidence de Madame PACAUD Dorothée, convoqués le treize deux mille vingt-trois, conformément aux dispositions de l'article L.2121-11 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Arrêté le 21 SEP. 2023

Mis en ligne le 22 SEP. 2023

Secrétaire de séance,
Hervé GENTES

COMMUNAUTE DE COMMUNES SUD ESTUAIRE R.F.

La Présidente de la séance
Dorothée PACAUD

Titulaires présents : Madame PACAUD Dorothée, Monsieur GENTES Hervé, Madame LOUE Monique, Monsieur EMPROU Jean-Michel, Madame PHILLODEAU Jocelyne, Monsieur CHAIGNEAU Jacques, Madame BOUSSEAU Marie-Line, Madame KERGREIS Emilie, Monsieur LAMANT Teddy, Monsieur DEVILLE Thierry, Madame GAUTREAU Sylvie, Monsieur COUTRET Alain, Monsieur TOURET Eric, Madame PEYSSY Claudine, Madame COUET Sabine, Madame BUSOM Mercedes, Madame REY-THIBAULT Véronique, Monsieur BERNARDEAU Marc, Madame LE BERRE Nathalie, Monsieur RICOUL Gildas a quitté la séance à partir du point DEL2023-146, Monsieur CHERAUD Roch, Madame DE FOUCHER Béatrice formant la majorité des membres en exercice.
Titulaires absents excusés : Monsieur SCHERER Sylvain qui a donné pouvoir à Monsieur CHAIGNEAU Jacques, Monsieur CHARBONNIER Raymond qui a donné pouvoir à Madame KERGREIS Emilie, Monsieur ELIN Laurent, Monsieur MOREZ Yannick qui a donné pouvoir à Monsieur DEVILLE Thierry, Madame BOUREL Mélissandre, Monsieur PURKART Geoffroy, Madame BELLANGER Josiane, Monsieur CHEREAU Pierre qui a donné pouvoir à Monsieur COUTRET Alain, Monsieur GUERIN Benoît qui a donné pouvoir à Madame BUSOM Mercedes, Monsieur AUDELIN Jean-Pierre, Madame MELLERIN Noëlle qui a donné pouvoir à Monsieur RICOUL Gildas jusqu'au point DEL2023-145, Madame VALLEE Ginette, Madame GAYAUD Séverine qui a donné pouvoir à Monsieur LAMANT Thierry, Monsieur AUGER Sébastien, Monsieur DUBOIS Pascal qui a donné pouvoir à Madame DE FOUCHER Béatrice.

Conseillers en exercice : 37 - Quorum : 19 – Présents : 22 – Pouvoirs : 8 – Votants : 30

Le Procès Verbal du Conseil Communautaire du 6 juillet 2023 a été adopté à l'unanimité

Les documents complémentaires ont été transmis aux conseillers communautaires :
- Décisions VP du mois précédent et contrats/conventions

DEL2023-132 MODIFICATION DE LA COMPOSITION DU POLE D'EQUILIBRE TERRITORIAL ET RURAL (PETR)

Suite à la démission de Monsieur MOREZ de ses fonctions de Président, et de l'élection de la nouvelle Présidente, il convient de le remplacer en tant que titulaire au PETR.

Est proposée :

- Madame Dorothée PACAUD

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) : Néant

Adopté à l'unanimité des présents
Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 26 juillet 2023

DEL2023-133 MODIFICATION DE LA COMPOSITION DE LA COMMISSION LOCALE D'EVALUATION DES TRANSFERT DE CHARGE

Par délibération n°2020-246 en date du 27 août 2020, vous avez validé la composition de la CLETC de la façon suivante :

- Le Président et les Vice-Présidents de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire.
- 1 titulaire et 1 suppléant par commune.

Suite à l'élection de la Présidente et de Vice-Présidents intervenue le 6 juillet dernier, je vous invite à valider la représentation de la Communauté de Communes au sein de la CLETC par les personnes suivantes :

Mme Dorothée PACAUD, Présidente,
M. Raymond CHARBONNIER 1er Vice-Président,
Mme Noëlle MELLERIN, 2ème Vice-Présidente,
M. Roch CHERAUD 3ème Vice-Président,
Mme Sylvie GAUTREAU, 4ème Vice-Présidente,
M. Hervé GENTES, 5ème Vice-Président,
Mme Marie-Line BOUSSEAU, 6ème Vice-Présidente,

Les représentants des communes restent inchangés, à savoir :

Communes	Titulaire	Suppléant
Corsept	Mme Monique LOUE	M. Jean-Michel EMPROU
Frossay	M. Jacques CHAIGNEAU	M. Thierry PEZET
Paimboeuf	M. Laurent ELIN	Mme Émilie KERGREIS
Saint-Brevin-les-Pins	Mme Sabine COUET	Mme Claudine PEYSSY
Saint Père en Retz	M. Gildas RICOUL	M. Jean-Pierre AUDELIN
Saint Viaud	M. Olivier BOUCART	Mme DE FOUCHER Béatrice

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) : Néant

Adopté à l'unanimité des présents

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 26 juillet 2023

DEL2023-134 MODIFICATION DE LA COMPOSITION A L'ASSOCIATION DES ENTREPRISES DU SUD-ESTUAIRE (AESE)

Suite à la démission de Monsieur MOREZ de ses fonctions de Président, et de l'élection de la nouvelle Présidente il convient de le remplacer en tant que titulaire à l'AESE.

Est proposée :

- Madame Dorothée PACAUD

Madame Marie-Line BOUSSEAU continue également de siéger en tant que titulaire.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) : Néant

Adopté à l'unanimité des présents

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 26 juillet 2023

DEL2023-135 MODIFICATION DE LA COMPOSITION AU SEIN DE LA COMMISSION D'APPEL D'OFFRES DU CONCESSIONNAIRE ZAC DE LA GUERCHE SUD

Suite à la démission de Monsieur MOREZ de ses fonctions de Président, et de l'élection de la nouvelle Présidente il convient de le remplacer en tant que titulaire au sein de la commission d'Appel d'Offres du concessionnaire ZAC de la Guerche.

Est proposée :

- Madame Dorothée PACAUD

Madame Marie-Line BOUSSEAU continue également de siéger en tant que titulaire.
Monsieur Raymond CHARBONNIER et Monsieur Hervé GENTES continuent de siéger en tant que suppléants.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) : Néant

Adopté à l'unanimité des présents

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 26 juillet 2023

DEL2023-136 MODIFICATION DE LA COMPOSITION A LA COMMISSION MOBILITE, SPORT CULTURE

Suite à l'élection de la nouvelle Présidente, il convient de modifier la composition de la Commission « Mobilité, Sport, Culture », au sein de laquelle Madame PACAUD Dorothée siégeait en tant que suppléante.

Sur proposition de la commune de Saint-Brevin-les-Pins, je vous invite à désigner :

- Madame Séverine PORCHER, suppléante.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) : Néant

Adopté à l'unanimité des présents

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 26 juillet 2023

DEL2023-137 TRAVAUX D'ENTRETIEN ET DE REPARATION DE LA VOIRIE COMMUNAUTAIRE – ATTRIBUTION DU MARCHE

Afin de réaliser les travaux d'entretien et de réparation de la voirie communautaire, il est proposé un accord cadre à bons de commande d'une durée d'un an reconductible tacitement trois fois un an avec un montant minimum annuel de 60 000 € HT et maximum de 200 000 € HT.

La consultation a été passée en procédure adaptée avec une publicité envoyée le 11 avril 2023 (BOAMP n° 23-48518) et une date limite de réponse fixée au 17 mai 2023. Celle-ci a fait l'objet 7 réponses. Une négociation a été effectuée avec l'ensemble des candidats afin d'améliorer leur offre.

À l'issue de l'analyse des offres, il vous est proposé d'attribuer le marché à la société CHARIER TP SUD 13, Rue de l'Aéronautique - Parc d'Activités du Chaffault – CS 1 - 44344 BOUGUENAIS Cedex.

Je vous propose :

- d'approuver le marché avec l'entreprise désignée ci-dessus,
- d'autoriser la Présidente ou son représentant à signer l'ensemble des pièces se rapportant à la passation, à l'exécution et au règlement des marchés.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) : Néant

Adopté à l'unanimité des présents
Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 26 juillet 2023

DEL2023-138 AMENAGEMENT DE L'EXTENSION DE LA ZONE D'ACTIVITES DE LA HURLINE A SAINT-PERE-EN-RETZ – ATTRIBUTION DU MARCHE

Par délibération n°2021-467 en date du 16 décembre 2021, vous avez accepté le principe de l'opération d'aménagement de l'extension de la Zone de la Hurline.

Après étude de la maitrise d'œuvre et élaboration du programme de travaux, une consultation a été passée en procédure adaptée avec une publicité envoyée le 28 avril 2023 (BOAMP n° 23-58742) et une date limite de réponse fixée au 26 mai 2023.

Les lots relatifs à la consultation sont les suivants :

Numéro du lot	Désignation du lot
1	Terrassement - Voirie
2	Assainissement EU-EP
3	Espaces verts

A l'issue de la remise des offres :

- Le lot 1 a fait l'objet de 5 réponses.
- Le lot 2 a fait l'objet de 6 réponses.
- Le lot 3 a fait l'objet de 3 réponses.

À l'issue de l'analyse des offres, il vous est proposé d'attribuer le marché à :

Lot	Désignation du lot	Entreprise retenue	Offre retenue	Estimation	Ecart à l'estimation
1	Terrassement - Voirie	EUROVIA ATLANTIQUE SAS Agence de Nantes 3 rue de la Métallurgie ZI - BP 20215 44472 CARQUEFOU Cedex	909 979.20 € TTC (Offre de base + PSE 1 +PSE 4)	1 132 773.00 €	-19.67 %
2	Assainissement EU-EP	EIFFAGE ROUTE SUD OUEST Etablissement Pays de la Loire Rue de la Clyde – BP 20 – 44750 CAMPBON CDIS	399 752.41 € TTC	438 142.32 €	-8.76 %
3	Espaces verts	NGE PAYSAGES Dir. Bretagne Pays de la Loire 31 rue Bobby Sands – Bat E 44800 SAINT HERBLAIN	48 127.55 € TTC	62 208.00 €	-22.63 %

Je vous propose :

- d'approuver les marchés avec les entreprises désignées ci-dessus,
- d'autoriser la Présidente ou son représentant à signer l'ensemble des pièces se rapportant à la passation, à l'exécution et au règlement de ces marchés.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) : Néant

Adopté à l'unanimité des présents
Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 26 juillet 2023

DEL2023-139 AVENANT N° 4 AU CONTRAT D'AFFERMAGE DU SERVICE ASSAINISSEMENT EAUX USEES SUR LA COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DU SUD-ESTUAIRE

Par délibération n°2017-300 en date du 21 septembre 2017, le Conseil Communautaire a retenu la Société Compagnie des Eaux et de l'Ozone - Veolia Eau en qualité de délégataire pour l'exploitation du service assainissement des eaux usées de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire pour une durée de 7 ans à partir du 1er janvier 2018.

Par délibérations n°2018-333 en date du 29 novembre 2018, n°2019-322 du 17 octobre 2019 et n°2021-126 du 15 avril 2021, le Conseil Communautaire a approuvé les avenants n°1, 2 et 3 au contrat de concession par affermage du service public de l'assainissement collectif.

Suite aux travaux de sécurisation et de renforcement des postes de relèvement « La Courance » et « La Prinais » à Saint-Brevin-les-Pins, il convient d'intégrer les nouveaux équipements de ces ouvrages au contrat.

De plus, il est nécessaire d'ajouter au contrat les surcoûts liés au traitement des boues pendant l'épidémie de la Covid-19, en application de l'arrêté du 30 avril 2020, pour l'année 2022.

Le nouvel arrêté préfectoral de rejet de la station d'épuration de Bodon a nécessité la mise en place d'un nouveau traitement par ultra-violet et la réalisation d'analyses supplémentaires.

Enfin, des évolutions sur la station d'épuration des Rochelets nécessite des adaptations au contrat : augmentation du volume de déchets suite à la mise en service du nouveau prétraitement, analyses supplémentaires sur les boues pour suivre les substances dangereuses indiquées dans un arrêté complémentaire et poursuite du suivi de la qualité du milieu récepteur du Boivre en 2023 et 2024.

L'augmentation liée à ces prestations supplémentaires est estimée à 142 851 € (valeur au 01/08/2023) sur la durée restante du contrat (du 1er aout 2023 au 31 décembre 2024).

Pour rappel, l'impact financier tout avenant confondu est le suivant :

	Montant € HT	**Evolution cumulée**
Montant initial	7 941 611,00	
Avenant 1	77 754,00	+0.98%
Avenant 2	331 234,75	+5,15%
Avenant 3	388 084,00	+ 10 %
Avenant n°4	142 851,00	+ 11,84 %
Montant maximal	**8 881 534,75**	

Afin de formaliser cette situation et conformément aux articles 42 et 47 du contrat, il convient d'établir un avenant au contrat d'affermage 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° 4 au contrat d'exploitation par affermage du service public d'assainissement eaux usées sur la Communauté de Communes du Sud-Estuaire,
- d'autoriser la Présidente ou son représentant à signer cet avenant.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) : Avenant n°4+ Annexe 1

Adopté à l'unanimité des présents
Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 26 juillet 2023

DEL2023-140 ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF - RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE POUR L'ANNEE 2022

L'article L3131-5 du Code de la Commande Publique, prévoit que le titulaire d'une concession de service public produit chaque année à l'autorité délégante, un rapport annuel comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité du service.

Le rapport 2022 de la société VEOLIA, titulaire du contrat, a été présenté aux commissions « Eau, Réseaux, Travaux » et «Finances », siégeant en tant que membres de la commission de contrôle des comptes des délégataires , le 21 juin 2023.

Conformément à l'article L1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé au conseil communautaire d'en prendre acte.

Pièce(s) Jointe(s) : Rapport annuel 2022 ANC

Dont acte

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 26 juillet 2023

DEL2023-141 ASSAINISSEMENT NON COLLECTIF - RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE POUR L'ANNEE 2022

En application de l'article L.2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), un rapport annuel sur le prix et la qualité du Service Public assainissement doit être présenté par la Présidente de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire.

Vous trouverez ci-joint le rapport 2022 de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire.
Selon l'article D.2224-3 du CGCT, ce rapport devra ensuite être présenté par les Maires aux Conseils Municipaux des communes adhérentes avant la fin de l'année.

Ce rapport est également mis à la disposition du public et est consultable à l'accueil de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire et sur son site internet.

Je vous remercie de bien vouloir en prendre acte.

Pièce(s) Jointe(s) : Rapport annuel 2022 ANC

Dont acte
Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 26 juillet 2023

DEL2023-142 ASSAINISSEMENT COLLECTIF – RAPPORT ANNUEL DU DELEGATAIRE POUR L'ANNEE 2022

L'article L3131-5 du Code de la Commande Publique, prévoit que le titulaire d'une concession de service public produit chaque année à l'autorité délégante, un rapport annuel comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité du service.

Le rapport 2022 de la société VEOLIA, titulaire du contrat, a été présenté aux commissions « Eau, Réseaux, Travaux » et «Finances », siégeant en tant que membres de la commission de contrôle des comptes des délégataires le 21 juin 2023.

Conformément à l'article L1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé au conseil communautaire d'en prendre acte.

Pièce(s) Jointe(s) : Rapport annuel 2022 EU

Dont acte
Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 26 juillet 2023

DEL2023-143 ASSAINISSEMENT COLLECTIF - RAPPORT ANNUEL SUR LE PRIX ET LA QUALITE DU SERVICE PUBLIC POUR L'ANNEE 2022

En application de l'article L.2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), un rapport annuel sur le prix et la qualité du Service Public assainissement doit être présenté par la Présidente de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire.

Vous trouverez ci-joint le rapport 2022 de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire.

Selon l'article D.2224-3 du CGCT, ce rapport devra ensuite être présenté par les Maires aux Conseils Municipaux des communes adhérentes avant la fin de l'année.

Ce rapport est également mis à la disposition du public et est consultable à l'accueil de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire et sur son site internet.

Je vous remercie de bien vouloir en prendre acte.
Pièce(s) Jointe(s) : Rapport annuel 2022 EU

Dont acte
Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 26 juillet 2023

DEL2023-144 DIFFUSION D'UN OUVRAGE SUR L'HISTOIRE DU SPORT EN SUD-ESTUAIRE DANS LE CADRE DES ANIMATIONS DU LABEL « TERRE DE JEUX » FIXATION DES TARIFS

La Communauté de Communes du Sud Estuaire et ses 6 communes membres ont obtenu la labélisation « TERRE DE JEUX 2024 », traduisant ainsi une volonté commune de faire vivre localement le projet PARIS 2024, en initiant des actions permettant de promouvoir la pratique sportive comme outil de bien-être, de santé, d'inclusion, d'éducation, de comportements plus durables et plus solidaires.

C'est dans ce cadre qu'a été entreprise la rédaction d'un ouvrage sur l'histoire du sport en Sud Estuaire avec la participation des élus et des correspondants chargés du patrimoine, des associations sportives et patrimoniales des 6 communes. Cet ouvrage sera imprimé à 3 000 exemplaires et disponible au mois de décembre 2023. Le prix de revient prévisionnel de cet ouvrage s'élève à 10 € environ l'unité.

Afin d'équilibrer le budget de cette opération, je vous propose de fixer le prix de vente de cet ouvrage à 23 € l'unité.

Pour inciter des acheteurs à réserver cet ouvrage dès sa phase de production, je vous propose de fixer également un tarif minoré à 18 € l'unité pour toute commande passée entre le 1er septembre 2023 et le1er décembre 2023.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) : Néant

Adopté à l'unanimité des présents

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 26 juillet 2023

DEL2023-145 EXPLOITATION DU COMPLEXE AQUATIQUE INTERCOMMUNAL « AQUAJADE » – RAPPORT D'ACTIVITES 2022 DU DELEGATAIRE DU SERVICE PUBLIC

Comme le prévoient les articles L3131-5 du code de la commande publique et L1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, le concessionnaire en charge de l'exploitation du complexe aquatique Intercommunal « AQUAJADE » doit produire un rapport d'activités de l'année écoulée permettant d'apprécier les conditions d'exécution du service public.
Le rapport d'activités 2022, ci-joint, se compose de deux parties :

- Un rapport du 1er janvier 2022 au 25 Août 2022 rattaché à l'ancien contrat,
- Un rapport du 26 Août 2022 au 31 décembre 2022 rattaché au nouveau contrat.

Ce rapport a été examiné par les membres des commissions « Mobilités, Sport, Culture » et «Finances », siégeant en tant que membres de la commission de contrôle des comptes des délégataires le 27 juin 2023.

Je vous remercie de bien vouloir d'en prendre acte.

Pièce(s) Jointe(s) : 1 rapport annuel du 1/01/22 au 25/08/22 + 1 rapport annuel du 26/08/22 au 31/12/22
Dont acte

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 26 juillet 2023

DEL2023-146 EXPLOITATION DU COMPLEXE AQUATIQUE INTERCOMMUNAL «AQUAJADE » - ACTUALISATION DE LA TARIFICATION DU 1ER SEPTEMBRE 2023 AU 31 AOUT 2024

Le contrat de Délégation de Service Public pour l'exploitation du complexe aquatique intercommunal « Aquajade » signé avec la société Vert Marine prévoit une révision annuelle de la tarification et de la contribution financière, conformément à l'article 27.1 du contrat.
Il est proposé d'appliquer la clause d'indexation prévue, sous réserve de la prise en compte des bons indices de comparaison et de les appliquer à la grille tarifaire ci-jointe.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) : Grille tarifaire du 1er septembre 2023 au 31 août 2024

Adopté à
3 voix contre
8 abstentions
17 voix pour

Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 28 juillet 2023

Intervention de Monsieur Jean-Michel EMPROU
Monsieur Emprou intervient sur l'indice de révision choisi pour les tarifs d'Aquajade. Le contrat ne précisant pas la date précise de l'indice, il est possible de retenir celui qui est le plus favorable à la CCSE. Les conseillers communautaires donnent leur accord pour modifier le projet de délibération et la grille tarifaire en ce sens.

DEL2023-147 PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL - PRESCRIPTION – DEFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITES DE CONCERTATION

La Communauté de Communes du Sud-Estuaire dispose, depuis le 1er février 2016, de la compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale ».

Suite à un débat en Conférence des Maires en date du 21 septembre 2021, le Bureau Communautaire de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire du 4 novembre 2021 a adopté une position de principe en faveur d'un PLUi à l'échelle du territoire intercommunal.

La Conférence des Maires, à nouveau réunie le 12 avril 2022, a proposé des modalités de gouvernance pour l'élaboration du PLUi, validées par le Conseil Communautaire par délibération n°2022-064 du 21 avril 2022.

Le Conseil Communautaire doit à présent délibérer afin de prescrire l'élaboration du PLUi, préciser les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation, conformément à l'article L.153-11 du Code de l'Urbanisme.

Le PLUi devra déterminer les conditions d'un aménagement du territoire respectueux des principes de développement durable, en particulier via une gestion économe de l'espace, et la réponse aux besoins de développement local, pour les 10 à 15 ans à venir, conformément aux dispositions des articles L.101-2 et suivants du Code de l'urbanisme.

Le PLUi devra également constituer l'un des outils de la mise en œuvre du projet de territoire, qui a été approuvé en 2020. Les 7 axes du projet de territoire sont les suivants :

1/ Préserver et valoriser notre environnement et nos ressources
2/ Entreprendre
3/ Développer un tourisme patrimonial et itinérant
4/ Faire battre nos cœurs de ville
5/ Bien grandir
6/ Prévenir et accompagner
7/ Bien vivre ensemble

Consciente de l'impératif législatif qui lui incombe, la Communauté de Communes du Sud-Estuaire devra prendre en compte au sein du PLUi les dernières dispositions en vigueur, issues notamment de la loi ELAN du 23 novembre 2018, ou de la loi Climat et Résilience du 22 août 2021.

Il s'agit également de s'inscrire dans un rapport de compatibilité avec les documents cadres en vigueur, notamment le SAGE Estuaire de la Loire (en révision), le SDAGE du bassin Loire-Bretagne, le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz (en révision), ou encore le PGRI Loire-Bretagne ou la Loi Littoral. Le PLUi devra également prendre en compte le SRADDET des Pays de la Loire (en cours de modification).

Le territoire est aujourd'hui couvert par 6 PLU communaux : 2 PLU datent de 2014, 1 PLU de 2017, et trois PLU ont été approuvés en 2018. Le futur PLUi, qui couvrira l'ensemble du territoire intercommunal, ne sera pas l'addition des 6 PLU communaux existants. Il permettra à la fois de faire émerger une vision stratégique globale, tout en prenant en compte les spécificités territoriales de chaque commune.

Objectifs poursuivis

Il s'agit d'adapter le territoire aux enjeux d'aujourd'hui et de demain, notamment au regard des volets environnementaux, démographiques et économiques :

➢ garantir la diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général (incluant les besoins en termes de logement et d'hébergement, y compris les nouveaux modes d'habitat, et ceux des publics spécifiques notamment) ;

➢ accentuer les efforts en termes de maîtrise de la consommation d'espace (en lien avec la problématique du ZAN) et de densification et faire le lien avec la stratégie de revitalisation des cœurs de bourgs ;

➢ intégrer les problématiques issues de la loi littoral, prendre en considération les enjeux estuariens et littoraux de demain et permettre la relocalisation des équipements / habitats concernés, y compris la question des risques ;

➢ intégrer le principe de qualité urbaine, architecturale, patrimoniale et paysagère et déterminer un projet durable alliant protection de la biodiversité, des espaces naturels et des paysages ;

➢ définir les stratégies relatives aux mobilités d'aujourd'hui et de demain ;

➢ identifier les projets structurants du territoire ;

➢ permettre le développement économique du territoire, dans toutes ses composantes (ZAE, artisans et commerçants, agriculteurs, pêcheurs, etc.) ;

➢ s'adapter au changement climatique, réduire les émissions de gaz à effet de serre, agir sur la réduction des consommations énergétiques et encourager le développement des énergies renouvelables ;

➢ prendre en compte des enjeux relatifs à l'eau, la qualité de l'air, l'alimentation et l'agriculture.

Modalités de concertation

Conformément aux dispositions de l'article L.103-2 du Code de l'Urbanisme, l'élaboration du PLUi doit faire l'objet d'une concertation associant, tout au long de la procédure, les habitants, en leur offrant la possibilité d'accéder aux informations relatives au projet de PLUi, et d'y apporter leur contribution.

La Communauté de Communes du Sud-Estuaire entend également acculturer le public aux enjeux locaux, mais aussi à la préservation et à la mise en valeur du territoire. L'élaboration du PLUi permettra en outre de réunir les conditions nécessaires au partage d'information, de manière à enrichir le projet.

Dans cette perspective, des outils et supports de concertation seront ainsi proposés à la population :

- Des moyens d'informations :
  - Publication des délibérations sur le site internet de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire,
  - création d'une page dédiée sur le site internet de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire, comportant les documents permettant au public de prendre connaissance de l'avancée de la procédure au fur et à mesure de son élaboration et des temps d'échange avec le public,
  - dossier de concertation mis à disposition du public au siège de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire et dans les mairies des communes, qui sera actualisé en fonction de l'avancement des études,
  - presse locale et publication d'articles dans le bulletin d'information intercommunal, relayés au niveau communal,
  - réseaux sociaux de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire.
- Des moyens d'échanges :
  - tenue d'au minimum trois réunions publiques aux différentes étapes de l'élaboration du projet (phase diagnostic, phase PADD, à l'issue de la phase règlementaire),
  - des ateliers thématiques organisés avec les habitants.
- Des moyens d'expression :
  - mise à disposition de registres papier au siège de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire et dans les mairies de chaque commune, qui permettront au public de consigner leurs observations,
  - mise à disposition d'un registre dématérialisé qui permettra au public de consigner ses observations, accessible via le site internet de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire, et à l'adresse suivante :https://www.registre-numerique.fr/concertation-plui-ccse
  - les observations et remarques pourront être également être adressées :
    - par courrier, à l'attention de Mme La Présidente – Communauté de Communes du Sud-Estuaire
      6 boulevard Dumesnildot – BP3014 – 44560 PAIMBŒUF en précisant l'objet « Concertation Préalable PLUi » ;
    - par mail, à l'adresse suivante :
      concertation-plui-ccse@mail.registre-numerique.fr

La Communauté de Communes du Sud-Estuaire se réserve la possibilité d'offrir à la population des modalités de concertation supplémentaires autant que de besoin.

La clôture de la concertation fera l'objet d'une information sur la page internet dédiée du site de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire.
Le bilan de la concertation sera tiré par délibération du Conseil Communautaire au moment de l'arrêt du PLUi.

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.103-2 à L.103-6, L.131-4 et L131-5, L132-1 à L132-4-1, L132-7 et L132-9 à L132-13, L153-8, L153-11, R132-4 à R132-9, R153-1, R153-20 à R153-22,

Vu le Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu le Code de l'Environnement,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le SRADDET des Pays de la Loire approuvé le 7 février 2022,

Vu le SCOT du Pays de Retz approuvé le 28 juin 2013 et modifié les 19 mars 2018 et 21 février 2022,

Vu l'arrêté préfectoral du 1er février 2016 modifiant les statuts de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire pour permettre la prise de compétence « Plan Local d'Urbanisme, documents d'urbanisme en tenant lieu et carte communale »,

Vu les documents d'urbanisme actuellement en vigueur sur le territoire de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire,

Vu la Conférence Intercommunale des Maires, réunie le 12 avril 2022, définissant les modalités de collaboration politique et technique avec les 6 communes membres,

Vu la délibération n°2022-064 du 21 avril 2022 définissant les modalités de gouvernance régissant l'élaboration du PLUi,

Je vous propose :

- de prescrire l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) couvrant l'intégralité du territoire de la CCSE,
- d'approuver les objectifs poursuivis comme exposés précédemment,
- de fixer les modalités de concertation relatives à cette procédure telles qu'exposées ci-dessus,
- de donner autorisation à la Présidente ou son représentant pour signer tout document concernant ladite procédure de et de prendre tout acte visant à l'organisation et la conduite de ladite procédure,
- de donner autorisation à la Présidente ou son représentant de solliciter les subventions et dotations en lien avec l'élaboration du projet.

Associées, mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, à savoir notamment :

- Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique,
- Madame la Présidente du Conseil Régional des Pays de la Loire,
- Monsieur Président du Conseil Départemental de Loire-Atlantique,
- Monsieur le Président du PETR du Pays de Retz, compétent en matière de SCOT,
- Monsieur le Président de la Chambre de Commerce et d'Industrie,
- Monsieur le Président de la Chambre des Métiers,
- Monsieur le Président de la Chambre d'Agriculture,
- Monsieur le Président du Comité Régional de la conchyliculture.

En application de l'article L.132-13 du code de l'urbanisme, la présente délibération sera également transmise aux Personnes Publiques mentionnées ci-après afin qu'elles puissent informer la Communauté de Communes du Sud-Estuaire de leur intention d'être consultés sur le présent dossier, à savoir notamment :

- aux maires des communes limitrophes à la Communauté de Communes du Sud-Estuaire,
- aux présidents des EPCI voisins directement intéressés,
- aux associations locales d'usagers agréées dans des conditions définies par décret en Conseil d'Etat,
- aux associations de protection de l'environnement agréées mentionnées à l'article L.141-1 du code de l'environnement,
- au représentant de l'ensemble des organismes mentionnés à l'article L. 411-2 du code de la construction et de l'habitation propriétaires ou gestionnaires de logements situés sur le territoire de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent,
- et tout autre établissement ou organisme qu'elle jugera utile.

La présente délibération sera enfin transmise pour information au Centre Régional de la Propriété Forestière, conformément à l'article R.113-1 du Code de l'Urbanisme.

Conformément à l'article R153-21 du Code de l'Urbanisme, cette délibération fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté de Communes du Sud-Estuaire et dans les mairies des communes membres. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée sur le site géoportail de l'urbanisme « GPU ».

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) : Néant

Adopté à l'unanimité des présents
Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 27 juillet 2023

DEL2023-148 SPL SUD ESTUAIRE ET LITTORAL - RAPPORT D'ACTIVITES 2022

L'article L1524-5 du Code Général des Collectivités Territoriales précise que « les organes délibérants des collectivités territoriales [...] se prononcent sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au Conseil d'Administration d'une « Société Publique Locale [...] ».

Considérant la participation de notre Communauté de Communes au capital de la SPL Sud Estuaire et Littoral, il convient donc de se prononcer sur ce rapport.

Le rapport 2022 ci-joint a été examiné par les commissions « Développement Economique, Tourisme, Agriculture » et «Finances » le 4 juillet 2023.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) : Rapport annuel 2022+ rapport de gestion 2022

Adopté à
4 abstentions
24 voix pour
Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 26 juillet 2023

DEL2023-149 POLE ECO TOURISTIQUE ET SPORTIF LE QUAI VERT A FROSSAY – RAPPORT 2022 DU DELEGATAIRE DU SERVICE PUBLIC

L'article L3131-5 du Code de la Commande Publique, prévoit que le titulaire d'une concession de service public produit chaque année à l'autorité délégante, un rapport annuel comportant notamment les comptes retraçant la totalité des opérations afférentes à l'exécution du contrat de concession et une analyse de la qualité du service.

Le rapport de l'association « Pilote la Vie », délégataire du contrat, a été examiné par les membres des commissions « Développement Economique, Tourisme et Agriculture » et « Finances », siégeant en tant que membres de la commission de contrôle des comptes des délégataires, le 4 juillet 2023.

Conformément à l'article L1411-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est proposé au conseil communautaire d'en prendre acte.

Pièce(s) Jointe(s) : rapport annuel + rapport de gestion 2022
Dont acte
Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 26 juillet 2023

DEL2023-150 PARC D'ACTIVITES ESTUAIRE SUD – ACHAT D'UN TERRAIN A LA SCI SOFIANE-MODIFICATION DU PRIX

Par délibération n° 2023-29 du 16 février 2023, le Conseil Communautaire a validé l'achat d'un terrain à SCI SOFIANE de la parcelle cadastrée AD 190 sise dans le Parc d'Activités Estuaire Sud.

Le prix d'achat est modifié puisque le prix de base est fixé sur le prix de vente initial TTC.

Je vous propose :

- de modifier le prix d'achat qui s'élève à 9 548€ TTC droit de mutation en sus, dont TVA sur marge de 1 400€, soit un prix de vente HT de 8 148€,

- 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.

Cette délibération annule et remplace la délibération n°2023-29

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) : Néant

Adopté à l'unanimité des présents
Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 26 juillet 2023

DEL2023-151 ZONE DE LA GUERCHE A SAINT-BREVIN-LES-PINS – VENTE D'UN TERRAIN A VEDRA IMMOBILIER

Par délibération n°2023-119 du 15 juin 2023, le Conseil Communautaire a validé la vente d'un ensemble foncier à la Société VEDRA IMMOBILIER. Il s'avère que cette délibération comporte une erreur matérielle relative à l'oubli d'une parcelle cadastrée YE 472, sans remettre en cause la superficie globale, ni le montant du prix de vente. Il convient donc de rectifier cette erreur matérielle.

Je vous propose :

- de rectifier l'erreur matérielle figurant dans la délibération n°2023-119, en ajoutant la parcelle cadastrée YE 472 à la vente, toutes les autres dispositions de cette délibération demeurent inchangées,
- 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.

Je vous remercie de bien vouloir en délibérer.

Pièce(s) Jointe(s) : Néant

Adopté à l'unanimité des présents
Acte publié sur le site internet de l'EPCI le : 26 juillet 2023