

## Procès-Verbal du conseil municipal du 27 novembre 2025

---

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept novembre, le Conseil Municipal de la Commune de Pont Saint Martin, dûment convoqué, s'est réuni sous la présidence de Monsieur Yannick FETIVEAU, Maire,

Présents : Madame Martine CHABIRAND, Monsieur Christophe LEGLAND, Madame Bernadette GRATON, Monsieur Christian CHIRON, Madame Marie-Anne DAVID, Madame Isabelle DUC, Monsieur Nicolas BERTET, Madame Lucie PELLETIER, Monsieur Fabien GODARD, Madame Laure MICHOT, Monsieur Bernard GENDRONNEAU, Madame Murielle CHAUVET, Monsieur Yvonick RAFFEGEAU, Madame Fabienne HALLIER, Madame Corine PHILIPPE, Monsieur Steve LANDAIS, Madame Sylvie DUBOIS, Monsieur Yann BORGNIC, Monsieur Claude-François BARRÉ, Monsieur Michel BARRÉ.

Pouvoirs : Monsieur Youssef KAMLI donne procuration à Monsieur Christian CHIRON, Madame Sonia JAOUEN donne procuration à Madame Marie-Anne DAVID, Monsieur Jean-Charles VERDALLE donne procuration à Monsieur Christophe LEGLAND, Monsieur Simon AUDINEAU donne procuration à Madame Martine CHABIRAND, Madame Eléonore GERO donne procuration à Madame Isabelle DUC, Madame Manéva POGU donne procuration à Madame Bernadette GRATON.

Absent : Monsieur Guillaume GAUTREAU

Madame Martine CHABIRAND a été élue secrétaire de séance.

Date de convocation : 21 Novembre 2025

Présents : 21  
Pouvoirs : 6  
Absent : 1  
Votants : 27

### **1 – Approbation du Plan Local d'Urbanisme de Pont Saint Martin et mise en place du droit de préemption urbain**

*En préambule, Monsieur le Maire et Christophe Legland remercient tour à tour les services du pôle aménagement du territoire : Nadine Lochon, Directrice du Pôle, Yann Vinet, service Habitat et Magalie Guillet, service Urbanisme pour le travail colossal effectué depuis la prescription de la révision du PLU le 03 février 2022.*

*Monsieur le Maire et Christophe Legland adressent également leurs remerciements au bureau d'études « La Boîte de l'Espace » pour l'accompagnement et le partenariat tout au long de ces 3 années de travail.*

*Christophe Legland précise que ce projet fut très enrichissant, pas toujours facile par un cadre réglementaire imposé et très contraignant. Les Personnes Publiques Associés (PPA) en autres, le Conseil Départemental, les services de l'Etat, l'INAO les Chambres consulaires (Industrie, Commerce, Métiers, Agriculture), les communes voisines, Nantes Métropole, etc. ont examiné attentivement le projet de développement communal et apporté leurs remarques, parfois leurs exigences voire leur véto sur certaines orientations paraissant pourtant pleines de bon sens.*

*D'autres fois, elles ont rappelé que la densification n'était pas encore assez importante au regard de leurs souhaits et l'histoire de Pont-Saint-Martin leur a été rappelée.*

*Christophe Legland ajoute, qu'après trois ans d'élaboration et de concertation, Pont Saint Martin dispose d'un PLU adapté aux enjeux actuels et futurs. Ce nouveau document d'urbanisme, pensé en concertation avec les martipontain-es, répond à cinq enjeux majeurs : garantir un cadre de vie de qualité à chaque Martipontain-e en augmentant l'offre de services et de commerces, proposer un parcours résidentiel intégrant du logement abordable et l'accès à la propriété, maintenir une agriculture nourricière, préserver la biodiversité et développer les mobilités douces.*

*Le PLU définit les grandes orientations d'aménagement de la commune pour les 12 années à venir. Il actualise la façon de penser l'urbanisme et permet d'aller plus loin en termes de protection de nos richesses naturelles et de sobriété foncière.*

*Christophe Legland précise que le document soumis au vote de ce soir tient compte des observations des habitant-es exprimées au cours des réunions publiques et du Conseil des Citoyens, ainsi que de quelques remarques formulées pendant la phase d'enquête publique. Son approbation lui permettra d'entrer en application dans les quinze jours à venir et d'être opposable à toutes et tous, au moment du dépôt d'un projet de construction.*

*Les habitant-es ont joué un rôle-clé dans l'élaboration du PLU : 350 habitant-es ont pris part aux 5 réunions publiques organisées aux diverses étapes de sa révision ; 103 observations ont été formulées au cours de l'enquête publique, qui s'est déroulée du 26 mai au 27 juin 2025. La somme de ces échanges a permis d'amender à la marge le document afin de répondre au mieux aux attentes des habitant-es, tout en tenant compte des impératifs de la Loi Climat et Résilience, qui implique de diviser par deux la consommation d'espaces naturels et agricoles pour les 12 prochaines années. Avec ce PLU, l'objectif est atteint.*

*Depuis quelques années, Pont Saint Martin figure à la 4<sup>ème</sup> place des communes du département les plus attractives (croissance démographique de 2,9% par an, entre 2017 et 2023). Plutôt que restreindre totalement cet élan, la Ville préfère le modérer (objectif : 1,5% de croissance démographique par an) pour conserver la qualité de vie dont jouissent les martipontain-es. Cet objectif est également inscrit dans le Programme local de l'habitat (PLH) et le Schéma de cohérence territoriale (SCoT).*

*Dans cette perspective, l'adoption du PLU entérine une seule opération d'extension urbaine au sud du bourg, dans le prolongement de la rue du Grand Fief. 3 hectares seront dédiés à la construction de 150 logements, à la fois sous la forme de maisons individuelles et de petits collectifs, limitant ainsi l'artificialisation des sols. La proportion de logements accessibles et abordables sera de 35% pour répondre en particulier au besoin de petits logements de nos jeunes. Cette demande émane également de nos entreprises, qui peinent parfois à recruter faute de logement disponible. Cet effort conséquent répond également aux obligations fixées par l'Etat, dans le cadre de la loi SRU.*

*Les mobilités douces seront intégrées au projet, la végétalisation poussée à son maximum et l'artificialisation réduite, afin de garantir la perméabilité des sols pour retenir la goutte d'eau. Les logements collectifs respecteront la même hauteur que les précédentes opérations immobilières menées dans le coeur de bourg (2 étages + étage supplémentaire en retrait).*

*Les autres programmes de nouveaux logements seront menés selon la logique du renouvellement urbain, en coeur de bourg.*

*Le PLU intègre plusieurs orientations d'aménagement et de programmation (OAP) multithématiques, qui ont vocation à traduire les ambitions communales. L'OAP n°2, nommée « Bien construire », est la plus concrète d'entre elles, car elle sert désormais de guide pour orienter et valider les projets de construction menés par les particuliers, les opérateurs privés et la commune. La compatibilité avec les recommandations formulées dans cette OAP est désormais un pré-requis indispensable afin que son instruction aboutisse à une validation. Une grille de synthèse des critères d'appréciation d'un projet est annexée à cette OAP pour rendre son application plus aisée et transparente, notamment auprès des particuliers.*

*Parmi ceux-ci, conditionner des voies d'accès mutualisées et partagées, viser la préservation des arbres dans l'espace urbain, limiter les vues directes sur les jardins et espaces de vie pour les étages supérieurs...*

*Christophe Legland poursuit et indique qu'au moment où nous laissons de côté un modèle basé sur l'étalement urbain pour lui privilégier une densification raisonnable et acceptable des zones déjà bâties, il était indispensable de se doter d'une grille d'analyse plus exigeante pour instruire les autorisations d'urbanisme. C'est essentiel pour que les nouvelles constructions s'intègrent bien dans le paysage, sans dégrader notre cadre de vie.*

*Déjà annoncé de longue date, le vote du PLU met un point final aux projets d'urbanisation dans les secteurs de La Planche au Bouin et du D2A (zone d'activités de l'aéroport Nantes-Atlantique). 47 hectares sont ainsi restitués à l'agriculture.*

*De manière générale, la préservation du premier outil agricole, à savoir le sol, est érigée en priorité. Une cartographie des espaces agricoles pérennes a été effectuée pour sanctuariser leur vocation.*

*Christophe Legland précise que nous affirmons ainsi, la vocation agricole de ces zones pour les 20 années à venir, ce qui constitue un gage solide pour nos agriculteurs-trices, qui peuvent y investir durablement. La perspective de la mise en place d'un périmètre de protection des espaces agricoles et naturels (PEAN) par le Département apportera une sécurité supplémentaire.*

*Le PLU voté ce soir se montre aussi ambitieux pour le développement de continuités écologiques au cœur des espaces bâtis, enjeu fort avec la proximité du Lac de Grand-Lieu. Plusieurs préconisations d'aménagement sont formulées (perméabilité des sols, végétalisation...) pour aller en ce sens.*

*Une OAP dédiée à l'aménagement de liaisons douces ambitionne de renforcer la connexion entre les itinéraires existants, que ce soit dans le bourg ou les villages. Autres objectifs : intégrer les modes doux dès la conception des futurs projets d'aménagement et poursuivre le développement des sentiers de randonnée. Le maillage avec les projets inscrits au schéma départemental des liaisons douces entre les intercommunalités est pris en compte.*

*Christophe Legland indique que par ailleurs, une OAP vise à faciliter l'implantation de moyens de production d'énergies renouvelables, autant par des entreprises que par des particuliers, le photovoltaïque étant la priorité.*

**Christophe Legland** : Par délibération du 3 février 2022, le conseil municipal a prescrit la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

La délibération prescrivant la révision a aussi défini les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation avant l'arrêt du PLU : la population, les associations locales et les autres personnes concernées ont pu, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, être tenus informés.

Un débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) a eu lieu au sein du conseil municipal le 16 novembre 2023.

Par délibération du 6 février 2025, le conseil municipal tirait le bilan de la concertation et arrêtait le projet du PLU.

Le PLU arrêté a été soumis à l'avis des Personnes Publiques Associées, de la CDPNAF et de la MRAE puis à enquête publique.

Le dossier a été soumis à enquête publique du 26 mai au 27 juin 2025 inclus.

Durant cette période d'une durée de 33 jours, le dossier du projet arrêté ainsi que les avis des Personnes Publiques Associées (PPA), de la CDPENAF et de la MRAE sont restés à la disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

La publicité du déroulement de l'enquête et des permanences a été faite par voie de presse, par affichage, sur le site de la commune, sur Facebook de la commune ainsi que par une information dans le bulletin municipal.

Pendant le déroulement des 5 permanences, le commissaire enquêteur a reçu plus d'une centaine de personnes, seules ou en groupe. Cent trois observations ont été formulées durant le temps fixé pour l'enquête publique détaillées comme il suit :

- Vingt et une observations ont été portées sur les registres d'enquête,
- Trente-trois observations ont été communiquées par courrier en mairie,
- Dix-sept observations ont été communiquées par mail,
- Vingt-quatre observations ont été faites sur le registre numérique,
- Huit observations ont été présentées oralement lors des permanences.

Les remarques contenues dans les observations et courriers au cours de l'enquête publique sont de plusieurs ordres et se détaillent comme suit :

- Classement des villages de la Vincée, la Bauche Tue Loup et du Patis en zone agricole (A),
- Demandes de constructibilité en zone agricole (A),
- Demandes d'inconstructibilité en centre bourg,
- Demandes de constructibilité en centre bourg,
- Opération d'aménagement d'ensemble (OAP),
- STECAL,
- Demande de passage de zone A en zone de loisirs,
- Règlement écrit,
- Bâtiments susceptibles de changer la destination pour habitat,
- Circulation routière et stationnement,
- Itinéraire de randonnées pédestres et cyclables,
- Emplacements réservés,
- Divers.

Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au projet arrêté assorti d'une réserve : reprendre les principes généraux d'aménagement de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°7 du Grand Fief, son périmètre et ses voies de desserte.

A l'issue de l'enquête, le PLU peut éventuellement être modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur. Ces modifications sont approuvées par le conseil municipal lors de l'approbation.

Les observations résultant de l'enquête publique, présentée dans l'annexe 1, jointe à la présente délibération, justifient que des adaptations, compléments et corrections mineures soient apportées au projet de PLU.

Les modifications apportées au projet de PLU ne remettent pas en cause son économie générale.

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme modifié est joint en annexe via un lien de téléchargement un lien de téléchargement reçu avec la convocation au conseil municipal.

En outre, le droit de préemption urbain doit être confirmé sur les zones U et AU par application des articles L.211-1, R.211-1 du Code de l'Urbanisme.

Il sera aussi nécessaire de confirmer le droit de préemption urbain renforcé sur le centre bourg comprenant l'ensemble des champs d'action précisés dans l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme sur le périmètre du centre bourg défini sur le plan joint et tel qu'il a été par ailleurs précisé dans les pièces constitutives du PLU. Ce DPU renforcé permettra de conforter l'activité économique en conservant un tissu commercial dense en cœur de bourg et en conséquence de pouvoir préserver une activité commerciale dans les pas de porte.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 123-1 à L. 123-18 et R. 123-1 à R. 123-24,

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles L.103-2 à L. 103-6, L. 104-1 à L. 104-3, L. 151-1 à L. 153-35, R. 104-21 à R. 104-25, R. 151-1 à R. 151-53 et R. 152-1 à R. 153-22,

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.210-1, L.211-1 et suivants, R.211-1 et suivants concernant le droit de préemption urbain ainsi que celui renforcé,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) approuvé en date du 28 juin 2013 et modifié le 21 février 2022,

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 3 février 2022 prescrivant la révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU),

Vu le débat au sein du Conseil Municipal en date du 16 novembre 2023 sur le projet d'aménagement et de développements durables (PADD),

Vu la délibération du Conseil Municipal en date 6 février 2025 arrêtant le projet du PLU et tirant le bilan de la concertation,

Vu l'arrêté municipal n° 2025-071URB en date du 10 avril 2025 prescrivant l'enquête publique sur le projet du PLU arrêté,

Vu les avis des personnes publiques associées (PPA),

Vu les réclamations et observations portées lors de l'enquête publique qui s'est déroulée du 26 mai au 27 juin 2025,

Vu les conclusions du commissaire enquêteur et ses recommandations en date 27 juillet 2025 ;

Considérant qu'il y a lieu de tenir compte des résultats de l'enquête publique,

Considérant que la prise en compte des remarques effectuées par les PPA, la CDPENAF et la MRAE, les résultats de ladite enquête et les recommandations du commissaire enquêteur, justifient des adaptations mineures du projet PLU ;

Considérant que le PLU tel qu'il est présenté au Conseil Municipal est prêt à être approuvé conformément à l'article L.153-21 du Code de l'Urbanisme,

Considérant que la commune de Pont Saint Martin souhaite préserver le commerce de proximité du centre bourg et lui permettre son développement.

*Murielle Chauvet demande des précisions sur les zones UB et notamment sur les places de parkings attribuées aux logements sociaux. Comment les places visiteurs seront-elles matérialisées : « visiteurs » ?*

*Monsieur le Maire précise que les places visiteurs pour les opérations « privées » seront positionnées sur l'assiette de l'opération. Les résidences, de par leur caractère privatif, bénéficieront de places de parking contingentées et réglementées « Visiteurs » dans le PLU.*

*Contrairement à la réglementation du domaine public (logements sociaux) qui n'impose qu'une seule place de stationnement par logement, nous ne pouvons pas réglementer de places « visiteurs » sur l'assiette du logement social car la loi ne nous l'autorise pas.*

*Monsieur le Maire souligne l'importance d'associer la densification et la verticalisation aux problématiques du stationnement urbain. Monsieur le Maire ajoute que l'accélération de l'offre de transports en commun est nécessaire afin de solutionner cette problématique.*

*Monsieur le Maire poursuit en revenant sur le changement « Majeur » marqué entre l'arrêt et l'approbation du PLU avec notamment l'intégration des villages de la Bauche Tue Loup, de La Vincée et du Pâtis en zone UB.*

*Monsieur le Maire revient sur le cadre imposé par la loi « Climat et Résilience » nous amenant à une densification du cœur de bourg et des gros villages : le Champsiome et Viais. L'idée étant de rapprocher les habitants des commerces et des transports.*

*L'équité de traitement entre tous les Martipontains a été relevée par le commissaire enquêteur et était une volonté des membres du Conseil Municipal également.*

*Monsieur le Maire indique que notre PLU présenté au vote de ce soir est qualifié d'ambitieux notamment en matière de préservation des espaces naturels et agricoles et protecteur de notre identité.*

*Monsieur le Maire ajoute que lors des débats publics, les Martipontains ont largement manifesté leur envie de garder cette identité villageoise.*

*Monsieur le Maire rappelle que ce PLU a été pensé en concertation avec beaucoup de nos concitoyens et avec 5 enjeux majeurs :*

- 1. Un cadre de vie de qualité pour chaque Martipontain,*
- 2. Une augmentation de l'offre de services et de commerces,*
- 3. La proposition d'un parcours résidentiel intégrant le logement abordable et l'accès à la propriété,*
- 4. Le maintien d'une agriculture nourricière,*
- 5. La préservation de la Biodiversité.*

*Monsieur le Maire rappelle qu'à l'horizon 2035, 600 logements supplémentaires seront construits ; Pont Saint Martin figurant à la 4<sup>ème</sup> place des villes les plus attractives du département.*

*Depuis 2023, nous nous orientons vers une évolution démographique plus modérée à hauteur de 1,5% de croissance. Pour rappel la seule extension urbaine proposée au PLU ce soir, est l'opération du Grand Fief en zone AU.*

*Afin de répondre à nos besoins SRU et au besoin de logement pour une population jeune et moins jeune, la proportion de logements accessibles abordables est à hauteur de 30%. Pour rappel, 12 000 personnes sont en attente d'un logement accessible à la propriété ou abordable en Loire-Atlantique, ce qui est colossal.*

*Monsieur le Maire rajoute que les mobilités douces seront intégrées au projet avec une végétalisation notamment dans la restauration des rues.*

*Monsieur le Maire souligne que les dispositions contenues dans ce Plan Local d'Urbanisme (PLU) constituent une traduction concrète de l'ambition municipale en matière d'aménagement et d'urbanisme. Nous voulons que Pont Saint Martin reste une commune à taille humaine, où les conditions restent réunies pour que les liens sociaux soient maintenus, où chacun.e puisse s'épanouir. Pour cela, la prise en compte des impératifs écologiques au cœur de ce PLU est cruciale. Densifier la commune, c'est garantir la proximité avec les services publics, les équipements sportifs et culturels.*

*C'est aussi participer au développement de commerces de proximité dans le bourg et à Viais. Aller plus loin sur les mobilités douces, c'est le gage d'espaces publics plus sereins.*

*Construire 150 logements, dont 50 locatifs sociaux, au sud du bourg, c'est maintenir notre dynamisme et rester accessible à toutes et tous, notamment aux jeunes actifs-ves, maillon essentiel de la vitalité de notre territoire, mais aussi aux seniors qui souhaitent se rapprocher de l'offre de services et de commerces. L'ambition de ce PLU a été saluée par nos partenaires lors des réunions avec les personnes publiques associées (PPA). Maintenant, place à sa mise en œuvre concrète !*

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- approuvent le PLU arrêté tel que modifié après recueil des avis des PPA, enquête publique et recommandations du commissaire enquêteur, conformément aux indications portées dans la présente délibération,
- confirment le droit de préemption urbain sur les zones U et AU du PLU ainsi que le droit de préemption urbain renforcé en centre bourg pour préserver le commerce de proximité et lui permettre son développement tel qu'il est annexé à la présente délibération et selon les dispositions de l'article L.211-1 du Code de l'Urbanisme,
- décident que la présente délibération fera l'objet, conformément aux articles R.153-21 et R.153-22 du Code de l'Urbanisme, d'un affichage en mairie durant un mois, d'une mention dans un journal diffusé dans le département, d'une publication au recueil des actes administratifs, et d'une publication sur le portail national de l'urbanisme.
- décident que conformément à l'article R.153-21 du Code de l'Urbanisme, le PLU est tenu à la disposition du public en mairie de Pont Saint Martin aux heures et jours habituels d'ouverture ainsi que sur le site internet de la commune et sur le portail national de l'urbanisme,
- décident que la présente délibération et les dispositions engendrées par le PLU ne seront exécutoires qu'après sa réception par le Préfet et l'accomplissement des formalités évoquées,
- décident qu'en application de l'article R.211-3 du Code de l'Urbanisme relatif au droit de préemption urbain, copie de la présente délibération sera notifiée :
  - à Monsieur le préfet de Loire-Atlantique,
  - à Monsieur le Directeur départemental des finances publiques,
  - à la chambre départementale des notaires,
  - aux barreaux constitués près le tribunal judiciaire,
  - au greffe du même tribunal.
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **2 – Compte rendu des décisions prises par le maire sur le fondement de la délégation permanente**

**Monsieur le Maire** : Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment les articles L.2122-22 et L.2122-23, Monsieur le Maire rend compte des décisions qu'il a été amené à prendre.

Considérant qu'en application des dispositions de l'article L.2122-22 du CGCT, le conseil municipal, par délibération du 25 mai 2020, modifiée le 21 mars 2024, a mis en œuvre une délégation permanente dans divers domaines d'activités relevant normalement de ses compétences,

Considérant que ce compte-rendu est assuré à l'occasion de chaque réunion obligatoire du conseil municipal soit au moins une fois par trimestre,

Les membres du conseil municipal à l'unanimité prennent acte des décisions suivantes :

- **Liste des engagements supérieurs à 4 000 € HT :**

Date	Tiers	Objet	Montant HT
15/09/2025	SW AVOCATS	HONORAIRES COMMUNE C/ NHB AUTOMOBILES	6 800,00 €
24/09/2025	SELAS FRISON ET VEYRAC	ACQUISITIONS FONCIERES PARCELLES AGRICOLES	10 481,30 €
30/09/2025	TE44	ITINERAIRE 90 - DEPLACEMENT MATS - RUE DU VIGNOLE	9 900,76 €
01/10/2025	VALLOIS	ENTRETIEN DES ESPACES VERTS - ANNEE 2025	45 000,00 €
20/10/2025	PROSERVICES EQUIPEMENT	LAVERIE ET LAVE VAISSELLE RESTAURANT SCOLAIRE	48 988,00 €
20/10/2025	PROSERVICES EQUIPEMENT	TRAVAUX RESTAURANT SCOLAIRE - DEMONTAGE LAVE VAISSELLE	6 506,00 €
22/10/2025	PROSERVICES EQUIPEMENT	MATERIEL ET EQUIPEMENT SELF PARTICIPATIF	44 181,00 €

- **Tarifs restaurant scolaire :**

Augmentation de 0,45% des tarifs du restaurant scolaire pour les repas servis à partir du 1<sup>er</sup> novembre 2025, en corrélation avec l'augmentation trimestrielle et contractuelle du prix de fournitures des repas livrés par le prestataire RESTORIA.

**3 – Adoption du procès-verbal de la séance du 25 septembre 2025**

**Monsieur le Maire :** Les membres du conseil municipal adoptent à l'unanimité le procès-verbal de la séance du conseil municipal du 25 septembre 2025.

**4 - Décision modificative n°1 du budget 2025 principal**

**Monsieur le Maire :** Lorsque dans le cours de l'année les crédits ouverts par les budgets primitifs nécessitent d'être ajustés, les crédits et recettes peuvent être modifiés par décision votées par le conseil municipal.

Les décisions modificatives répondent aux mêmes règles d'équilibre et de sincérité que le budget primitif et peuvent être également transmises par le Préfet à la chambre régionale des comptes.

Il est proposé dans cette décision modificative n°1, l'inscription d'une dépense de 4 568 € au compte 10222, pour le remboursement d'un trop-perçu sur le FCTVA versé à la commune en 2023, à la suite d'un recalcul effectué par les services de l'État.

Le remboursement de l'indu sur le FCTVA 2023 nécessite d'être équilibré par une recette d'investissement supplémentaire. L'équilibre budgétaire est obtenu par l'ajustement à la baisse des dépenses de personnel, le prévisionnel de réalisation de ce chapitre budgétaire étant inférieur au montant budgété sur le budget supplémentaire 2025 ; cet ajustement permet de générer un autofinancement supplémentaire de 4 568 €, viré sur la section d'investissement.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- adoptent la décision modificative n°1 du budget 2025 Principal selon les écritures suivantes :

Dépenses de fonctionnement				
Compte	Objet	Budget avant BS	Budget après BS	Variation
64111	Dépenses de personnel	4 677 300,00 €	4 672 732,00 €	-4 568,00 €
023	Autofinancement viré à l'investissement	2 313 011,12 €	2 317 579,12 €	4 568,00 €
<b>Variation dépenses de fonctionnement</b>				<b>0,00 €</b>

Dépenses d'investissement				
Compte	Objet	Budget avant DM n°1	Budget après DM n°1	Variation
10222	FCTVA	0,00 €	4 568,00 €	4 568,00 €
<b>Variation dépenses d'investissement</b>				<b>4 568,00 €</b>

Recettes d'investissement				
Compte	Recettes d'investissement	Budget avant BS	Budget après BS	Variation
021	Autofinancement viré par le fonctionnement	2 313 011,12 €	2 317 579,12 €	4 568,00 €
<b>Variation recettes d'investissement</b>				<b>4 568,00 €</b>

- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **5 - Renouvellement des marchés publics d'assurances**

**Monsieur le Maire** : Les marchés publics d'assurances, permettant à la commune de couvrir les risques auxquels elle est exposée, arrivent à échéance le 31 décembre 2025. Les contrats actuels sont en vigueur depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2020.

Afin de renouveler la couverture de ces risques, une procédure d'appel d'offres a été lancée pour l'ensemble des assurances, avec l'appui du cabinet RISK'OMNIUM, spécialisé dans le domaine assurantiel.

Cet appel d'offres ouvert a été lancé par un avis d'appel public à la concurrence paru dans le Bulletin officiel des Annonces des Marchés Publics.

Le marché a pour objet de couvrir pendant 5 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2030, les cinq risques suivants :

- Lot 1 : Dommage aux biens
- Lot 2 : Responsabilité générale
- Lot 3 : Protection juridique et fonctionnelle
- Lot 4 : Flotte automobile, auto missions et bateaux
- Lot 5 : Risques statutaires

Sur ces lots, la commune a reçu les offres suivantes :

- Lot 1 : *néant (procédure infructueuse)* ; négociation de gré à gré avec GROUPAMA
- Lot 2 : *néant (procédure infructueuse)* ; négociation de gré à gré avec AREAS-PNAS
- Lot 3 : CFDP– Madelaine Brisset
- Lot 4 : GROUPAMA, SMACL
- Lot 5 : CNP-WTW, LLOYD'S-ACTE VIE–YVELIN, RELYENS MI–RELYENS SPS

Les offres ont été analysées par la commission d'appel d'offres réunie le 10 novembre 2025 selon les critères spécifiés dans le règlement de consultation du marché :

- Qualité technique : 40%
- Qualité des prestations de gestion : 20%
- Prix : 40%

*Fabien Godard souhaite savoir si les lots 1 et 2 seront votés au prochain conseil municipal ?*

*Karine Delporte, Directrice Générale des Services, précise que les lots 1 et 2 ne seront pas délibérés au prochain conseil mais feront l'objet d'une délégation du Maire en procédure adaptée.*

Vu le rapport d'analyse des offres, présenté à la commission d'appel d'offres du 10 novembre 2025,  
Vu le procès-verbal de la commission d'appel d'offres du 10 novembre 2025,

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- approuvent la signature des contrats d'assurances sur la base des éléments ci-dessous :
  - **Lot 3 - Protection juridique et fonctionnelle** : attribution à CFDP – MADELAINE BRISSET pour un montant annuel indicatif de 2 224,77 € par an correspondant à la solution de base,
  - **Lot 4 - Flotte automobile** : attribution à GROUPAMA pour un montant annuel indicatif de 8 081 € par an correspondant à la solution de base (la collectivité renonce à assurer l'auto mission),
  - **Lot 5 – Risques statutaires** : attribution à CNP – WTW pour un montant annuel indicatif de 99 201,02 € par an correspondant à la variante 1
  
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

## **6 - Reconduction de l'adhésion au dispositif « cantine à 1 € »**

*Martine Chabirand indique que le dispositif s'adresse aux communes rurales de moins de 10 000 habitant-es, éligibles à la fraction péréquation de la Dotation de Solidarité Rurale (DSR). L'État verse une aide financière aux collectivités qui mettent en place une tarification sociale.*

*Les collectivités doivent établir une grille tarifaire progressive avec au moins trois tranches (selon les revenus ou le quotient familial). Une de ces tranches doit proposer un repas à 1€ maximum pour les familles les plus modestes. Depuis août 2022, cette tranche à 1€ est réservée aux familles dont le quotient familial est inférieur à 1 000 €.*

*L'État verse 3 € d'aide par repas. Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2024, un bonus "EGAlim" de 1€ supplémentaire par repas est accordé (soit 4€ d'aide au total) si le restaurant scolaire respecte certains critères, notamment 50% de produits durables ou sous signe d'origine et de qualité (dont des produits bio) dans la restauration collective. Pont Saint Martin respecte ces exigences : c'est pourquoi la Ville sollicite également le versement de ce bonus.*

*La Municipalité réaffirme ainsi son engagement en faveur d'une alimentation accessible, de qualité et durable pour tous les enfants.*

**Martine Chabirand** : Dans le cadre de sa présentation de la stratégie nationale de prévention et de lutte contre la pauvreté, le Président de la République a annoncé le 13 septembre 2018 une mesure d'incitation financière « en direction des communes rurales les plus fragiles afin qu'elles puissent faciliter l'accès des écoliers les plus pauvres à la restauration scolaire avec une tarification sociale ».

Par courrier ministériel en date du 24 avril 2019, la commune de Pont-Saint-Martin a été informée de son adhésion possible à ce dispositif, faisant partie des 48 collectivités éligibles dans le département de Loire-Atlantique.

Ce dispositif, communément appelé « Cantine à 1 € », consiste dans le versement par l'État, sur la base d'une déclaration à l'Agence de Services et de Paiement (ASP) du nombre de repas servis à 1 €, d'une aide de 3 € par repas facturé à 1 € aux communes respectant les conditions ci-dessous :

1. Être éligible à la fraction « péréquation » de la Dotation de Solidarité Rurale (DSR),
2. Avoir adoptée une tarification sociale comprenant au moins trois tranches tarifaires selon les revenus des familles, avec une tranche à 1 € maximum pour les familles dont le quotient familial CAF est inférieur ou égal à 1 000 €.

Les communes concernées peuvent également bénéficier désormais d'un bonus EGALIM d'un euro supplémentaire par repas à 1 € facturé, sous condition d'inscrire leur cantine dans le dispositif dédié en ligne, et de suivre et télédéclarer les achats réalisés.

Pour rappel, la commune de Pont Saint Martin a mis en place une tarification sociale et progressive de la restauration scolaire, comprenant onze tranches de quotient familial :

Tranches QF		Tarifs restaurant scolaire au 01/11/2025
QF 1	< 350 €	1,00 €
QF 2	351 € à 650 €	3,85 €
QF 3	651 € à 800 €	4,12 €
QF 4	801 € à 950 €	4,36 €
QF 5	951 € à 1100 €	4,44 €
QF 6	1101 € à 1250 €	4,59 €
QF 7	1251 € à 1400 €	4,68 €
QF 8	1401 € à 1550 €	5,01 €
QF 9	1551 € à 1700 €	5,33 €
QF 10	1701 € à 2000 €	5,68 €
QF 11	> 2001 €	6,00 €

A ce titre, la commune bénéficie des versements du dispositif « Cantine à 1 € » depuis 2020. Pour continuer de bénéficier de ce dispositif, et d'y additionner le bonus EGALIM, les services de l'État sollicitent :

- le renouvellement par délibération de l'adhésion de la commune au dispositif,
- la signature d'une convention conclue entre la commune et l'ASP,
- la signature par la commune d'un avenant EGALIM.

*Monsieur le Maire met l'accent sur le fait que le déjeuner est un repas à l'importance capitale dans la réussite des apprentissages scolaires et que la collectivité peut se féliciter de ce montage gagnant-gagnant. Les enfants de familles à revenus modestes bénéficient ainsi du service de proximité que constitue le restaurant scolaire. La solidarité communale joue pour compenser le reste à charge et l'État vient accompagner les communes par le versement de 3€ ou 4€ par repas et par jeune.*

Les membres du conseil municipal, à l'unanimité :

- renouvellent la tarification sociale du dispositif « Cantine à 1 € »,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **7 – Adoption des tarifs du guide pratique 2026**

**Nicolas Bertet** : La commune de Pont Saint Martin édite un guide pratique chaque année.

Suite à la consultation effectuée pour sa réalisation, les Editions Offset 5 ont été retenues pour la création, la mise en page et l'impression du guide pratique ainsi que pour la commercialisation et la réalisation des annonces publicitaires.

Pour assurer le financement du guide pratique à partir de ces annonces, des tarifs ont été proposés par Offset 5 pour équilibrer l'opération.

Afin de permettre à tous les commerçants et artisans de la commune de bénéficier d'un espace publicitaire dans le guide pratique, des tarifs différents sont définis en fonction de la taille de l'encart. Ils restent inchangés par rapport à l'année précédente.

Format	Tarifs TTC
60 x 45 → 1/8	250 €
130x30 ou 60x60 → 1/5	325 €
130x45 ou 60x90 → 1/4	490 €
130x60 → 1/3	610 €
130x90 → ½ page	825 €

*Marie-Anne David et Monsieur le Maire à remercient les commerçants et artisans de la commune permettant la réalisation du guide pratique en faveur des Martipontains.*

Les membres du conseil municipal, à l'unanimité :

- adoptent les tarifs tels que définis ci-dessus pour les encarts publicitaires de 2026,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **8 – Adoption du tarif pour le repas des aînés 2026**

**Laure Michot** : Chaque année, la commune de Pont Saint Martin invite les aînés martipontains ayant 72 ans et plus à un repas convivial. Ce moment d'échanges et de rencontres est très apprécié des aînés et permet de maintenir le lien social. En 2026, il sera organisé le samedi 24 janvier à L'Origami.

Afin de permettre aux conjoints n'ayant pas atteint l'âge de 72 ans de participer à ce repas, il est proposé au conseil municipal de solliciter une participation de 39 €.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- adoptent le tarif de 39 € pour les conjoints souhaitant participer au repas des aînés et n'ayant pas 72 ans dans l'année,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **9 – Adoption de la convention relative à la gestion et l'entretien des aménagements touristiques pour la valorisation des fenêtres du lac de Grand Lieu**

**Marie-Anne DAVID** : En 2023 et 2024, dans le cadre du projet de valorisation des fenêtres naturelles du lac de Grand-Lieu, le Département de Loire-Atlantique a réalisé des aménagements à vocation touristique afin de valoriser quatre « fenêtres naturelles » donnant à voir le lac de Grand-Lieu et ses paysages.

Le projet départemental avait pour objectifs de :

- Valoriser 4 fenêtres naturelles existantes en déployant des outils favorisant l'observation et la découverte des paysages emblématiques du lac,
- Relier les fenêtres entre elles pour favoriser l'itinérance des touristes autour du lac,
- Sensibiliser à l'environnement et diffuser la connaissance autour du lac, de ses paysages et de sa biodiversité.

Pour ce faire, le projet comportait différents types d'aménagements sur la commune de Pont Saint Martin qui ont été déployés en partie sur des propriétés communales, dont la gestion courante devra être assurée par la commune.

La convention a pour objet de définir les modalités relatives à la gestion et l'entretien des ouvrages et aménagements réalisés par le Département.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- approuvent les termes de la convention annexée à la présente délibération,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### **10 – Adoption de la convention de partenariat Réseau Prog saison 2025 - 2026**

**Marie-Anne David** : Le Collectif Spectacles en Retz œuvre au service d'un projet d'animation culturelle à l'échelle du "Pays de Retz". Il réunit aujourd'hui des structures associatives, des municipalités dont la commune de Pont Saint Martin et des membres individuels.

Ces membres ont en commun la préoccupation du développement de l'animation culturelle, particulièrement dans le domaine du spectacle vivant.

La commune adhère depuis de nombreuses années à ce collectif et bénéficie d'un appui en termes de réseaux professionnels.

Constitué au sein du Collectif Spectacles en Retz, le « Réseau Prog' » réunit les responsables des saisons culturelles des structures et a pour objets :

- L'organisation de projets inter-structures, dans le domaine artistique et culturel, et leur évaluation,
- Le partage de réflexions sur notre domaine d'activité,
- L'échange d'informations liées aux pratiques professionnelles.

Le Réseau travaille dans un esprit général de mutualisation et de solidarité.

La présente convention concerne les principes de fonctionnement du réseau, les descriptifs des actions qu'il porte, et les engagements spécifiques à ces actions.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- approuvent les termes de la convention de partenariat Réseau Prog' Saison 2025-2026 annexée à la présente délibération,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **11 – Adoption de la convention avec la Protection Civile**

**Isabelle DUC :** Le territoire communal est exposé à plusieurs risques majeurs (inondation, aléas climatiques, accident industriel, transport de matières dangereuses,.....).

Face à ces phénomènes potentiels, la Ville a élaboré un plan communal de sauvegarde qui décrit l'organisation et les mesures conservatoires qui peuvent être prises pour assurer la sécurité des populations et des biens.

Selon l'article L2212-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, il incombe au Maire par son pouvoir de police, de proposer des solutions d'hébergement et de ravitaillement d'urgence, d'accompagner, de soutenir des personnes sinistrées suite à un événement naturel ou technologique.

Afin d'aider le Maire à assurer sa mission d'appui aux populations en situation de crise, une convention de partenariat est conclue avec l'association de Protection Civile de Nantes, représentée par son Président, M Jean-Pierre Giraudet.

Les membres du conseil municipal par 26 voix pour (*Nicolas BERTET, membre de la Protection Civile, ne participe pas au vote*) :

- approuvent les termes de la convention avec la Protection Civile annexée à la présente délibération,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **12 – Résiliation de la convention avec l'Association Territoriale pour le Développement de l'Emploi et des Compétences (ATDEC) de Nantes Métropole pour l'accueil des jeunes Martipontains à la mission locale**

**Isabelle DUC :** Depuis 2005, Grand Lieu Communauté est signataire d'une convention avec l'association des missions locales de Nantes Métropole, l'ATDEC, pour l'accueil des martipontains de moins de 26 ans à la mission locale de Rezé.

Cette convention est une exception territoriale, Pont Saint Martin étant la seule commune du territoire de Grand Lieu Communauté à adhérer à la mission locale de Nantes Métropole, ainsi que la seule commune n'étant pas du territoire de Nantes Métropole à adhérer à l'ATDEC.

Elle s'explique par les habitudes de vie et de déplacements des jeunes martipontains, étant en majorité scolarisés sur la commune de Rezé et utilisant par habitude les services de ce territoire.

Depuis 2017, suite à une réforme départementale, l'aide du Fonds d'Aide aux Jeunes (FAJ), n'était plus accessible aux jeunes martipontains non domiciliés sur Nantes Métropole, qui pouvait bénéficier d'un accompagnement mais plus de cette aide financière via l'ATDEC.

A partir de janvier 2026, pour l'accompagnement à l'orientation et l'insertion des martipontains de moins de 26 ans, Grand Lieu Communauté signera une convention avec la Mission Locale du Vignoble Nantais. Cette nouvelle mission locale tiendra des permanences dans la commune de Pont Saint Martin, en lien avec le Centre Communal d'Action Sociale (CCAS).

*Monsieur le Maire précise que les permanences se tiendront en 2 demi-journées / semaine.*

*Bernadette Graton déplore les 2 demi-journées de permanence ouvertes aux jeunes Martipontains et regrette la mission locale de Rezé disponible du lundi au vendredi.*

*Monsieur le Maire indique que le Département ne reversant plus le FAJ aux jeunes Martipontains fréquentant la mission locale de Rezé, il était nécessaire de convenir d'une convention avec la mission locale du Vignoble et ouvrir une permanence sur la commune.*

Pour représenter la commune de Pont Saint Martin aux assemblées générales de la Mission Locale du Vignoble Nantais, sont proposés :

- **en qualité de déléguée** : Madame Isabelle Duc, adjointe déléguée à la Cohésion Sociale et à la Petite Enfance,
- **en qualité de suppléant** : Monsieur le Maire, Yannick Fétiveau.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- autorisent la dénonciation de la convention en cours avec l'ATDEC par Grand Lieu Communauté,
- désignent les membres ci-dessus à l'Assemblée Générale de la mission locale du vignoble Nantais,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### **13 - Mise en place du permis de démolir pour les constructions repérées et de la déclaration préalable pour l'édification de clôtures sur l'ensemble du territoire communal**

**Christophe LEGLAND** : La réforme du Code de l'urbanisme opérée par l'ordonnance n°2005-1527 du 8 décembre 2005 et son décret d'application n°2007-18 du 5 janvier 2007, ont modifié dans certains cas le régime du permis de démolir et de l'autorisation de clôture.

Concernant le permis de démolir, l'article R.421-27 vient préciser un des cas dans lesquels il peut être dérogé à cette règle :

« Doit être précédée d'un permis de démolir les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction située dans une commune ou partie de commune ou le conseil municipal a décidé d'instituer le permis de démolir. »

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) prévoit la demande d'un permis de démolir spécifiquement pour les constructions repérées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme représentant un patrimoine d'intérêt local. Leur conservation est le principe de base, la démolition l'exception, accompagnée d'une réflexion paysagère, urbaine et architecturale.

La commune ayant approuvé son PLU, il appartient au conseil municipal d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction repérée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme.

Concernant l'autorisation de clôture, Il appartient également au Conseil municipal de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R. 421-12 du Code de l'urbanisme afin d'appliquer le règlement énoncé dans le PLU.

La demande d'une déclaration préalable pour l'édification d'une clôture était un déjà intégré dans le PLU précédent. Il a semblé pertinent de maintenir ce régime, qui garantit « un droit de regard » de la collectivité sur les clôtures et murs qui constituent des éléments de paysage significatifs.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu la délibération de cette même séance approuvant le Plan Local d'Urbanisme (PLU) ;

Vu le Code de l'Urbanisme et notamment ses articles R.421-27 et R.421.12 ;

Considérant qu'à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2007 le dépôt d'un permis de démolir et d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture ne sont plus systématiquement requis ;  
Considérant que le conseil municipal peut décider d'instituer le permis de démolir sur son territoire, en application de l'article R.421-27 du Code de l'urbanisme ;

Considérant l'intérêt de maintenir cette procédure qui permet de garantir une bonne gestion de l'évolution du cadre bâti de la commune des constructions repérées au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme ;

Considérant que le conseil municipal peut décider de soumettre les clôtures à déclaration sur son territoire, en application de l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme,

Considérant l'intérêt de s'assurer du respect des règles fixées par le PLU préalablement à l'édification des murs et clôtures et d'éviter ainsi la multiplication de projets non-conformes ;

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- décident d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal pour tous les travaux ayant pour objet de démolir ou rendre inutilisable tout ou partie d'une construction repérée au titre de l'article L.151-19 du Code de l'Urbanisme,
- décident de soumettre l'édification des clôtures à une procédure de déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal, en application de l'article R.421-12 du Code de l'urbanisme,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

#### **14 - Désaffectation, déclassement et échange d'une partie du domaine public avec des parcelles privées pour la réalisation de la voie verte entre Viais et le bourg de Pont Saint Martin**

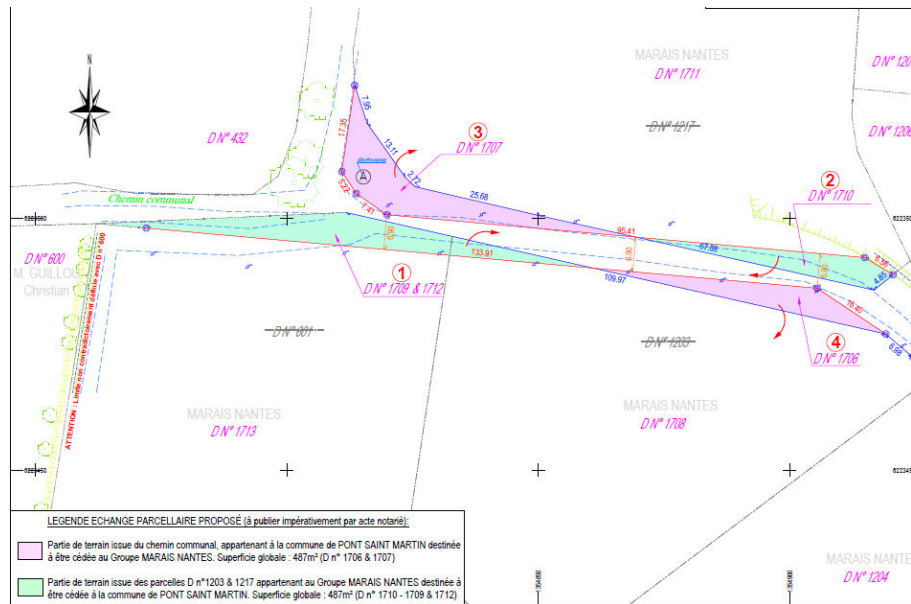
**Christophe LEGLAND** : Dans le cadre de la réalisation de la voie verte reliant le bourg de Pont Saint Martin à Viais, la commune a fait procéder à un bornage sur une partie du tracé, entre les parcelles cadastrées D 601, 1203 et 1217 (appartenant au groupe Marais Nantes) et le domaine public. Cette opération vise à régulariser la situation sur le terrain, le domaine public étant actuellement intégré à la propriété du groupe Marais Nantes et exploité. Il apparaît que le tracé réel du domaine public sur le terrain n'est pas en cohérence avec le cadastre.

Après accord sur le bornage et signature des documents par le groupe Marais Nantes et la Commune de Pont Saint Martin, cette régularisation sera actée chez le notaire par un échange sans soulte entre les parcelles du groupe Marais, cadastrées D 1709, D 1710, D 1712 et les parcelles issues du domaine public, cadastrées D 1706, D 1707.

Conformément à l'estimation des Domaines, la valeur vénale des parcelles communales est fixée à 0,30 €/m<sup>2</sup>, soit un montant total de 146,10 € pour 487 m<sup>2</sup>. Un échange sans soulte peut être conclu, les surfaces échangées étant équivalentes.

Cet échange permettra de :

- régulariser la situation foncière, les parcelles issues du domaine public communal étant déjà intégrées à la propriété du groupe Marais Nantes et exploitées,
- réaliser les travaux de la voie verte.



Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2121-29,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, article L 2241-1 (« *le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et sur les opérations immobilières effectuées par la commune* »).

Vu le Code Général de la propriété des Personnes Publiques en son article L2141-1 (« *Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement* »).

Vu le Code Général de la propriété des Personnes Publiques en son article L3221-1 relatif à l'avis de l'autorité compétente de l'Etat (France Domaines) sur les projets de cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics.

Vu l'avis de France Domaines en date du 10 octobre 2025,

Considérant que les biens du domaine public sont inaliénables.

Considérant que pour être cédés, les biens doivent être sortis du domaine public communal.

Considérant que la sortie d'un bien du domaine public est conditionnée à une désaffectation matérielle du bien et à une décision administrative constatant cette désaffectation et portant déclassement du bien.

Considérant que les parcelles cadastrées D 1706 et D 1707, issues du domaine public, ne sont plus affectées à l'usage du public car elles sont déjà intégrées à la propriété du groupe Marais Nantes et exploitées. La désaffectation matérielle est donc de fait.

Considérant que cette première condition étant remplie, la désaffectation du bien peut être constatée et le déclassement du domaine public communal prononcé.

Considérant que le délaissé, d'une superficie de 487 m<sup>2</sup> après bornage peut être échangé contre les parcelles du groupe Marais, cadastrées D 1709, D 1710 et D 1712, d'une surface totale équivalente de 487 m<sup>2</sup> après bornage.

Considérant que les communes de plus de 2 000 habitants sont tenues de solliciter l'avis de France Domaines avant toute cession.

Considérant qu'au regard des surfaces équivalentes entre les parcelles cédées et celles acquises par la commune, et de la valeur vénale des parcelles communales fixée par l'avis de France Domaines en date du 10 octobre 2025, un échange sans soulte peut être conclu.

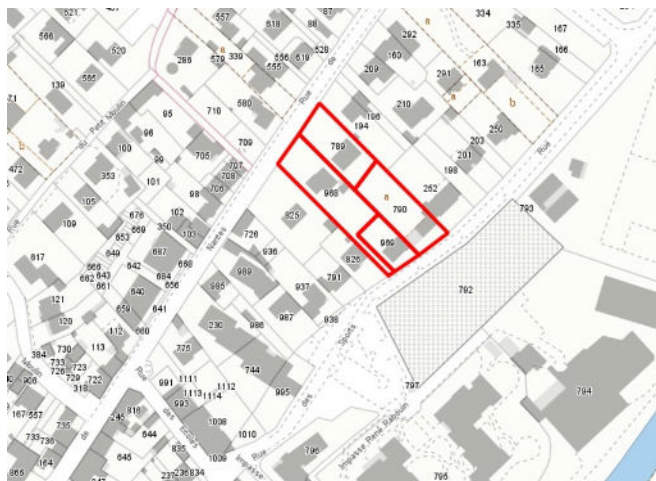
Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- constatent la désaffectation du domaine public,
- approuvent le déclassement du domaine public communal de ce délaissé pour le faire entrer dans le domaine privé communal,
- approuvent ensuite, l'échange sans soulte entre les parcelles communales cadastrées D 1706 et D 1707, d'une superficie totale de 487 m<sup>2</sup> et les parcelles cadastrées D 1709, D 1710 et D 1712, d'une superficie totale équivalente de 487 m<sup>2</sup>, appartenant au groupe Marais Nantes. Les frais d'acte seront à la charge de la commune.
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### **15 - Vente des biens situés au 42-44 rue de Nantes et 13 rue des Sports par l'Établissement Public Foncier (EPF) à Bati Nantes**

**Christophe LEGLAND** : La commune de Pont Saint Martin a sollicité l'intervention de l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage des biens suivants, intégrés au périmètre d'aménagement de secteur rue de Nantes :

Parcelle	Superficie	Adresse	Date de signature de la convention d'action foncière (CAF) ou avenant	Date d'acquisition par l'EPF
AB 969	500 m <sup>2</sup>	13 rue des Sports	27 juillet 2021 (CAF)	13 juillet 2021
AB 789 et 790	1 961 m <sup>2</sup>	44 rue de Nantes	4 janvier 2023 (CAF)	17 mars 2023
AB 968	1 317 m <sup>2</sup>	42 rue de Nantes	14 mars 2024 (avenant n°1 à la CAF)	26 juin 2024

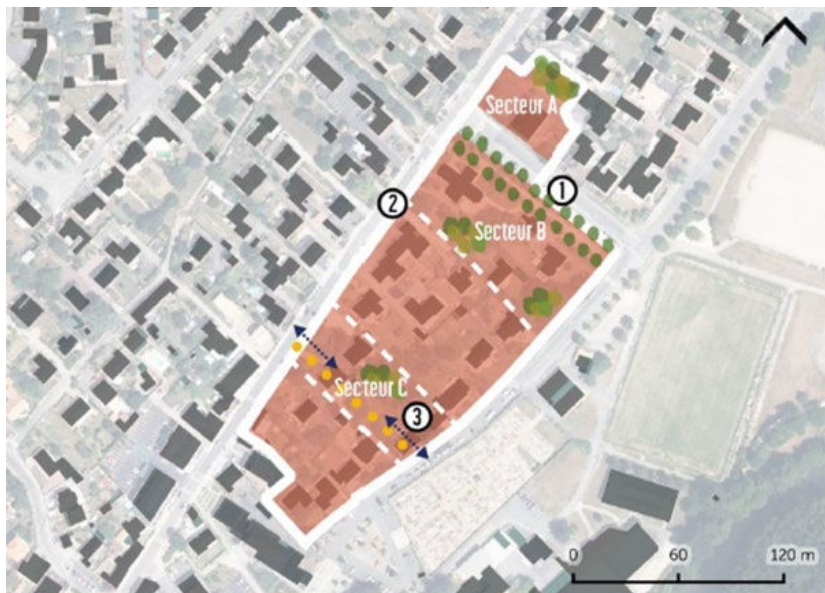


Initialement, ce secteur devait permettre une opération de logements locatifs sociaux et ainsi participer à la réalisation des objectifs de la commune en matière de production de logements locatifs sociaux.

Toutefois, durant la Révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), la réflexion sur les secteurs d'aménagement de la rue de Nantes a évolué. Le projet de PLU, arrêté lors du Conseil municipal du 6 février 2025, inscrit une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sur la rue de Nantes, regroupant plusieurs secteurs afin de faciliter la réalisation des opérations. La mixité sociale sera assurée à l'échelle de l'OAP, à hauteur de 30% de logements locatifs sociaux sur le secteur A, situé 60 rue de Nantes.

Les biens visés par la présente délibération sont situés dans le secteur C. L'autorisation d'urbanisme pour les logements sociaux devra être accordée simultanément ou avant celle des logements en accession libre.

Le projet en cours sur le secteur A prévoit la création de 28 logements locatifs sociaux (LLS), avec un dépôt du permis de construire prévu avant la fin de l'année 2025. Ainsi, le pourcentage de LLS réalisé pour ces deux opérations s'élèvera à 49 % (28 LLS sur un total de 57 logements créés pour les deux opérations).



La vente du secteur C, correspond aux biens situés 13 rue de Sports, 42 et 44 rue de Nantes et destinés à des logements en accession libre, interviendra entre l'EPF et la société Bati Nantes, pour un montant de 1 255 000 € HT

Vu les articles L.324-1 et suivants du Code de l'urbanisme régissant les établissements publics fonciers locaux,

Vu la décision n° 2025-242-URB en date du 16 octobre 2025 portant le changement d'affectation du bien acquis par exercice du DPU de l'EPF cadastré AB 969 situé 13 rue des Sports.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

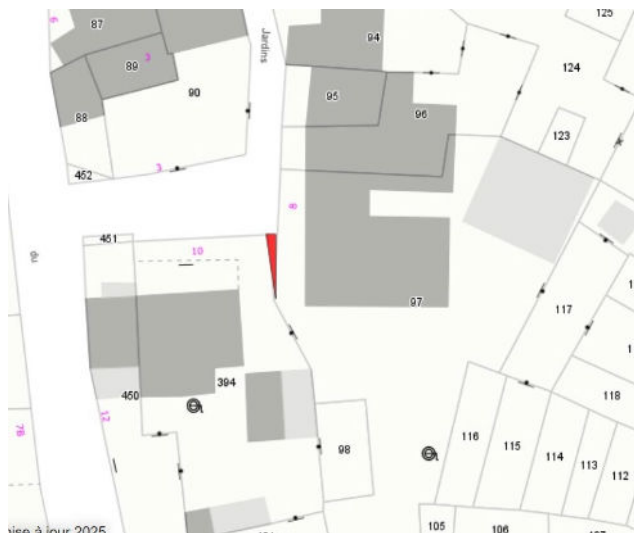
- autorisent l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique à vendre à la société Bati Nantes les biens cadastrés AB 968, 969, 789 et 790, d'une superficie totale de 3 778 m<sup>2</sup>,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **16 - Désaffectation, déclassement et vente du délaissé du domaine public situé rue des Grands Jardins**

**Christophe LEGLAND** : Monsieur et Madame Péré souhaitent acquérir le délaissé du domaine public, déjà intégré pour partie, à leur propriété cadastrée BA 97, située 8 rue des Grands Jardins.

Cette vente, d'une superficie totale d'environ 3 m<sup>2</sup> (avant bornage), permettra de régulariser la situation foncière.

Conformément à l'estimation des Domaines, le prix de vente est fixé à 270 €.



Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2121-29,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales, article L 2241-1 (« le conseil municipal délibère sur la gestion des biens et sur les opérations immobilières effectuées par la commune »).

Vu le Code Général de la propriété des Personnes Publiques en son article L2141-1 (« Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement »).

Vu le Code Général de la propriété des Personnes Publiques en son article L3221-1 relatif à l'avis de l'autorité compétente de l'Etat (France Domaines) sur les projets de cessions d'immeubles ou de droits réels immobiliers poursuivis par les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics.

Vu l'avis de France Domaines en date du 4 novembre 2025.

Considérant que les communes de plus de 2 000 habitants sont tenues de solliciter l'avis de France Domaines avant toute cession.

Considérant que les biens du domaine public sont inaliénables.

Considérant que pour être cédés, les biens doivent être sortis du domaine public communal.

Considérant que la sortie d'un bien du domaine public est conditionnée à une désaffectation matérielle du bien et à une décision administrative constatant cette désaffectation et portant déclassement du bien.

Considérant que ce délaissé du domaine public n'est plus affecté à l'usage du public. Il est déjà intégré pour partie à la propriété de M. et Mme Péré. La désaffectation matérielle est donc de fait.

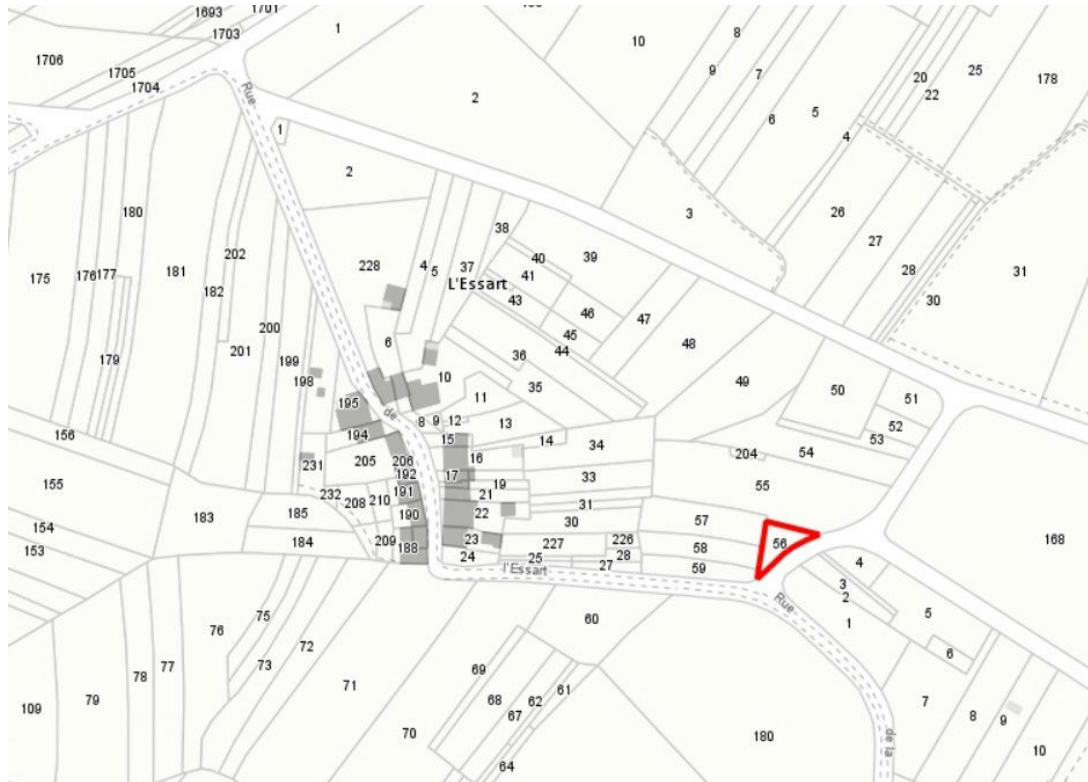
Considérant que cette première condition étant remplie, la désaffectation du bien peut être constatée et le déclassement du domaine public communal prononcé. Ce délaissé, en cours de bornage et d'une superficie d'environ 3 m<sup>2</sup>, peut alors être vendu à M. et Mme Péré.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- constatent la désaffectation du domaine public du présent délaissé, intégré pour partie à la propriété de M et Mme Péré,
- approuvent le déclassement du domaine public communal de ce délaissé pour le faire entrer dans le domaine privé communal,
- approuvent, ensuite, la vente de la parcelle communale en cours de bornage, d'une superficie d'environ 3 m<sup>2</sup>, à M. et Mme Péré, au prix de 270 € net vendeur. Les frais de bornage et d'acte seront à la charge de l'acquéreur,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **17 – Adoption des conventions de mise à disposition et de servitude ENEDIS**

**Christophe LEGLAND :** Dans le cadre de travaux d'implantation d'un poste de transformation de courant électrique, et tous ses accessoires, destinés à alimenter le réseau public de distribution d'électricité, Enedis doit intervenir sur un terrain appartenant à la commune de Pont Saint Martin (parcelle AT56).



Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2121-29,

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques,

Vu les projets de convention de mise à disposition et de servitudes entre Enedis et Commune, annexés à la présente délibération,

Considérant qu'il est nécessaire de mettre à disposition d'Enedis un terrain d'une superficie de 15 m<sup>2</sup> faisant partie de l'unité foncière cadastrée AT 56, d'une superficie totale de 291 m<sup>2</sup>, située au lieu-dit « l'Essart » sur la commune de Pont Saint Martin, pour l'installation d'un poste de transformation de courant électrique et tous ses accessoires ;

Considérant qu'il est nécessaire d'établir une convention de servitudes au profit d'Enedis sur la parcelle cadastrée AT 56 sise au lieu-dit « l'Essart » sur la commune de Pont Saint Martin ;

Considérant que le poste et ses accessoires seront entretenus et renouvelés par Enedis ;

Considérant qu'il est nécessaire d'attribuer à Enedis tous les droits nécessaires à la réalisation de cette opération ;

Considérant que les conventions sont conclues à titre gratuit ;

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- approuvent la convention de mise à disposition avec Enedis d'un terrain de 15 m<sup>2</sup>, faisant partie de l'unité foncière cadastrée AT 56, d'une superficie totale de 291 m<sup>2</sup>, située au lieu-dit « l'Essart » sur la commune de Pont Saint Martin, pour l'implantation d'un poste de transformation de courant électrique et tous ces accessoires,
- approuvent la convention de servitudes au profit d'Enedis sur la parcelle cadastrée AT 56, sise au lieu-dit « l'Essart » sur la commune de Pont Saint Martin,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

### **18 – Transfert de compétence voirie par mise à disposition à Grand Lieu Communauté de la rue des Landes de Viais**

**Monsieur le Maire :** La voirie communautaire est définie comme étant la voirie communale desservant principalement des équipements d'intérêt communautaire.

Conformément aux articles L.1321-1, L.1321-2 (deux premiers alinéas) et L.1321-5 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), la mise à disposition des biens en cas de transfert de compétences doit être constatée par un procès-verbal établi contradictoirement entre la commune, antérieurement compétente, et Grand Lieu Communauté.

La voie communale dénommée rue des Landes de Viais, longeant la route départementale RD178, dessert le Parc d'Activités de Viais depuis l'ancien carrefour de Thubert sur la commune de La Chevrolière.

A ce titre, la commune de Pont Saint Martin souhaite que Grand Lieu Communauté reconnaisse l'intérêt communautaire de cette voie.

Le transfert de compétence de la rue des Landes de Viais est formalisé par un procès-verbal de mise à disposition, établi contradictoirement entre Grand Lieu Communauté et la commune, et annexé à la présente délibération.

La mise à disposition s'effectue à titre gratuit et pour une durée illimitée. Elle entraîne un transfert patrimonial de la commune de Pont Saint Martin vers Grand Lieu Communauté, qui assume dès lors l'ensemble des droits et obligations liés à la propriété, à l'exception du pouvoir d'aliénation. La

compétence "voirie d'intérêt communautaire" ne couvre pas le pouvoir de police de la circulation et du stationnement, qui reste exercé par le Maire de la commune.

Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L. 2121-29, L.5211-41-3 et L.1321-1 ;

Vu les statuts et compétences de Grand Lieu Communauté ;

Vu le projet de procès-verbal de mise à disposition de la voirie, annexé à la présente délibération ;

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- approuvent le transfert de compétence par mise à disposition de la voie « rue des Landes de Viais » à Grand Lieu Communauté,
- approuvent le procès-verbal de mise à disposition de la voie « rue des Landes de Viais » et ses annexes, à intervenir avec Grand Lieu Communauté,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## 19 – Rétrocession des espaces communs - Lotissement du Moulin Olive

*Monsieur le Maire souligne le travail de l'Association Syndicale du Lotissement (ASL) pour l'entretien remarquable des espaces verts et tient à remercier Monsieur COUTANCIN.*

**Christophe Legland** : La société ACANTHE a obtenu un arrêté favorable en 2014 pour la réalisation de l'aménagement du lotissement « Le Moulin Olive » (PA 04413014A0001 accordé le 1<sup>er</sup> juillet 2014). Les travaux se sont déroulés en plusieurs tranches dont la première s'est achevée en 2015.

"L'association syndicale du lotissement (ASL)" du Moulin Olive a sollicité la commune fin 2024 pour procéder à la rétrocession de la voirie, des réseaux et des espaces communs. Par courrier en date du 31 mars 2025, la commune a confirmé à "L'association syndicale du lotissement (ASL)" du Moulin Olive qu'elle n'était pas opposée à cette rétrocession sous réserve :

- de la vérification du bon état et du bon fonctionnement des réseaux d'eaux usées, eau potable et eaux pluviales,
- d'un état contradictoire de la voirie et de l'éclairage public,
- d'un état des lieux des espaces verts



Les vérifications ont été réalisées en bonne et due forme en 2025 sur l'ensemble des réseaux :

- **Eaux usées** : Grand Lieu communauté a acté par délibération en Conseil Communautaire du 7 octobre 2025, la reprise du réseau d'eaux usées dans son patrimoine,
- **Eau potable** : Un PV de réception définitive du réseau d'eau potable a été réalisé le 21 Janvier 2025 par le cabinet Bourgeois pour le compte d'Atlantic Eau, le réseau d'eau potable est rétrocédé de fait à Atlantic Eau,
- **Eaux pluviales et voirie** : Le réseau d'eau pluviale a fait l'objet de passage caméra qui n'ont pas révélé d'anomalie particulière. La voirie quant à elle est en très bon état.
  - Les voies concernées par la rétrocession sont les suivantes :
    - Rue de la Prairie
    - Impasse du bas Buisson
    - Impasse de l'Osier
    - Rue des Aubépines
    - Rue de la Futaie
    - Rue des Petits prés
  - L'éclairage public est également en parfait état de fonctionnement
  - Le réseau de gaz est déjà intégré dans le patrimoine de la commune.

Enfin pour la partie espaces verts, une visite a été réalisée le 25 septembre 2025 avec Monsieur le Maire, le président de "l'Association Syndicale du Lotissement (ASL)" du Moulin Olive et le responsable du centre technique municipal.

Des constats ont été réalisés sur place avec "l'Association Syndicale du Lotissement (ASL)" du Moulin Olive. De la taille, désherbage et paillage ont été demandés, ainsi que le nettoyage du bassin de rétention. Le nécessaire a été réalisé par le paysagiste en charge de l'entretien des espaces verts du lotissement, le service espaces verts de la commune va donc pouvoir reprendre la gestion de ce lotissement en régie.

Il est noté également qu'une servitude de passage devra être instaurée dans le lotissement au profit de Madame GUILLET pour l'accès à la parcelle (AM 116) au bout de l'impasse de l'Osier.

Vu l'article L.2121-29 du Code Général des Collectivités,

Vu l'article R.442-7 du Code de l'Urbanisme,

Vu le Code de la Voirie Routière, et notamment ses articles L 141-3 et suivants,

Vu la demande de "l'Association Syndicale du Lotissement (ASL)" du Moulin Olive demandant l'incorporation des voiries et des espaces verts du lotissement « le Moulin Olive » dans le domaine communal en fin d'année 2024,

Vu le courrier de la commune en date du 31 mars 2025, indiquant accepter la rétrocession des voiries/réseaux/espaces communs sous réserves décrites ci-dessus,

Vu le programme d'aménagement du permis d'aménager n°04413014A3001 accordé le 1<sup>er</sup> juillet 2014 ainsi que les différents modificatifs accordés sur les deux années suivantes ;

Vu les déclarations attestant l'achèvement et la conformité des travaux délivrées par tranche entre 2015 et 2019 (dernière DAACT datant du 2 décembre 2019) ;

Vu le plan de récolement permettant d'identifier les parcelles rétrocédées ;

Considérant qu'à la suite d'un permis d'aménager, les espaces communs des lotissements sont des espaces privés dont la commune n'est pas propriétaire, même s'il existe une voie ouverte à la circulation publique. Cette dernière ne peut être assimilée sans classement à une voie publique.

Considérant que le transfert de propriété des voies dans le patrimoine de la commune nécessite la signature soit d'un acte notarié de transfert, soit d'un acte en la forme administrative en application de l'article L.1311-13 du CGCT et d'effectuer les mesures de publicité foncière à l'égard des tiers.

Considérant que les voies acquises pourront être classées dans le domaine public routier de la commune. La décision de classement prise par le conseil municipal en application de l'article L.141-3 du Code de la Voirie Routière ne devra pas être précédée d'une enquête publique lorsque l'opération ne porte pas atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation de la voie.

Les voies du lotissement sont aujourd'hui ouvertes à la circulation publique et sont assimilables à de la voirie communale, sans pour autant faire partie du domaine public routier de la commune. Le classement de ces voies dans la voirie communale n'a pas pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par les voies. Par conséquent, ce classement est dispensé d'enquête publique.

Les constructions étant achevées, les voies sont qualifiées à ce jour de conformes et en bon état d'entretien. Les espaces verts ont été remis en état de propreté conformément à la demande de la commune suite à la visite du 25 septembre 2025.

Tous les réseaux ont été vérifiés conformément à la réglementation et sont en bon état également.

Ainsi, à la lecture de ces différentes informations, l'ensemble des voies, réseaux et équipements communs de ce lotissement peut être rétrocédé à la commune et classé dans le domaine public communal ou dans le domaine intercommunal pour le réseau d'eaux usées.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- acceptent la rétrocession des voies, espaces et équipements communs du lotissement « Le moulin Olive » à la commune selon les plans de récolement et le bornage effectués,
- acceptent le transfert de la propriété des terrains d'assiette des ouvrages remis ci-dessus et figurant au plan de repérage des nouvelles limites cadastrales annexé à la présente délibération,
- portent le classement des voies nommées ci-dessus dans le domaine public communal,
- sollicitent la mise à jour du tableau de classement des voies communales,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **20 - Adoption de la convention de réalisation de logements locatifs sociaux 60 rue de Nantes, à Pont Saint Martin**

**Christophe LEGLAND** : La commune de Pont Saint Martin, Atlantique Habitations et la Maison Familiale de Loire Atlantique (MFLA), s'engagent pour la réalisation d'un programme d'environ 28 logements dont 19 logements locatifs sociaux et 9 logements en Bail Réel Solidaire (BRS) sur le territoire de la commune de Pont Saint Martin.

La convention ci-jointe précise les engagements respectifs de la commune, d'Atlantique Habitations et de la Maison Familiale de Loire Atlantique (MFLA), notamment les conditions dans lesquelles cette dernière réalisera les logements locatifs et en assurera la gestion.

Le terrain d'assiette des constructions sises à Pont Saint Martin se situe sur les parcelles cadastrées AP 259, 261, 262 et 265. Ces parcelles appartiennent à l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique et seront cédées à la Commune :



Les parcelles seront ensuite cédées à Atlantique habitations pour la réalisation desdits programmes immobiliers. La MFLA ou l'Organisme Foncier Solidaire pourra se substituer à Atlantique Habitations pour la partie du projet dédiée au BRS.

La répartition des logements par typologie est envisagée de la façon suivante :

- 19 logements locatifs sociaux (1080 m<sup>2</sup> de surface de plancher) :
  - 9 logements de type T2
  - 9 logements de type T3
  - 1 logements de type T4
- 9 logements BRS (538 m<sup>2</sup> de surface de plancher) :
  - 3 logements de type T2
  - 6 logements de type T3
- 28 stationnements

Chaque logement devra en outre permettre l'accès à l'extérieur depuis une terrasse, un balcon, une loggia ou un jardin privatif.

Vu le projet de convention joint à la présente,

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- approuvent les termes de la convention jointe à la présente délibération,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

## **21 – Rapport 2024 sur le prix et la qualité du service public de l'eau territoire de Grand Lieu Communauté**

**Monsieur le Maire** : La commune de Pont Saint Martin a reçu le rapport annuel 2024 sur le prix et la qualité du service public d'eau potable. Il informe l'assemblée qu'en application des dispositions de

l'article D.2224-3 du Code Général des Collectivités Territoriales, ce rapport destiné notamment à l'information des usagers, doit être présenté au conseil Municipal.  
Quelques éléments chiffrés sont présentés à l'assemblée et joints à la présente délibération.

Le rapport complet est consultable en Mairie et est mis à la disposition du public conformément aux dispositions de l'article D.2224-5 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Le rapport est également disponible sur le site internet d'Atlantic'eau à l'adresse suivante :  
<https://www.atlantic-eau.fr/telecharger>

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- prennent acte des informations du rapport annuel sur le prix et la qualité du service public d'eau potable 2024 transmis par ATLANTIC'EAU et présentées en séance,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.