

**Procès-verbal
du conseil municipal du 12 février 2026**

L'an deux mille vingt-six, le douze février, 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, Monsieur Youssef KAMLI, 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.

Pouvoirs : 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 Bernadette GRATON, Madame Manéva POGU donne procuration à Madame Isabelle DUC, Monsieur Michel BARRÉ donne procuration à Monsieur Christian CHIRON.

Absent : Monsieur Guillaume GAUTREAU

Madame Martine CHABIRAND a été élue secrétaire de séance.

Date de convocation : 30 Janvier 2026

Présents : 21

Pouvoirs : 6

Absent : 1

Votants : 27

Monsieur le Maire, « Dans ce contexte de forte incertitude sur le plan National, nous nous apprêtons à vivre en France, dans quelques semaines, un moment démocratique majeur, celui des élections municipales qui viendront renouveler les équipes communales sur l'ensemble du territoire. Cet exercice citoyen rappelle à quel point l'engagement de chacun est essentiel pour faire vivre notre démocratie locale. »

Monsieur le Maire tient à saluer l'engagement des élus sortants et à remercier l'ensemble des adjoints et conseillers municipaux pour l'enthousiasme et la bienveillance dont ils ont fait preuve tout au long de ce mandat.

Il souligne le travail accompli ainsi que leur engagement « désintéressé », guidé exclusivement par la volonté de servir les Martipontains et les Martipontaines.

Monsieur le Maire remercie également les agents de la collectivité pour leur travail collaboratif.

Monsieur le Maire soumet au vote l'ajout de 2 délibérations sur table à la note de synthèse initiale. Les membres du conseil municipal acceptent, à l'unanimité, l'ajoute des délibérations n°7 et n° 20

1 – 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
05/01/2026	CHATEAU DE LA PIGOSSIERE	REPAS DES AINES 2026	12 917 €
09/01/2026	SAUR	RUE DES VIGNES - BRANCHEMENT EU	6 687 €
09/01/2026	LIFTING SIGNALISATIONS	FOURNITURES ANNUELLES PEINTURE AU SOL+MATERIELS	4 451 €
09/01/2026	SPORTALYS	DEFEUTRAGE REGARNISSAGE SABLAGE ET PICKING STADE SERVICE ESPACES VERTS	5 545 €
15/01/2026	LIFTING SIGNALISATIONS	BALISES J11	4 050 €

2 – Adoption des Procès-verbaux des séances des conseils municipaux des 15 décembre 2025 et 22 janvier 2026

Monsieur le Maire : Il est proposé aux membres du conseil municipal d'adopter les procès-verbaux des séances des conseils municipaux des 15 décembre 2025 et 22 janvier 2026.

3 - Reprise anticipée des résultats 2025 du budget principal

Présentation du budget principal par Mathieu POURTAU – Directeur du pôle Finances et Marchés Publics.

Monsieur le Maire : L'article L2311-5 du Code Général des Collectivités Territoriales dispose que les résultats de l'exécution budgétaire sont affectés par le Conseil municipal après constatation des résultats définitifs lors du vote du compte administratif.

Si, lors du vote du budget du budget primitif, le Conseil municipal est en mesure d'estimer les résultats avant adoption du compte financier unique, le Conseil municipal peut alors, au titre de l'exercice clos et avant adoption du compte financier unique, procéder à la reprise anticipée de ces résultats. La reprise est justifiée d'un tableau des résultats prévisionnels d'exécution du budget 2025, ainsi que de l'état des restes à réaliser 2025, annexés à la délibération.

Les résultats de la section de fonctionnement, le besoin de financement de la section d'investissement, ainsi que la prévision d'affectation sont alors inscrits par anticipation au budget primitif de la commune.

Les restes à réaliser sont également repris par anticipation. Il est possible au Conseil municipal de reprendre par anticipation les résultats 2025, c'est-à-dire constater le résultat de clôture estimé de 2025 et de statuer sur l'affectation de ce résultat dans le budget primitif 2026.

Si le compte financier unique venait à faire apparaître une différence avec les montants reportés par anticipation, l'assemblée délibérante devrait procéder à leur régularisation et à la reprise des écarts dans la plus proche décision budgétaire suivant le vote du compte administratif et en tout état de cause avant la fin de l'exercice 2026.

Monsieur le Maire indique que le marché relatif à la passerelle n'a pas pu être clôturé en raison d'un différend avec l'entreprise concernant la deuxième série d'amortisseurs défectueux installés sous l'ouvrage.

Cette situation a entraîné un report des paiements correspondants et, de ce fait, les dépenses initialement prévues en 2025 n'ont pas été exécutées.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- constatent et approuvent la reprise par anticipation des résultats de l'exercice 2025 et des restes à réaliser 2025,
- décident de l'affectation prévisionnelle de 710 025,43 € au compte 1068 permettant de couvrir le déficit de la section d'investissement 2025,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

4 - Autorisations de Programme et Crédits de Paiement (AP/CP)

Présentation des Autorisations de Programme et Crédits de Paiement par Mathieu POURTAU – Directeur du pôle Finances et Marchés Publics.

Monsieur le Maire : Les autorisations de programme (AP) sont un outil budgétaire et comptable permettant de matérialiser de façon pluriannuelle les principaux engagements financiers de la collectivité et d'en suivre leur réalisation. Elles permettent de limiter le volume des crédits reportés d'un exercice à l'autre et d'améliorer la sincérité et la lisibilité budgétaire.

Une AP constitue la limite supérieure des dépenses qui peuvent être engagées dans le cadre du programme désigné. Elle demeure valable sans limitation de durée jusqu'à ce qu'il soit procédé à son annulation, et peut être révisée.

Les crédits de paiement (CP) correspondent à la limite supérieure des dépenses pouvant être mandatées pendant l'année pour la couverture des engagements contractés dans le cadre de l'autorisation de programme correspondantes.

Les AP et leurs révisions éventuelles sont présentées par le maire. Elles sont votées par le conseil municipal, par délibération distincte, lors de l'adoption du budget primitif puis des décisions modificatives. Seul le montant global de l'AP est voté, et une annexe budgétaire retrace le suivi pluriannuel de ces autorisations.

Chaque délibération relative aux AP présente d'une part un état des autorisations en cours et leurs éventuels besoins de révisions, et d'autre part la création de nouvelles autorisations et les opérations y afférentes.

Le montant de l'autorisation équivaut à tout instant au cumul des crédits de paiement consommés et des crédits de paiement prévisionnels. Les CP non réalisés peuvent être lissés sur les exercices suivants.

Chaque autorisation de programme ou d'engagement est caractérisée par les éléments suivants : l'année de son vote initial, sa durée, son montant, un échéancier prévisionnel de crédits de paiement.

Il est proposé aux membres du conseil municipal :

- la modification de l'AP/CP pour la reconstruction du pôle enfance-jeunesse dont les opérations de démolition et de diagnostics se sont reportées pour majeure partie sur l'exercice 2026, et dont les travaux devraient s'étendre jusqu'en 2027,
- la création d'une AP/CP pour la requalification de La Planche au Bouin dont les travaux sont prévus sur la période 2026-2027.

Les caractéristiques de ces autorisations de programme sont les suivantes :

Libellé programme	Montant AP	Réalisé 2025 (dont RAR)	Montant CP 2026	Montant CP 2027
Reconstruction du pôle enfance-jeunesse	5 500 000 €	37 169,68 €	2 043 065 €	3 419 765,32 €
Requalification de La Planche au Bouin	900 000 €		500 000 €	400 000 €

Vu l'article L.2311-2 du Code général des collectivités territoriales,
Vu l'instruction comptable M57,

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- autorisent la modification de l'autorisation de programme « Reconstruction du pôle enfance-jeunesse » d'un montant de 5 500 000 € et la ventilation des crédits de paiement telle que proposée ci-dessus,
- autorisent la création de l'autorisation de programme « Requalification de La Planche au Bouin » d'un montant de 900 000 € et la ventilation des crédits de paiement telle que proposée ci-dessus,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération

5 - Budget primitif 2026 principal

Présentation du budget primitif 2026 par Mathieu POURTAU – Directeur du pôle Finances et Marchés Publics.

Monsieur le Maire, « La Ville de Pont Saint Martin conserve en 2026 un niveau d'investissement élevé, avec 4,5 M€ consacrés au financement de nouveaux projets, dont 2 M€ dédiés au futur Pôle Enfance Jeunesse, et ce sans recours à l'emprunt et sans augmenter les taux de la fiscalité. À ces nouveaux investissements s'ajoutent 1,4 M€ de restes à réaliser 2025, confirmant la dynamique engagée depuis plusieurs années en faveur de l'amélioration du cadre de vie, des services à la population et de l'attractivité du territoire. »

Monsieur le Maire ajoute que dans un contexte national marqué par une pression croissante sur les finances des collectivités, la Ville anticipe d'ores et déjà des pertes de recettes importantes dans les prochaines années :

- *la perte d'éligibilité à la Dotation de Solidarité Rurale (DSR), représentant une baisse de 229 000 € par an dès 2026 ;*
- *la perte progressive du Fonds de Péréquation des ressources Intercommunales et Communales (FPIC), soit une baisse de 159 000 € par an à terme, avec une diminution progressive entre 2025 et 2029 (29 000 € de perte dès cette année).*

Une gestion prudente avec des recettes en baisse

Il faut y ajouter une faible revalorisation des bases fiscales (0,8% en 2026) et un nombre de constructions neuves en baisse dans la commune, qui rendent la dynamique fiscale plus fragile. En revanche, sous l'effet d'une reprise sur le marché immobilier, les droits de mutation repartent à la hausse (300 000€).

Dans ce contexte, la Municipalité poursuit en 2026 les efforts engagés ces deux dernières années afin de maîtriser les dépenses de fonctionnement, tout en répondant à l'augmentation des besoins liée à la croissance de la population.

La hausse des dépenses de fonctionnement est contenue à 2,9 %, une progression notamment liée :

- *au renchérissement des contrats d'assurance, devenu très défavorable aux collectivités locales,*
- *et à des évolutions réglementaires impactant les charges de personnel (hausse des cotisations retraite, participation obligatoire à la mutuelle des agents).*

Une situation financière saine, sans emprunt ni hausse d'impôt

Grâce à une gestion rigoureuse et prudente, la commune conserve une situation financière solide, permettant de maintenir un haut niveau d'investissement sans emprunt et sans hausse des taux d'imposition.

La capacité de désendettement est estimée à 2,5 années, un indicateur très favorable, largement inférieur au seuil d'alerte fixé à 12 ans.

Des investissements structurants au service des Martipontain·es

• Le Pôle Enfance Jeunesse : priorité du début du prochain mandat

Le Budget Primitif 2026 confirme une priorité forte : l'investissement en faveur des familles et de la jeunesse. 2 M€ sont inscrits au budget 2026 pour la réalisation du futur Pôle Enfance/Jeunesse, projet structurant de cette fin de mandat et du mandat à venir, qui sortira de terre début 2028.

Cet équipement accueillera sous un même toit les services périscolaires, les accueils de loisirs, un local dédié aux adolescent·es, tout en restant accessible aux associations locales.

• Mobilités douces : un nouvel itinéraire sécurisé et un cadre de vie amélioré

La commune poursuit également son engagement en faveur des mobilités douces, avec la création d'un itinéraire piétons/vélos entre la Planche au Bouin et les Ménanties, associé à l'enfouissement des réseaux afin d'embellir le cadre de vie des riverains (500 000 €). La voirie sera également aménagée avec l'installation de plusieurs dispositifs de ralentissement pour diminuer la vitesse des automobilistes, parfois excessive sur cette entrée du bourg.

Ce projet constitue aussi la première étape d'un itinéraire plus long, porté par le Département de Loire-Atlantique, qui reliera le centre-bourg au futur collège des Sorinières et qui empruntera l'ancienne voie de chemin de fer Nantes-Lagé, dont la commune est propriétaire.

• Logement abordable : accompagner le parcours résidentiel des habitants

Le Budget 2026 confirme également l'engagement municipal en faveur du logement abordable, avec le lancement de deux opérations immobilières au 8-10 et au 60 rue de Nantes, portées par le bailleur social Atlantique Habitations.

Ces projets permettront la réalisation de 33 logements, dont 9 en accession abordable grâce au dispositif Bail Réel Solidaire (BRS). La commune supporte certaines dépenses nécessaires à ces opérations, notamment le portage foncier du site du 60 rue de Nantes.

Monsieur le Maire, « Dans un contexte national de réductions budgétaires, la Municipalité a élaboré un Budget Primitif 2026 ambitieux, qui maintient un haut niveau d'investissement tout en préservant la solidité financière de la commune.

Ce Budget Primitif privilégie de grands investissements en faveur :

- *de nouveaux services à la population, et notamment des familles et des jeunes avec l'engagement concret du futur Pôle Enfance Jeunesse, projet structurant de cette fin de mandat et du mandat à venir,*
- *de l'amélioration des mobilités et du cadre de vie, avec la création d'un nouvel itinéraire de mobilités douces entre la Planche au Bouin et les Ménanties, associé à l'enfouissement des réseaux,*
- *d'une politique du logement abordable inscrite au coeur d'un parcours résidentiel pour nos habitant-es, avec le lancement de deux opérations rue de Nantes permettant la création de 33 logements.*

Face à la baisse annoncée de certaines recettes, notamment la perte de la Dotation de Solidarité Rurale et du FPIC, nous poursuivons un travail exigeant de maîtrise des dépenses de fonctionnement, rendu plus complexe cette année par l'augmentation des coûts d'assurance et de nouvelles obligations réglementaires sur les charges de personnel.

Grâce à une gestion rigoureuse et prudente, la commune conserve une situation financière saine, sans recours à l'emprunt ni augmentation des impôts. Cette stratégie nous permet de poursuivre notre désendettement et de préserver notre capacité à financer les projets essentiels pour l'avenir de Pont Saint Martin.

Préserver la bonne santé financière de notre commune reste une priorité, afin de continuer à investir au service du plus grand nombre, malgré les incertitudes et le retrait progressif de certains soutiens institutionnels. »

Monsieur le Maire : Le budget est l'acte par lequel le conseil municipal prévoit et autorise l'ensemble des recettes et des dépenses de la commune pour l'année. Son adoption constitue un acte fondamental de la gestion communale car il doit prévoir tous les moyens financiers nécessaires à l'acquittement des dépenses obligatoires et à la réalisation des choix et projets du Conseil municipal.

Des ajustements, en cours d'année peuvent être l'objet de l'adoption d'un budget supplémentaire ou de décisions modificatives.

Les grandes orientations ont été présentées dans le cadre du Débat d'Orientation Budgétaire, organisé le 22 janvier 2026.

Vu l'instruction budgétaire et comptable M57,

Vu la délibération en date du 22 janvier 2026 portant sur la tenue du Débat d'Orientations Budgétaires de l'exercice 2026,

Vu la délibération du 12 février 2026 proposant la reprise anticipée des résultats de l'exercice 2025 et l'affectation prévisionnelle de 710 025,43 € à l'article 1068,

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- adoptent le Budget Primitif 2026 Principal comme suit :

Section de fonctionnement

Dépenses : 11 406 689,59 €

Recettes : 11 406 689,59 €

Section d'investissement

Dépenses : 6 913 616,98 €

Recettes : 6 913 616,98 €

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

6 - Détermination des taux d'imposition directe 2026

Monsieur le Maire : Chaque année, les communes adoptent les taux et produits d'impositions directes avant le 15 avril en application du Code général des impôts (articles 1379, 1407 et suivants, 1639 A, 1636 B sexies et suivants). Pour la commune de Pont-Saint-Martin, cela concerne la taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB), la taxe foncière sur les propriétés non-bâties (TFPNB), et la taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS).

La taxe d'habitation a été définitivement supprimée pour les résidences principales.

En revanche, elle reste applicable sur les résidences secondaires et autres locaux meublés non affectés à l'habitation principale, et les communes ont retrouvé en 2023 leur capacité à moduler le taux de taxe d'habitation sur cette fraction.

Conformément aux orientations budgétaires présentées lors du DOB 2025 organisé le 22 janvier 2026, il est proposé dans le cadre du budget 2026 une stabilité des taux de fiscalité.

En application de cette hausse, les produits fiscaux 2026 sont estimés à 3 610 532 € pour la TFPB, 115 703 € pour la TFPNB, et 29 676 € pour la THRS.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- fixent pour 2026 les taux d'imposition directe suivants :
 - taxe foncière sur les propriétés bâties (TFPB) : 49,96 %
 - taxe foncière sur les propriétés non-bâties (TFPNB) : 88,68 %
 - taxe d'habitation sur les résidences secondaires (THRS) : 23,28 %
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération

7 – Projet de construction d'un pôle enfance jeunesse demande de subventions tranche 1 et tranche 2

Monsieur le Maire : Considérant la dynamique de territoire de la commune de Pont Saint Martin et son évolution démographique (+2,8% sur les 6 dernières années),

Considérant la démarche d'ORT (Opération de revitalisation du territoire) complétée par le plan guide « cœur de ville, Cœur de Bourg » permettant l'élaboration d'un programme d'actions pour le Pont Saint Martin 2040,

Considérant que cette étude programmatique s'est traduite par la présentation d'un schéma directeur concernant les secteurs de l'enfance jeunesse et restauration scolaire, des équipements des services de la mairie, des équipements sportifs et associatifs, d'une salle des fêtes de proximité,

Considérant que ce schéma directeur a fixé pour priorité le développement des services de l'enfance jeunesse, de la restauration scolaire et de la rue des Sports,

Il apparait donc aujourd'hui essentiel de proposer un équipement de cœur de bourg qui puisse accueillir l'ensemble des enfants de la commune, quel que soit la tranche d'âge, dans un équipement dédié et dont les espaces sont adaptés aux usages. Ce nouvel équipement structurant sera facilement identifiable mais aussi accessible depuis les écoles et le restaurant scolaire.

- Le présent projet a pour ambition de créer un équipement dédié à l'enfance et la jeunesse, principalement pour l'accueil périscolaire, l'accueil de loisirs. L'équipement se composera également d'un espace jeune et d'espaces partagés pour les pratiques associatives douces, pour les écoles, pour le réseau des assistants maternels, pour les Séniors etc...
- Cette mutualisation possible avec des activités associatives sera étudiée dans le cadre de l'optimisation des usages du bâtiment. Une expertise du fonctionnement des accès à des personnes extérieures au Pôle Enfance Jeunesse (particulièrement les soirs et Week-ends) sera nécessaire,
- La Maison de l'Enfance existante est aujourd'hui implantée en cœur de bourg, à proximité immédiate des équipements scolaires, sportifs et associatifs. Sa surface n'est plus suffisante pour permettre l'accueil qualitatif des enfants notamment sur les temps périscolaires. L'espace jeunes actuel ne permet pas le bon déroulé des activités et projets,
- Les élus souhaitent donc la conception d'un équipement structurant de cœur de bourg, qui intègre des espaces qualitatifs et qui permette le confort des usagers et utilisateurs. Le futur équipement enfance/jeunesse sera construit en lieu et place de la Maison de l'Enfance actuelle, une réhabilitation apportant des contraintes bâtementaires trop fortes et un bilan thermique défavorable,
- Le terrain actuel reste identifié comme étant le plus adapté en cœur de bourg pour l'implantation du futur équipement (rayonnement, accessibilité, hyper proximité avec les écoles et équipements sportifs et culturels),
- Le projet affichera **une forte ambition de performance énergétique et environnementale**. A cet effet, la collectivité souhaite allier confort d'usage optimal pour un impact énergétique et environnemental minimisé et un coût d'exploitation optimisé,
- Une **démarche de réemploi** dans le cadre de la démolition du bâtiment existant sera réalisée avec un diagnostic ressources pour identifier et maximiser le potentiel **de réutilisation**,
- Une réflexion poussée est également menée sur la conception thermique et énergétique du projet afin **d'atteindre les objectifs d'un bâtiment passif**.

Les principaux enjeux du projet sont de :

- Concevoir l'équipement en tenant compte des évolutions prévues pour le cœur de bourg dans le cadre du **schéma directeur des équipements**,
- Permettre un **accueil qualitatif des jeunes enfants** (volume repérage spatial, hauteur de mobilier adapté...),
- Concevoir des salles d'activités **agréables, fonctionnelles et bien dimensionnées** qui permettent la répartition des enfants par tranche d'âge,
- **Concevoir un espace jeune** favorisant l'émergence de projets et de cohésion au sein de la commune, avec un accès indépendant,
- Proposer des **espaces de travail agréables et pratiques** pour les agents de l'enfance et de la jeunesse,

- Apporter **le plus grand soin à la qualité des espaces extérieurs** (cour extérieure, parvis, préau, maintien des arbres existants),
- **Démolir la Maison de l'Enfance actuelle (qui présente un bilan énergétique très défavorable et un réaménagement trop contraint)** pour construire le nouvel équipement et mettre en place des solutions d'économies circulaires vis-à-vis de la démolition de l'équipement existant,
- Créer un **équipement structurant** de cœur de bourg : lisible, visible et accessible à tous,
- Proposer un **projet qui atteigne les objectifs d'un bâtiment passif** et viser des **cibles à faible impact carbone**,
- Être conforme à la réglementation en vigueur **en visant le seuil de 2025 pour les indicateurs liés aux impacts environnementaux**,
- Intégrer qualitativement l'équipement dans son **contexte immédiat et environnant** (maintien des arbres existants au maximum, respect des cheminements doux existants),
- S'accrocher aux **liaisons douces existantes**,
- Traiter avec le plus grand soin les **abords de l'équipement** (parvis, trottoir...) en tenant compte des usages actuels et sécuriser son accès, **réfléchir à son interaction** avec le parvis existant et les équipements proches (sécurisation des accès, etc...),
- Créer un équipement **modulable, hybride, évolutif, moderne**, adapté à tous les publics,
- Réduire les coûts d'entretien et de maintenance de l'équipement,
- Intégrer le pôle Enfance Jeunesse dans son environnement et veiller particulièrement à s'harmoniser avec le bâti actuel de la médiathèque « le 3^{ème} lieu » afin de poursuivre l'image moderne et dynamique de la Ville et apporter une cohérence d'ensemble.

L'objectif principal du projet pour la collectivité est d'être capable d'accueillir un maximum d'enfants scolarisés afin de répondre aux besoins des familles en termes d'effectifs accueillis, d'amplitudes horaires proposées, d'accompagnement pédagogique et favoriser l'apprentissage du vivre en commun.

Aujourd'hui la collectivité accueille 270 enfants répartis en multisites entraînant une complexité pour le déploiement du projet pédagogique avec des temps importants entre les différents sites. Les bâtiments occupés ne sont plus adaptés au public accueilli car ils sont pour partie partagés avec d'autres usages et ne permettent pas une appropriation des lieux.

Le projet a intégré une modélisation des effectifs avec la prise en compte :

- de l'évolution démographique actuelle et mesurée dans le futur,
- du desserrement des ménages en progression à Pont Saint Martin,
- des contraintes professionnelles des familles (deux parents en activité) ou des familles monoparentales qui doivent pouvoir s'appuyer sur des structures collectives.

Aussi, le projet doit permettre l'accueil de 300 enfants et sera en capacité d'absorber d'éventuels pics.

Les espaces extérieurs seront également privilégiés et adaptés pour un accueil permanent par toutes les météo. L'objectif par ce biais est de participer aux politiques de santé publique en développant les activités sportives et d'extérieur nécessaires au bon développement de l'enfant.

Le plan de financement prévisionnel de la tranche 1 est le suivant :

Postes de dépenses	Montant HT	Subventions demandées	Montant HT
Total travaux - Tranche 1	2 918 217,65 €		
		DETR	150 000
		DSIL	250 000
		CAF	180 000 €
		REGION	150 000€
		Grand Lieu Communauté Fonds de concours	250 000 €
		LEADER Fonds Europe	75 000 €
Total projet - Tranche 1	2 918 217,65 €	Total Subventions et Dotations	1 055 000€
		Autofinancement Commune	1 863 217,65 €

Le plan prévisionnel de la tranche 2 est le suivant :

Postes de dépenses	Montant HT	Subventions demandées	Montant HT
Total travaux - Tranche 2	1 842 017,65 €		
		DETR	150 000 €
		DSIL	250 000
		Grand Lieu Communauté Fonds de concours	383 444 €
Total projet -Tranche 2	1 842 017,65€	Total Subventions et Dotations	783 444 €
		Autofinancement Commune	1 058 573,65 €

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- arrêtent le plan prévisionnel de financement tranche 1 et le plan prévisionnel de financement tranche 2 présentés ci-dessus,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à solliciter toutes subventions et dotations aux différents financeurs : État, Région, Département, Grand lieu Communauté, Europe, Caisses d'Allocations Familiales (CAF) et tous autres partenaires,
- disent que le montant des travaux est inscrit au budget 2026 de la commune sous la forme d'AP/CP (Autorisation de Paiement / Crédit de Paiement),
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

8 – Adoption des subventions associatives 2026

(Steve LANDAIS membre de l'association du Comité des Fêtes – Fabienne HALLIER membre de l'association du Don du Sang et Nicolas BERTET membre de la Protection Civile ne participent pas au vote)

Marie-Anne DAVID indique que la Ville de Pont Saint Martin s'engage activement à soutenir les associations culturelles, sportives, économiques et solidaires. Fidèle à cette ambition, elle maintient en 2026 un niveau de soutien financier significatif.

Vingt-neuf associations bénéficient cette année de l'appui financier de la Mairie. Un montant total de **52 574 €*** est alloué, soit pour contribuer au fonctionnement associatif soit pour financer des projets. Quatre critères entrent en ligne de compte pour déterminer la somme accordée à chaque association : nombre d'adhérent-es, activité de l'association, organisation d'événements, analyse du budget.

La Ville reconduit son soutien à l'association **Le Petit Lieu**, qui anime pour la 6^{ème} saison la vie municipale tout l'été, sur le site Utrillo (4 000 €) ou bien au **Comité des fêtes** (2 950 €) pour prendre en charge des frais liés à la sécurité des Feux de la Saint-Jean.

Marie-Anne DAVID « **Comme l'an passé, la Ville accorde un soutien de 20 000 € à l'association Musique et Danse, dans le cadre d'une convention d'objectifs, afin d'enrichir l'offre culturelle et de faciliter l'accès à la pratique musicale.** »

Marie-Anne DAVID : Les associations ont déposé un dossier de demande de subvention en mairie. Ces demandes ont été analysées par un groupe de travail, selon les critères établis et présentés en annexe.

PROPOSITION SUBVENTIONS ASSOCIATIVES 2026

	<i>Montant de subvention votée en 2025 (base + exceptionnel)</i>	Subvention de base à voter pour 2026	Subvention de projet	Subvention formation - 26 ans	Total Subvention 2026
CULTURE					
Atelier Myosotis	312 €	287 €			287 €
Passerelle des Arts	1 030 €	664 €			664 €
Martins chanteurs	400 €	121 €	200 €		321 €
Joyeux Saint Martin	1 721 €	1 773 €			1 773 €
Pause Café	125 €	205 €			205 €
Clic et Scrap PSM	73 €	285 €			285 €
Les Belles anciennes Martipontaines	363 €	105 €			105 €
Photos club	265 €	261 €			261 €
Miz en scène	0	445 €			445 €
COMMERCE					
UCAPL	229 €		500 €		500 €
La Nivardière Éco	1 500 €		1 500 €		1 500 €
NATURE / ENVIRONNEMENT					
Société communale de chasse	400 €	400 €			400 €
SPORTS					
FC Grandlieu	3 921 €	3 238 €	870 € (250 € + 620 €)	1 271 €	5 379 €
USP Basket	5 179 €	4 076 €		900 €	4 976 €
USP Tennis de table	1 640 €	1 418 €			1 418 €
Qi gong / Le Dragon bleu	597 €	634 €			634 €
GYM SANTE LOISIRS	1 503 €	1 532 €	1 246 €		2 778 €
USP Yoga	203 €	209 €			209 €
INITIATIVE					
Don du sang	125 €	125 €			125 €
UNC Devoir de mémoire	477 €	461 €			461 €
EDUCATION					
FCPE	125 €	125 €			125 €
APEL ECOLE ST JOSEPH	125 €	125 €			125 €
SOUTIEN EVENEMENTIEL					
Comité des fêtes	2 950 €		2 950 €		2 950 €
Protection civile	1 148 €		1 148 €		1 148 €
Elan fanfare	400 €		500 €		500 €
Le Petit Lieu	4 000 €		4 000 €		4 000 €
Collectif spectacle en Retz	750 €		750 €		750 €
Association Grand Lieu Nokoué	250 €		250 €		250 €
Convention d'objectifs - Musique et danse	20 000 €	20 000 €			20 000 €
TOTAL	49 811 €	36 489 €	13 914 €	2 171 €	52 574 €

Concernant les subventions de projets, il est proposé dans le tableau ci-dessus d'attribuer :

- 200 € aux Martin Chanteur dans le cadre de l'achat d'un matériel enregistreur multi prises.
- 900 € à l'USP Basket dans le cadre de la formation à destination de 3 bénévoles (formation diplômante FFBB).
- 2 141 € au FC Grand Lieu qui se décompose comme suit :
 - 1 271 € dans le cadre de formation de cinq jeunes,
 - 250 € pour l'achat de matériels
 - 620 € pour l'anniversaire du club qui fêtera ses 10 ans le 6 juin prochain.
- 500 € à l'UCAPL dans le cadre de l'organisation des Féeries de Noël en partenariat avec la collectivité en décembre 2026.
- 1 500 € à l'association Nivardière Eco dans le cadre de l'organisation du salon des entreprises locales en octobre prochain.
- 2 950 € au Comité des Fêtes pour aide au financement d'un SSIAP et d'un service de sécurité pour les feux de la Saint Jean.
- 1 148 € à la Protection Civile pour l'achat de tenues uniformisées pour la section de Cadets de la Protection Civile.
- 500 € pour l'Elan pour participations aux cérémonies du 8 mai et du 11 novembre.
- 4 000 € au Petit Lieu pour le projet d'animation éphémère sur le site Utrillo.
- 750 € pour le Collectif Spectacle en Retz.
- 250 € pour l'association Grand Lieu Nokoué pour aide au soutien de l'association locale Gsade-ONG.
- 1 246 € pour l'association Gym Santé Loisirs pour l'acquisition de matériel de sonorisation

Dans la continuité de la Convention d'Objectif avec l'association Musique et Danse votée en conseil municipal le 23 mars 2023, il est proposé de verser 20 000 € à l'association.

Les membres du conseil municipal par 24 voix pour et 3 absentions :

- adoptent les subventions 2026 proposées ci-dessus,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération

9 - Adoption des subventions aux associations relatives au secteur social pour l'année 2026

Isabelle DUC : Considérant que les associations du secteur social contribuent à la mise en œuvre des politiques publiques locales en matière de solidarité, d'insertion, d'aide aux publics vulnérables et de cohésion sociale,

Considérant la volonté de la collectivité de soutenir les actions menées par ces associations,

Après instruction des dossiers déposés, il apparaît que 19 associations ont formalisé une demande de subvention au titre de l'année 2026, parmi lesquelles 12 associations ont été déclarées éligibles,

Le montant total des subventions attribuées au secteur social, au titre de l'année 2026, s'élève à 6000 € conformément au tableau ci-dessous :

Association	Subvention proposée en 2026	Subvention demandée en 2026	Subvention accordée pour 2025
SECOURS POPULAIRE	200 €	200 €	200 €
SECOURS CATHOLIQUE	500 €	500 €	200 €
RESTOS DU COEUR	1 000 €	1 000 €	1 800 €
ADAPEILIA (section Grand Lieu)	250 €	250 €	200 €
CENTRE DE SOINS INFIRMIERS ASSOCIATIF	500 €	Montant non mentionné	1 250 €
LE CENRO	100 €	Montant non mentionné	100 €
ANADOM	1 200 €	2 000 €	1 000 €
TRANSPORT SOLIDAIRE	100 €	Montant non mentionné	100 €
SOLIDARITÉ PAYSANS	0 €	Non demandé	100 €
ADAR	250 €	1 905,12 €	Non demandé
ADT	700 €	1 000 €	500 €
ADMR	1 000 €	1 100 €	550 €
LA CROIX ROUGE	200 €	Montant non mentionné	Non demandé
TOTAL	6000 €	7 955,12 €	6 000 €

Christian CHIRON demande ce qu'est l'association : Solidarité Paysans ?

Isabelle DUC explique que cette association vient en aide aux agriculteurs pour toutes les questions liées à la gestion de leur budget. L'association apporte également une aide en cas d'absence de l'agriculteur pour raison médicale ou autre.

Isabelle DUC précise que l'association n'a pas déposé de dossier de demande de subvention cette année et ce malgré notre relance.

Monsieur le Maire souligne l'importance de cette association solidaire aux métiers agricoles et rappelle l'intérêt de la soutenir financièrement l'année prochaine.

Fabienne HALLIER demande pourquoi certaines subventions ont été augmentées et pourquoi d'autres ont été diminuées ?

Isabelle Duc indique que chaque association a été reçue individuellement afin de présenter précisément ses besoins ainsi que le montant de la subvention sollicitée, ce qui a permis de déterminer l'aide attribuée.

Monsieur le Maire précise que le montant total des subventions allouées pour l'année 2026 est resté identique à celui de 2025, et ce malgré les contraintes budgétaires. Il indique que la répartition des aides a été déterminée à l'issue des rencontres organisées avec chacune des associations ayant déposé une demande de subvention.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- attribuent des subventions, au titre de l'année 2026, aux 12 associations reconnues éligibles pour un montant global à hauteur de 6 000 €,

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

10 – Adoption du règlement intérieur des cimetières du Bourg et de la Nivardière

Bernadette GRATON : Le Maire de la ville de Pont-Saint-Martin,

Vu les articles L2212-1, L2213-7 à L2213-15, L2223-1 à L2223-51 ainsi que R2213-1 à R2213-50 et R2223-1 à R2223-137 du Code des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n°93-23 du 9 janvier 1993 et ses décrets consécutifs,

Vu la loi n°96-142 du 21 février 1996 relative à la partie législative du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération du Conseil Municipal du 05 décembre 1996 portant règlement du cimetière de Pont-Saint-Martin,

Vu le décret n°2000-318 du 7 avril 2007,

Vu le Code civil, notamment les articles 78 à 92,

Vu le Code pénal, notamment les articles 225-17, 225-18 et R610-5,

Vu le code de l'environnement et notamment l'article L541-2 ;

Considérant qu'il incombe à l'autorité municipale de prendre les dispositions réglementaires afin d'assurer le bon ordre, la décence, la sécurité, la salubrité et la tranquillité publique dans les cimetières communaux de la ville,

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- approuvent les termes du règlement intérieur des cimetières annexé à la présente délibération,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération

11 – Adoption de la convention d'objectifs avec l'Association Musique et Danse et attribution d'une subvention

Marie-Anne DAVID indique que la ville a conclu, par délibération en date du 23 mars 2023, une convention d'objectifs.

Cette convention s'inscrit dans un objectif de transparence financière et de clarification des relations entre les personnes publiques et les associations.

Pour rappel, cette convention d'objectifs est obligatoire dès lors que le montant de la subvention excède 23 000 €.

C'est une volonté de la ville de poursuivre la diversification de l'offre culturelle à destination de ses habitants, notamment par le développement d'une offre qualitative de formation à la pratique musicale et chorégraphique,

Les 3 ans arrivant à leurs termes, il y a la nécessité partagée de reconduire, pour une durée de 3 ans, les engagements respectifs de chacune des parties autour des 3 objectifs communs :

- Objectif 1 : diversifier les enseignements musicaux et chorégraphiques,
- Objectif 2 : définir une politique tarifaire adaptée tout en assurant une gestion budgétaire rigoureuse,
- Objectif 3 : contribuer à l'animation culturelle de la ville et développer des synergies avec le tissu associatif local

Marie-Anne DAVID, « Avec Monsieur Le Maire nous avons reçu l'association Musique et Danse le 26 janvier dernier.

Après échange, la vision partenariale Mairie/Association est partagée par les membres représentants l'association et le constat permet aujourd'hui de se projeter sur une aide financière annuelle de 20 000 € de la collectivité et de renouveler la convention d'objectifs pour une durée de 3 ans.

Ce montant est structurellement nécessaire et permet à la fois de soutenir l'activité musique en comblant un déficit mais aussi l'activité danse.

L'association a précisé que la trésorerie est en cours de reconstitution, que le fonds propre est positif. La prestation de Capéos, cabinet d'expert-comptable a été arrêtée, conformément à la suggestion de la collectivité, ce qui permet une économie annuelle d'environ 2 500€.

Une réorganisation est en cours avec la reprise de la comptabilité par une nouvelle bénévole, ainsi que la préparation de la paie avant envoi à la FAL, organisme indispensable pour la gestion des ressources humaines.

L'association est en recherche de recettes complémentaires et propose la mise en œuvre de 3 représentations du gala de danse sur un même week-end au lieu de 2.

L'association continue son travail de partenariat engagé avec des associations martipontaines (ELAN, Martins Chanteurs) et souhaite déployer de nouveaux temps forts comme une audition de musique organisées à la Maison de retraite la Roselière par exemple.

Je voudrais saluer le travail de l'association et de ses dirigeants depuis 3 ans et de son engagement auprès de la collectivité. »

Marie-Anne DAVID : Le dynamisme de la vie associative est un enjeu d'attractivité de la ville de Pont Saint Martin. Il permet de créer des solidarités fortes et d'accéder à une offre d'activités de loisirs, culturelles et sportives.

Soucieuse de favoriser la diversification de l'offre culturelle à destination des habitants, la ville de Pont Saint Martin a conclu, par délibération en date du 23 mars 2023, une convention d'objectifs avec l'Association Musique et Danse. Cette convention s'inscrit dans un objectif de transparence financière et de clarification des relations entre les personnes publiques et les associations.

Conformément à l'article 10 de la loi n°2000-321 relative aux droits des citoyens du 12 avril 2000, la conclusion d'une convention d'objectifs est obligatoire dès lors que le montant de la subvention excède 23 000 €.

Considérant la volonté de la ville de poursuivre la diversification de l'offre culturelle à destination de ses habitants, notamment par le développement d'une offre qualitative de formation à la pratique musicale et chorégraphique,

Considérant la nécessité partagée de reconduire, pour une durée de 3 ans, les engagements respectifs de chacune des parties autour des objectifs communs ci-après :

- Objectif 1 : diversifier les enseignements musicaux et chorégraphiques,
- Objectif 2 : définir une politique tarifaire adaptée tout en assurant une gestion budgétaire rigoureuse,
- Objectif 3 : contribuer à l'animation culturelle de la ville et développer des synergies avec le tissu associatif local

Yvonick RAFFEGEAU demande une précision concernant la subvention accordée à hauteur de 20 000 euros.

Est-ce la même subvention que celle répertoriée précédemment dans le tableau – délibération n°8 – subventions associatives ?

Marie-Anne DAVID précise que cette délibération fait référence aux termes de la convention.

Monsieur le Maire souligne l'engagement constant de l'association et réaffirme le soutien de la collectivité à ses actions et à son développement.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- approuvent les termes de la convention d'objectifs,
- approuvent le versement d'une subvention à hauteur de 20 000 € à l'association Musique et Danse dont les crédits sont inscrits dans le budget prévisionnel,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

12 – Adoption de la convention de partenariat avec l'EPHAD de la Roselière

(Bernard Gendronneau, membre du conseil d'administration ne participe pas au vote)

Martine CHABIRAND souligne que la Ville de Pont Saint Martin et l'EHPAD La Roselière partagent une volonté commune : garantir la cohésion sociale et encourager les échanges intergénérationnels. Première illustration concrète : trois ateliers sont organisés entre les jeunes enfants accueillis à la crèche municipale La Farandole et les résident-es de l'établissement pour personnes âgées.

Ces ateliers contribuent au développement de l'enfant, en favorisant l'ouverture aux autres, le respect et la découverte de nouveaux repères. Ils participent également au bien-être des résident-es de l'EHPAD, en proposant de nouvelles rencontres, en stimulant les capacités cognitives et en valorisant leur place au sein de la vie locale.

Une convention pour structurer le partenariat

Afin de formaliser cette démarche, la Ville et l'EHPAD signent une convention de partenariat, qui promeut le lien social entre les générations et favorise l'organisation de temps de convivialité, de partage et de transmission.

Des ateliers pour les enfants de La Farandole

Ce partenariat se concrétise par la mise en oeuvre d'ateliers intergénérationnels associant un groupe de résident-es de La Roselière et les enfants âgés de 0 à 3 ans, accueillis au sein du service Petite Enfance municipale. Six enfants, toujours les mêmes et avec l'accord de leurs parents, se déplaceront à la rencontre des personnes âgées.

Le premier rendez-vous a eu lieu ce mardi et a permis aux enfants de lire des histoires et chanter avec les résidents-es, tout en faisant connaissance. Deux autres ateliers sont programmés en mars et mai 2026.

Dans le cadre de cette convention, des rencontres intergénérationnelles seront également organisées par le service Enfance Jeunesse Education, lors des temps d'accueil de loisirs.

Martine CHABIRAND « À travers cette initiative, la Ville de Pont Saint Martin réaffirme son engagement en faveur d'une commune solidaire, attentive au bien-être des plus jeunes comme des seniors, et attachée à la qualité du vivre-ensemble. »

Martine CHABIRAND : La mairie de Pont Saint Martin et l'EHPAD de « La Roselière » partagent la volonté commune de développer le lien social et de favoriser les échanges entre les générations sur le territoire. Il est considéré que les rencontres intergénérationnelles sont bénéfiques tant pour le développement de l'enfant (ouverture aux autres, respect, citoyenneté) que pour le bien-être des résidents (lutte contre l'isolement, stimulation cognitive, valorisation).

Il est donc proposé d'établir une convention qui aura pour objectifs de :

- Créer un lien social entre les générations,
- Proposer des temps de convivialité, de partage et de transmissions,
- Favoriser la connaissance de l'autre, le respect et la compréhension mutuelle.

Elle se matérialisera par la mise en œuvre d'ateliers en commun avec les enfants de 0-3 ans accueillis au service Petite-Enfance, ou les enfants de 3-17 ans accueillis au service Enfance-Jeunesse-Education et les résidents de l'EHPAD. Le contenu précis de chaque séance sera défini conjointement par les équipes des services municipaux et l'équipe d'animation de l'EHPAD en amont de chaque action.

La convention a pour objets de définir les modalités d'organisation, de fonctionnement et de sécurité des déplacements de groupes d'enfants au sein de l'EHPAD « La Roselière » dans le cadre de ces animations intergénérationnelles.

Les membres du conseil municipal par 26 voix pour et 1 abstention :

- approuvent les termes de la convention de partenariat avec l'EHPAD « La Roselière »,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

13 – Bilan annuel 2025 des acquisitions et cessions immobilières

Christophe LEGLAND : Conformément à l'article L.2241-1 du code général des collectivités territoriales notre assemblée est appelée à délibérer sur le bilan annuel des acquisitions et cessions immobilières réalisées par la commune sur son territoire pendant l'exercice budgétaire de l'année 2025, retrace par le compte administratif auquel ce bilan sera annexé.

Le présent bilan est élaboré à partir du recensement de toutes les acquisitions, cessions et constitutions de droits réels immobiliers, ayant donné lieu à une signature d'acte authentique au cours de l'année 2025.

Les acquisitions, cessions et constitutions de droits réels immobiliers sont les suivantes :

Voirie communale

- Echange sans soulte de parcelles entre les consorts Binet et la Commune, situées rue de la Pierre/rue de la Gautellerie :
 - o Parcelles des Consorts Binet cadastrées BA 739 - 730, d'une contenance de 16 m²,
 - o Parcelle communale cadastrée BA 734, d'une contenance de 12 m².

Cet échange permet :

- o aux consorts Binet de régulariser la situation car la parcelle communale est déjà intégrée à leur propriété située rue de la Pierre,
- o à la commune de réaliser des aménagements sécuritaires rue de la Gautellerie.
- Acquisition, à titre gratuit, aux Consorts Heurtin et Monnier d'une parcelle cadastrée AY 115 d'une contenance de 76 m², faisant partie de la rue des Tironnières en vue d'être intégrée au domaine public routier communal.
- Acquisition aux consorts Heurtin des parcelles cadastrées A 2037 - 2039, d'une contenance de 421 m², afin de réaliser une palette de retournement rue des Tironnières et de régulariser le fossé communal situé sur domaine privé.
- Acquisition aux consorts Figureau d'une parcelle cadastrée AW 274, d'une contenance globale de 246 m², afin de permettre l'installation d'une aubette de car rue de la Bauche Tue Loup et de régulariser le tracé d'un chemin piéton communal situé sur domaine privé.

Dossiers de proximité

- Vente à M. Boudeau et Mme Roger des parcelles communales cadastrées AN 740 – 741 - 743, d'une contenance de 413 m², située 5 bis rue du Petit Moulin, au prix de 129 000 €, afin qu'ils puissent y réaliser une maison d'habitation de plain-pied.
- Vente à Mme Lelord d'une parcelle communale cadastrée ZB 598, d'une contenance de 23 m², située Impasse du Mélier, au prix de 460 €, afin de régulariser la situation car cette parcelle est déjà intégrée à sa propriété.
- Rectification de l'acte d'échange entre M. et Mme Charriau et la Commune par l'ajout de la parcelle cadastrée AN 745, d'une contenance de 9 m², située 5 rue du Petit Moulin. Cette parcelle, initialement prévue dans la convention des parties, a été omise par erreur dans l'acte d'échange signé le 18 novembre 2023.
- Vente à Mme Tessier d'une parcelle communale cadastrée AN 734, d'une contenance de 468 m², située 29 rue des Vignes, au prix de 128 000 €, afin qu'elle puisse y réaliser une maison d'habitation.

Développement urbain

- Acquisition à l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique (EPF) d'un bien, cadastré AB 1215 - 1216 - 948 - 949 - 1002 - 1003 - 1006 - 1094 – 1097, d'une contenance globale de 562 m², situé 8 - 10 rue de Nantes au prix de 242 039,96 €, pour mener à bien un programme de 5 logements sociaux porté par un bailleur social.

Réserves foncières

- Acquisition aux consorts Monnier (par le biais de la SAFER) d'une parcelle cadastrée AK 95, d'une contenance de 1 388 m², située Rue du Pays de Retz, au prix de 2 078,40 €, dans le cadre de la politique de reconquête écologique du foncier agricole sur le territoire communal.
- Acquisition aux consorts Moreau d'une parcelle cadastrée AI 76, d'une contenance de 928 m², située au Marais de l'île, au prix de 556,80 €, dans le cadre de la politique de développement durable du territoire communal et de la protection des espaces naturels et agricoles.
- Acquisition aux consorts Checconi des parcelles cadastrées B 472 - 543 - 562 - 1410 - 1448 - 1949 - 1951 - 2176 - 2180 - AZ 46 - 49 - 77 - BA 3 - BC 14 - 17, d'une contenance globale de 32 150 m², situées sur divers secteurs agricoles de la commune, au prix de 17 333,10 €, dans le cadre de la politique de développement durable du territoire et de la protection des espaces naturels.

De ce bilan ainsi établi, il résulte que la politique immobilière de notre commune est en cohérence avec les objectifs fixés notamment en matière d'aménagement, d'habitat, de missions de service public, etc.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.2241-1 et suivants ;
Vu la loi n° 95-127 du 8 février 1995, notamment son article 11 ;

Considérant que le Conseil Municipal de la Commune de Pont Saint Martin doit délibérer sur le bilan des acquisitions et cessions immobilières opérées au cours de l'année 2025 ;
Considérant que ledit bilan est annexé au compte administratif de la Commune.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- adoptent le bilan annuel 2025 des acquisitions et cessions immobilières de la Commune de Pont Saint Martin qui sera annexé au compte administratif 2025,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

14 – Désaffectation, déclassement et vente du délaissé communal situé rue des Étourmières

Christophe LEGLAND : Monsieur Aumond et Madame Jasmin souhaitent acquérir le délaissé communal situé rue des Étourmières, jouxtant leur propriété cadastrée D 1349 et D 1702 (583 rue des Étourmières). Ce délaissé est déjà intégré pour partie à leur bien et son acquisition leur permettrait de créer un accès direct à leur propriété.

Cette opération, portant sur une superficie totale d'environ 70 m² (avant bornage), a pour but de régulariser la situation foncière.

Conformément à l'estimation des Domaines, le prix de vente est fixé à 20 € / m² de terrain net vendeur.



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 30 janvier 2026.

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. Aumond et Mme Jasmin. La désaffectation matérielle est donc de fait.

Considérant que cette première condition est 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 70 m², peut alors être vendu à M. Aumond et Mme Jasmin.

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

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. Aumond et Mme Jasmin,
- 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 70 m², à M. Aumond et Mme Jasmin, au prix de 20 € / m² € de terrain 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.

15 – Adoption de la convention de servitudes avec ENEDIS

Christophe LEGLAND : Dans le cadre de travaux consistant à poser une canalisation souterraine sur une longueur totale de 3 m ainsi que 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 D 323).

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 le projet de convention de servitudes entre Enedis et la commune, annexé à la présente délibération, Considérant qu'il est nécessaire d'établir une convention de servitudes au profit d'Enedis sur la parcelle cadastrée D 323 sise rue des Etourmières sur la commune de Pont Saint Martin ;

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

Considérant que la présente convention est conclue à titre gratuit ;

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- approuvent les termes de la convention de servitudes au profit d'Enedis sur la parcelle cadastrée D 323, sise rue des Etourmières 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.

16 – Adoption de la convention de servitudes avec le Réseau de Transport d'Electricité (RTE)

Christophe LEGLAND : Dans le cadre des travaux relatifs à la liaison aérienne à 90 kV NO 1 Grandlieu-Sorinières, RTE (Réseau de Transport d'Électricité) prévoit d'établir à demeure deux supports pour conducteurs aériens d'électricité. Ces supports sont destinés à alimenter le réseau public de distribution d'électricité et seront implantés sur des terrains appartenant à la commune de Pont Saint Martin (cadastrés D 400 et AX 117).

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 le projet de convention de servitudes entre RTE et Commune, annexé à la présente délibération,

Considérant qu'il est nécessaire d'établir une convention de servitudes au profit de RTE sur les parcelles cadastrées D 400 sise secteur de la Basse Gobinière et AX 117 sise secteur de la Bauche Tue Loup, sur la commune de Pont Saint Martin ;

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

Considérant que la présente convention est conclue avec le versement, par RTE, d'une indemnité forfaitaire au propriétaire, à titre de compensation des préjudices de toute nature résultant de la réalisation des travaux de la ligne électrique (cf. article 2 de la convention annexée à la présente délibération) ;

Youssef KAMLI précise que ces deux supports (poteaux) ont été ajoutés à des fins de sécurisation et que ces servitudes s'inscrivent dans le cadre d'un plan de renouvellement des pylônes.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- approuvent les termes de la convention de servitudes au profit de RTE sur les parcelles cadastrées D 400 et AX 117, appartenant à 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.

17 - Acquisition de parcelles naturelles et agricoles sises La Bauche Touarette

Christophe LEGLAND : Dans le cadre de sa politique de développement durable du territoire, la commune accorde une attention particulière à la protection des espaces naturels et agricoles. Cette démarche s'inscrit notamment par l'acquisition de secteurs à fort enjeu environnemental : bords de cours d'eau, zones humides ou inondables, zones boisées d'intérêt, ainsi que les parcelles situées sur les corridors écologiques identifiés au titre des Trames vertes et bleues.

Par ailleurs, conformément aux Orientations d'aménagement et de programmation (OAP) « mobilité » du Plan Local d'Urbanisme, la commune a pour objectif de poursuivre le développement de ses sentiers visant à :

- connecter les sentiers existants,
- relier les différents quartiers et points d'intérêt de la commune.

Madame Jeannine Pasquier a récemment proposé à la commune la vente de ses parcelles. Au regard des enjeux environnementaux (boisements protégés) et de mobilité (prolongement de chemins communaux vers le vallon de la Patouillère), la commune souhaite acquérir les 2 parcelles suivantes :

N° parcelle	Surface (m ²)	Adresse de la parcelle	Zonages et prescriptions PLU	Prix / m ²	Coût total
A 968	1441	Bauche Touarette	Zone N et EBC	0,30 €	432,30 €
A 1449	250	Bauche Touarette	Zone N et EBC	0,30 €	75,00 €
TOTAL	1691				507,30 €



Vu l'article L 1111-1 du Code Général de la propriété des personnes publiques (CGPPP) qui permet aux communes d'acquérir à l'amiable des biens et des droits à caractère mobilier ou immobilier,

Vu l'inscription au budget 2026 des crédits nécessaires,

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- approuvent l'acquisition foncière des parcelles A 968 et 1449, d'une superficie totale de 1691 m², au prix d'achat de 507,30 €, auquel se rajoute les frais d'actes 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.

18 - Avenant n°1 à la convention d'Action Foncière Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) secteur jardins sud

Christophe LEGLAND : La commune de Pont Saint Martin, membre de Grand Lieu Communauté, (elle-même adhérente à l'Établissement Public Foncier (EPF) de Loire-Atlantique), a sollicité l'EPF de Loire-Atlantique en 2023 pour l'acquisition et le portage d'une première parcelle cadastrée BD 150, d'une contenance de 150 m², localisée dans l'Orientation d'aménagement et de programmation (OAP) du secteur Jardins Sud.

Cette acquisition s'inscrit dans le cadre de la réalisation d'une opération de logements locatifs sociaux, conformément aux orientations de l'OAP du secteur Jardins Sud.

Le 26 octobre 2023, l'EPF de Loire-Atlantique et la commune de Pont Saint Martin se sont engagés au travers de la signature d'une convention d'action foncière précisant les modalités d'intervention de l'EPF sur ce secteur.

Par acte notarié du 22 décembre 2023, l'EPF de Loire-Atlantique s'est porté acquéreur du bien mentionné ci-dessus.

En 2025 la commune de Pont Saint Martin a sollicité l'EPF afin d'étendre son action foncière à l'ensemble des parcelles constituant l'OAP du secteur Jardins Sud. Cette extension vise à permettre la réalisation complète de l'opération prévue dans ce secteur.

L'EPF de Loire-Atlantique a donné son accord pour négocier, acquérir et porter, pour le compte de la commune, les parcelles identifiées dans l'avenant n°1 (cf. article 1), joint à la présente délibération.

Les parties se sont rapprochées afin de définir les modalités d'intervention de l'EPF sur les biens objets de la présente convention. A cet effet, il est proposé d'intégrer à la convention d'action foncière initiale l'ensemble des parcelles concernées par l'opération, notamment l'acquisition à venir de la parcelle cadastrée BD 61, ainsi que les montants financiers associés.

C'est l'objet de cet avenant à la CAF initiale.

Dans cet avenant, il est proposé que les acquisitions des parcelles de ce secteur devront être réalisées dans un délai maximum de 3 ans après la dernière acquisition. La durée de portage de 12 ans sera alors déclenchée après la dernière acquisition réalisée.

Ainsi, pour exemple, la nouvelle acquisition de la parcelle BD 61 à venir étant réalisée dans un délai inférieur à 3 ans par rapport à la première acquisition (parcelle BD 150), la durée de portage par l'EPF de 12 ans sera calculée à compter de la date de l'acquisition de la parcelle BD61.

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

Vu le projet d'avenant n°1 à la convention de portage joint,

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- approuvent l'avenant n°1 à la convention d'action foncière OAP secteur Jardins Sud,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

19 - Signature d'un bail rural à clauses environnementales avec le GAEC TERUIN

Christophe LEGLAND : Dans le cadre de sa politique en faveur des milieux naturels, de la biodiversité et de soutien à l'agriculture locale, la commune de Pont Saint Martin dispose de parcelles avec un usage agricole.

Les parcelles concernées par le projet de bail ont été acquises par la commune en 2023 avec les bâtiments de la ferme abandonnée du Pas Garreau dans la perspective de créer un nouveau siège d'exploitation agricole sur ce site, ce projet restant d'actualité.

En 2024 et 2025, le Syndicat Grand-Lieu Estuaire a mené en partenariat avec la Commune sur ses parcelles, plusieurs opérations visant notamment à restaurer les milieux aquatiques, limiter le ruissellement, améliorer la qualité de l'eau et restaurer les continuités écologiques :

- le linéaire du ruisseau de la Patouillère situé en limite nord a donné lieu à des opérations de restauration hydromorphologique pour favoriser les expansions de crue et la renaturation du cours d'eau,
- Environ 900 ml de haies bocagères ont été replantés et 2 zones tampons (mares) créées

Pour rappel, la personne publique propriétaire est responsable de la gestion des terrains acquis, elle s'engage à les préserver, les aménager et les entretenir dans l'intérêt collectif. Elle peut éventuellement confier la gestion des espaces aménagés à une personne publique ou privée y ayant vocation.

La mise à disposition de parcelles agricoles s'inscrit dans le cadre du projet agricole et alimentaire communal approuvé par la délibération municipale du 27 février 2025.

Elle répond notamment aux axes, objectifs et actions suivants :

- **Axe 2** : Consolider et redynamiser le tissu agricole local :
 - conforter les sièges d'exploitation en luttant contre la déprise agricole
 - Fiche 8 : Assurer une animation foncière pour accompagner la reprise du foncier et la réorganisation du parcellaire agricole

- **Axe 3** : Soutenir des pratiques agricoles favorables à la biodiversité et à la préservation des ressources naturelles
 - Objectif I : Encourager des pratiques agricoles vertueuses
 - Fiche-action n° 15 : Mettre à disposition du foncier communal aux agriculteurs s'inscrivant dans le respect de clauses environnementales

Ces parcelles seront soumises à un certain nombre d'obligations environnementales en matière d'exploitation ainsi qu'une clause particulière dans l'optique de créer un forage pour une installation agricole.

Dans ce contexte général, la commune a décidé de confier à l'exploitant agricole dénommé, GAEC TERUIN, éleveur de brebis laitières et bovins allaitant en Agriculture biologique à Pont Saint Martin, la gestion des parcelles suivantes :

Nom de la parcelle	Surface (m ²)	Adresse de la parcelle	Nature	Zonages PLU	Autres informations
A 153	13510	LA BASSE FORET	Près	100% A	haie bocagère
A 158 pour partie	1070	LA BASSE FORET	Près	100% A	haie bocagère
A 154 pour partie	3500	LA BASSE FORET	Près	100% A	haie bocagère
A 152	12450	LA BASSE FORET	Près	100% A	haie bocagère
A 151	10900	LA BASSE FORET	Près	81% A et 19% N, 6% zone humide	cours d'eau
A 150	11650	LA BASSE FORET	Près	83% A et 17% N, 11% zone humide	cours d'eau, mare
TOTAL	53 080				

Cette mise à disposition est formalisée par un contrat de bail rural à clauses environnementales selon les caractéristiques des parcelles précisant les droits et obligations de chaque partie. Le contrat est conclu pour une durée de 9 ans à compter du 1^{er} janvier 2026 et tacitement reconductible conformément au code rural.

Le montant du fermage est fixé à 60€/ha. Il a été déterminé dans le respect du barème préfectoral des fermages pour les terres nues en polyculture-élevage, du montant moyen des fermages constatés à Pont Saint Martin pour ce type de parcelle agricole et des charges supplémentaires découlant des clauses environnementales et particulière entraînant une décote.

Vu le code général des collectivités territoriales,
Vu le code rural,

Considérant le projet agricole et alimentaire communal approuvé par la délibération municipale du 27 février 2025,

Considérant que le conseil municipal a pu prendre connaissance du projet de contrat de bail rural à clauses environnementales, ci-annexé.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- approuvent la signature d'un bail rural à clauses environnementale pour les parcelles A 153, A 158, A 154, A 152, A 151, A 150 d'une superficie totale de 53 080 m² avec le GAEC TERUIN d'un fermage annuel de 60€/ha
- autorisent le Maire ou son représentant à signer ce contrat de bail rural ainsi que tout acte à intervenir à cet effet pour l'exécution de la présente délibération.

20 – Demande d'un fonds de concours auprès de Grand Lieu Communauté

Monsieur le Maire : Vu la délibération DE078-C250325 du Conseil Communautaire du 25 mars 2025 relative à l'attribution d'un fonds de concours par Grand Lieu Communauté au profit de la commune de Pont Saint Martin pour son projet de travaux de construction du pôle enfance/jeunesse

Considérant le projet de reconstruction du restaurant scolaire ;

Par délibération du 25 mars 2025, le Conseil communautaire a validé le versement d'un fonds de concours de 506 229.00 € pour **les travaux de construction du pôle enfance/jeunesse**.

Le montant de 127 215.00 €, initialement inscrit au contrat Pays de la Loire sera perçu par Grand Lieu Communauté et reversé en fonds de concours à la commune de Pont Saint Martin

La commune de Pont Saint Martin demande l'affectation de cette nouvelle enveloppe de fonds de concours sur les travaux de construction du pôle enfance jeunesse portant l'enveloppe de fonds de concours de **506 229.00 € à 633 444.00 €**.

Le plan de financement prévisionnel du projet est le suivant :

Dépenses HT		Recettes HT		
Coût des Travaux	4 075 000€	Fonds de concours – Grand-Lieu Communauté	633 444,00 €	15.54%
		Europe (LEADER)	75 000,00 €	1,84%
		Autre CAF	150 000,00 €	3,68%
		DETR	150 000,00 €	3,68%
		DSIL	150 000,00 €	3,68%
		Autofinancement	2 916 556, 00 €	71,58%
Total	4 075 000, 00 €	Total	4 075 000,00 €	100%

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- sollicitent le versement d'un fonds de concours à hauteur de 633 444,00 € au profit de la Commune de Pont Saint Martin pour son projet de travaux de construction du pôle enfance/jeunesse,
- précisent que conformément à l'avenant n°1 de la charte de mise en œuvre des fonds de concours approuvé par le Conseil communautaire le 24 septembre 2024, une avance et un acompte pourront être versés sur demande préalable de la commune auprès de la Communauté de communes,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.