



Recueil de publication des procès-verbaux

Procès-verbal du 21 octobre 2024

Mis en ligne le 11 décembre 2024

En application des articles L. 2131-1 et R. 2131-1 du code général des collectivités territoriales, dans les communes de 3 500 habitants et plus, les actes réglementaires et les décisions ne présentant ni un caractère réglementaire, ni un caractère individuel doivent être publiés sous format électronique, sur le site internet de la commune.

Lorsqu'une personne demande à obtenir sur papier un acte publié sous forme électronique, le maire le lui communique. Il n'est pas tenu de donner suite aux demandes abusives, en particulier par leur nombre ou par leur caractère répétitif et systématique. Les demandes de communication, en version papier, des actes publiés sous forme électronique sont à demander à l'accueil de la mairie ou par mail **servicespopulation@commequiers.fr**

Certains des actes publiés ci-après ont pu être rendus anonymes conformément aux dispositions du deuxième alinéa de l'article L. 312-1-2 du code des relations entre le public et l'administration, relatives à la protection des données personnelles. Les catégories de documents et informations qui dérogent à l'obligation d'anonymisation sont énumérées à l'article D. 312-1-3 de ce code.

PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 21 Octobre 2024

L'an 2024 et le 21 octobre à 19 heures 30 minutes, le Conseil Municipal de cette Commune, régulièrement convoqué, s'est réuni au nombre prescrit par la loi, salle du conseil à la Mairie, lieu ordinaire lors de cette séance, sous la présidence de MOREAU Philippe Maire

Présents : M. MOREAU Philippe, Maire, Mmes : BOIZARD Martine, BONNEAU Marie-Thérèse, BRUNEAU Amandine, GALAND Catherine, GUILBAUD Adeline, LECOMTE Eléna, LECOURT Brigitte, MOREAU Marie-Jeanne, MORNET Sylvie, RECULEAU Hélène, TARAUD Léone, MM : BARRETEAU Jean-Guy, BESSONNET Bernard, DEVAUD Fabrice, DILLET Mathias, MATHIAS Joseph, MOLINET Franck, RABALLAND Nicolas, VENDANGE-GOLHEN Damien

Excusé(s) ayant donné procuration : Mmes : CHAIGNEAU Elodie à M. MOREAU Philippe, HERMOUET Aurélie à M. VENDANGE-GOLHEN Damien, TOUSSAINT Fabienne à Mme BONNEAU Marie-Thérèse

Absent(s) : Mme CHARLOS Sonia, MM : DOUILLARD Yoann, GUILBAUD Sébastien, JOLLY Jean-François

Nombre de membres

- Afférents au Conseil municipal : 27
- Présents : 20

Date de la convocation : 15/10/2024

Acte rendu exécutoire

Après dépôt en Préfecture des Sables d'Olonne le : 28/10/2024
Et publication ou notification du : 29/10/2024

A été nommé(e) secrétaire : Mme LECOURT Brigitte

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris dans le sein du Conseil, Madame Brigitte LECOURT a été désignée pour remplir cette fonction, qu'elle accepte.

Le quorum a été vérifié avant le début de la séance

Approbation du procès-verbal du 2 septembre 2024

- *Remerciements de M. Bernard BESSONNET à tous les élus pour les messages de soutien reçus à la suite de son accident.*

- *Intervention de M. le Maire :*

Je voulais remercier les élus de la majorité, Sylvie MORNET et Fabrice DEVAUD pour le soutien et le réconfort apportés lors des événements de la semaine dernière. Pour une fois, j'aurais souhaité avoir d'autres soutiens, cela aurait pu faire consensus et preuve d'intelligence.

J'ai subi beaucoup d'attaques personnelles, à travers un accident malheureux de la circulation. Je l'ai très mal vécu, je le vis encore mal, mais peut-être un peu mieux grâce au soutien de vous les élus, de Madame la directrice et de l'ensemble des agents. Il y aura un avant et un après. Trop c'est trop, je vais donner une suite aux événements. A un moment donné, il faut que cela s'arrête, on ne peut pas traîner dans la boue, comme ça, le premier magistrat de la commune. On ne peut pas insulter les gens ou ne pas réagir, surtout quand on est élu.

J'espère ne pas le revivre une deuxième fois. Je sais que certains adjoints sont très touchés par la situation. Je sais aussi que je ne suis pas le seul maire et élu de France à être impacté. On subit tout et n'importe quoi, on se permet de venir frapper à ma porte. On ne peut plus l'accepter. Vous les 26 élus, il faut que vous en preniez pleinement conscience, on dépasse le cadre politique, on est sur l'homme et sur son statut.

Je souhaite que cela cesse, que la presse s'en fasse aussi l'écho, elle a son rôle à jouer. Enfin, je souhaite que la fin de ce mandat se passe sereinement et que l'on continue à se soutenir, pour une grande majorité. Merci de m'avoir entendu.

- *Présentation du nouveau responsable des services techniques de la commune, Michaël PACAUD*

Voici les points traités à l'ordre du jour :

SOMMAIRE

Création d'un emploi temporaire d'animateur - 2024_074
Création d'un emploi temporaire dans la filière technique - 2024_075
Adhésion aux contrats collectifs de prévoyance - 2024_076
Création de tarifs pour l'espace jeunesse " LE D'TOUR " - 2024_077
Tarifs des activités " Viv'Ados " Vacances de la Toussaint 2024 - 2024_078
Mandat spécial au Maire à l'occasion du congrès des Maires de France - 2024_079
Remboursement aux agents de la collectivité des frais occasionnés pour un déplacement temporaire - 2024_080
Cession d'une partie de la parcelle AE 249 - 2024_081

Création d'un emploi temporaire d'animateur

réf : 2024_074

Vu le code général de la fonction publique, notamment son article L332.23 ;

Considérant qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel pour faire face à un besoin lié à un accroissement temporaire d'activité à savoir : surcroît des inscriptions à l'ALSH 123 Soleil et au restaurant scolaire.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- de créer 1 emploi temporaire :

- Motif du recours à un agent contractuel : article L332-23, 1° du code général de la fonction publique,
- Durée du contrat : 12 mois maximum sur une durée de 18 mois consécutifs
- Temps de travail : 25,48 h par semaine
- Nature des fonctions : Animateur à l'ALSH 123 Soleil et agent de restauration scolaire
- Niveau de recrutement : Catégorie C, cadre d'emploi des Adjoints Territoriaux d'Animation
- Conditions particulières de recrutement : Titulaire du BAFA ou CAP Petite Enfance ou équivalence
- Niveau de rémunération : Indice Majoré 366 (sous réserve de l'évolution du point d'indice)

- d'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer le contrat de recrutement correspondant,

- d'inscrire au budget, chapitre 012, les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges de l'agent recruté dans l'emploi ci-dessus.

A l'unanimité (pour : 23 contre : 0 abstentions : 0)

Création d'un emploi temporaire dans la filière technique

réf : 2024_075

Vu le code général de la fonction publique, notamment son article L332.23 ;

Considérant qu'il est nécessaire de recruter un agent contractuel pour faire face à un besoin lié à un accroissement d'activité à savoir : surcroît d'activité des Services Techniques.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal décide à l'unanimité :

- De créer 1 emploi temporaire :

- Motif du recours à un agent contractuel : article L332-23, 1° du code général de la fonction publique.
- Durée du contrat : 2 mois et 24 jours
- Temps de travail : Temps plein
- Nature des fonctions : Agent polyvalent des Services Techniques
- Niveau de recrutement : Catégorie C, cadre d'emploi des Adjoints Techniques Territoriaux
- Niveau de rémunération : Indice Majoré 366 (sous réserve de l'évolution du point d'indice)

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer les contrats de recrutement correspondants,

- D'inscrire au budget, chapitre 012, les crédits nécessaires à la rémunération et aux charges des agents recrutés dans les emplois ci-dessus.

A l'unanimité (pour : 23 contre : 0 abstentions : 0)

Adhésion aux contrats collectifs de prévoyance
réf : 2024_076

Présentation du dossier et explications supplémentaires par Madame FOUREL

Monsieur le Maire rappelle que dans un souci d'assurer une couverture de prévoyance de qualité aux agents à effet du 1er janvier 2025, le Conseil Municipal, par délibération du 26/02/2024, et après avis du CST du 12/02/2024 avait donné mandat au Centre de gestion Vendée (membre du groupement de commandes constitué des 5 Centres de gestion de la région des Pays de la Loire), pour l'organisation, la conduite et l'animation du dialogue social au niveau régional en vertu des dispositions de l'accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la Protection Sociale Complémentaire dans la Fonction Publique Territoriale, ainsi que pour la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance et la conclusion de conventions de participation pour la couverture du risque Prévoyance des agents à effet du 1er janvier 2025.

Ainsi, les Centres de gestion et les organisations syndicales ont :

- Engagé un processus de négociation qui a abouti à un accord collectif régional en date du 9 juillet 2024,
- Lancé une consultation au niveau régional pour être en mesure de proposer aux employeurs publics territoriaux l'adhésion à des conventions de participation et la souscription aux contrats d'assurance collectifs, de prévoyance complémentaire à compter du 1er janvier 2025, adossés à celles-ci.

Cette mutualisation des risques, organisée au niveau régional, permet de garantir aux personnels des employeurs publics territoriaux :

- L'accès à des garanties collectives sans considération notamment de l'âge, de l'état de santé, du sexe ou de la catégorie professionnelle ;
- Un niveau de couverture adéquat reposant sur les garanties les plus pertinentes compte-tenu des besoins sociaux et des contraintes économiques des employeurs publics concernés ;
- Le bénéfice de taux de cotisations négociés et maintenus pendant 3 ans.

Le Maire précise qu'afin de pouvoir adhérer définitivement à ce dispositif de protection des agents, il convient de :

- Choisir un niveau de couverture à adhésion obligatoire pour l'ensemble des agents garantissant les risques Incapacité Temporaire de Travail et Invalidité à hauteur de 95 % des revenus nets des agents (TBI, NBI et RI) ;

- Définir la participation en tant qu'employeur, cette participation ne pouvant pas être inférieure à 50 % du montant de la cotisation acquittée par les agents au titre du régime de base à adhésion obligatoire retenu

Vu l'article 40 de la loi n° 2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique ;

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu le Code général de la fonction publique, et notamment les articles L.452-11, L. 221-1 à L.227-4 et L. 827-1 à L. 827-12 ;

Vu le Code de la commande publique et notamment ses articles L.2113-6 à L.2113-8 ;

Vu le décret n°2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu la circulaire N°RDFB 1220789 C du 25 mai 2012 relative à la participation des collectivités territoriales et des établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents ;

Vu l'ordonnance 2021-174 du 17 février 2021 relative à la négociation et aux accords collectifs dans la fonction publique ;

Vu l'ordonnance 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique ;

Vu le décret 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement ;

Vu l'accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la Protection Sociale Complémentaire dans la Fonction Publique Territoriale ;

Vu le schéma régional de coopération, mutualisation et spécialisation adopté par délibérations concordantes des cinq centres de gestion des Pays de la Loire et signé le 26 septembre 2022 ;

Vu la délibération du Conseil Municipal en date du 26/02/2024 donnant mandat au mandat au Centre de gestion de Loire-Atlantique, coordonnateur du groupement de commandes constitué des 5 Centres de Gestion de la région des Pays de la Loire, pour l'organisation, la conduite et l'animation du dialogue social au niveau régional et pour la réalisation d'une mise en concurrence visant à la sélection d'un ou plusieurs organismes d'assurance et la conclusion de conventions de participation pour la couverture du risque Prévoyance.

Vu l'accord collectif régional du 9 juillet 2024 relatif aux régimes de prévoyance complémentaires, à adhésion obligatoire, du personnel des Centres de Gestion des Pays de la Loire et des employeurs publics territoriaux ayant formalisé l'un de ces régimes.

Vu l'accord collectif départemental du 16/09/2024 instituant un régime de prévoyance complémentaire, à adhésion obligatoire, au bénéfice de l'ensemble du personnel.

Après discussion, l'assemblée décide à l'unanimité :

- D'adhérer à la convention de participation pour la couverture du risque prévoyance et au contrat collectif à adhésion obligatoire afférent au bénéfice de l'ensemble des agents de la Mairie de Commequiers ;
- De souscrire la garantie de base à adhésion obligatoire à hauteur de 95 % du revenu net des agents en cas d'Incapacité Temporaire de Travail ou d'Invalidité à effet du 1er janvier 2025 ;
- De participer financièrement à la cotisation des agents à hauteur de 50 % de la cotisation acquittée par les agents (option participation identique pour tous les agents)

A l'unanimité (pour : 23 contre : 0 abstentions : 0)

Création de tarifs pour l'espace jeunesse " LE D'TOUR "

réf : 2024_077

M. Molinet intervient pour expliquer l'origine du nom de l'espace jeunesse : Le service enfance-jeunesse a proposé plusieurs noms. Le nom « Le D'Tour » a été retenu parce que c'est un lieu où les jeunes passeront en faisant un détour, avec également un clin d'œil aux tours du château.

L'espace a ouvert aujourd'hui avec un effectif de 25 jeunes. Pour ces vacances de la Toussaint, il y a 39 inscriptions. Les jeunes auront la possibilité de s'inscrire la veille pour le lendemain.

Dans la volonté pour la municipalité d'accompagner les jeunes (10/20 ans) dans leur quotidien et leurs projections, Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal que sur l'ancien site de la salle des aînés, il a été aménagé un nouvel espace jeunesse. Ce lieu sera ouvert à l'année et pourra accueillir également le service Viv'Ados pendant les vacances scolaires.

L'ouverture de l'espace jeunesse « Le D'TOUR » est prévue pour les vacances de la Toussaint 2024. En conséquence, il convient de délibérer afin de fixer les tarifs de ce nouveau service.

La commission « Enfance-Jeunesse » s'est réunie le 23 septembre dernier afin d'étudier et de proposer la tarification suivante.

- A partir de l'année scolaire 2025/2026, l'adhésion se fera au tarif suivant :
 - Du 1^{er} septembre au 31 août : 15 €
 - Toute nouvelle inscription entre le 1^{er} janvier et le 31 août : 10 €
- Pour l'année scolaire 2024/2025, l'adhésion sera exceptionnellement de 10 €
- Gratuité pour les CM2 fréquentant les écoles commequiéroises.

Ces tarifs s'appliqueront pour les utilisateurs de l'espace jeunesse « Le D'TOUR » et pour les jeunes de Viv'Ados.

M. VENDANGE-GOLHEN : Pour l'avoir visité aujourd'hui, c'était vraiment très bien de voir les jeunes se mettre en place dans ce bel outil. C'était un des projets de la commission enfance jeunesse et du CMJ, et les jeunes étaient contents de prendre possession des lieux.

M. LE MAIRE : Il y aura une inauguration officielle de l'équipement, la date est encore à caler, mais dès à présent, vous pouvez aller le visiter. Je tiens à remercier la commission, Franck, les élus par rapport aux délibérations prises en amont du projet et les services. On a maintenant un outil pour la jeunesse, que beaucoup de communes vont nous envier. L'espace sera occupé par les jeunes, uniquement en présence d'un animateur, agent de la commune.

Mme MORNET : Les jeunes qui souhaitent découvrir le lieu peuvent passer comme ça pour se renseigner ?

M. MOLINET : La porte est ouverte à tous les jeunes, qu'ils soient de la commune ou d'ailleurs. Il y a évidemment un nombre défini de jeunes pour les activités encadrées. L'espace en lui-même peut accueillir une cinquantaine de jeunes.

M. BARRETEAU : Quels aménagements ont été faits ?

M. MOLINET : La grande salle est réaménagée du sol au plafond avec billard, baby-foot, table de tennis de table, consoles, espace bibliothèque... La cuisine a été ouverte et séparée par un bar, et le vestiaire est devenu une salle informatique.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve, à l'unanimité, la tarification dans les termes énoncés ci-dessus.

A l'unanimité (pour : 23 contre : 0 abstentions : 0)

Tarifs des activités " Viv'Ados " Vacances de la Toussaint 2024

réf : 2024_078

M. Franck Molinet, adjoint à la jeunesse et aux affaires scolaires, informe le Conseil Municipal que pendant les vacances de la Toussaint 2024, le service Viv'Ados va proposer plusieurs activités payantes.

Le Conseil Municipal après avoir délibéré adopte à l'unanimité, suivant les quotients familiaux, les tarifs suivants :

Activités	QF 0/900	QF 901/1400	QF 1401/+
Laser Game / Bowling	17.50	19.50	21.50
Cinéma / Pizza	9	11	13
Soirée Repas à thème	2	3	4

Ces tarifs s'entendent avec une prise en charge financière de la commune du transport et de l'encadrement.

A l'unanimité (pour : 23 contre : 0 abstentions : 0)

Mandat spécial au Maire à l'occasion du congrès des Maires de France
réf : 2024_079

Chaque année, le congrès des Maires de France se déroule à Paris au mois de novembre.

Cette manifestation nationale, qui regroupe chaque année plus de 5000 maires et adjoints, est l'occasion, au-delà de l'aspect purement statutaire, de participer à des débats, tables rondes et ateliers sur des sujets relatifs à la gestion des collectivités territoriales.

Elle permet également d'entendre les membres du Gouvernement concernés présenter la politique de l'Etat vis à vis des communes.

La participation des maires présente incontestablement un intérêt pour la collectivité qu'ils représentent.

Compte tenu de ces éléments, il vous est proposé en application de l'article L2123-18 du Code des collectivités territoriales :

- De mandater le maire à effet de participer aux prochains Congrès des Maires de France jusqu'au terme de son mandat.
- De prendre en charge les frais de transport et d'hébergement occasionnés par ce déplacement sur la base des dépenses réelles effectuées (circulaire du 15/04/1992).

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, adopte à l'unanimité les propositions susvisées.

A l'unanimité (pour : 23 contre : 0 abstentions : 0)

Remboursement aux agents de la collectivité des frais occasionnés pour un déplacement temporaire
réf : 2024_080

Exceptionnellement, Monsieur le Maire peut demander à un agent de la collectivité, dans le cadre de ses missions, de l'accompagner lors d'un congrès des Maires.

Cette demande peut intervenir dans le contexte de la mise en place d'un projet sur la commune et ne concernera qu'un seul agent par année.

Dans ce cadre, il convient de mettre en place les modalités de remboursement des frais de mission de l'agent impliqué.

M. le Maire propose que les frais de missions, concernant le transport et l'hébergement, soient remboursés aux frais réels engagés, sur justificatifs des paiements.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, autorise à l'unanimité la collectivité à rembourser aux agents concernés, leurs frais de mission.

A l'unanimité (pour : 23 contre : 0 abstentions : 0)

Cession d'une partie de la parcelle AE 249

réf : 2024_081

Monsieur le Maire informe l'assemblée que les propriétaires du cabinet de kinésithérapie et d'ostéopathie (SCI JAMECO), sis 11 rue de Beaumont à Commequiers souhaitaient en 2021, agrandir leur cabinet. Dans cette perspective, ils demandaient à acquérir une partie de la parcelle AE 0249, d'une superficie estimée à 72 m². Annexe 1-2024-081

L'avis des domaines consulté à l'époque, avait estimé à 70 € le prix au m² de la parcelle avec une marge d'appréciation de 10 %. Par courrier en date du 16 mars 2022, la municipalité avait dès lors proposé aux acquéreurs potentiels de céder une partie de ladite parcelle pour un montant de 5000 €, proposition restée alors sans réponse.

Dernièrement, les kinésithérapeutes sont revenus vers la commune, renouvelant leur demande et confirmant leur accord pour le prix de vente.

L'avis des domaines établi à l'époque étant caduc, un nouvel avis a été demandé et a estimé le prix du terrain à 125 € le m².

Cette nouvelle estimation ne correspondant pas à la proposition initiale faite aux acquéreurs, Monsieur le Maire rappelle au Conseil Municipal la possibilité pour l'assemblée de s'écarter du dernier avis des domaines dès lors :

- Que l'intérêt public le justifie
- Qu'il y a un rapport entre cet intérêt public et l'importance de l'avantage consenti.

Dans le cas présent, la commune s'était prononcée en 2022 sur un prix de 70€/m², conformément à l'avis des domaines établi en 2022.

Par ailleurs, la nature du projet répond à un motif d'intérêt général puisque permettant de développer l'offre paramédicale aux Commequiérois.

Aussi, Monsieur le Maire propose de céder cette partie de la parcelle AE 0249, au prix initialement proposé de 70 € le m², avec prise en charge des frais de notaire et de bornage à l'acquéreur.

M.DEVAUD : Le report est lié aux kinésithérapeutes et non à la commune. C'est comme s'ils allaient chez leur banquier pour avoir les taux de 2022. Ça m'interpelle, c'est eux qui ont repoussé leur projet, la différence n'est pas anodine. Pour ma part, je voterai contre.

Mme LECOURT : Je suis de l'avis de M. DEVAUD, c'est eux qui n'ont pas conclu il y a deux ans.

M. BESSONNET : Le fait de ne pas respecter l'avis des domaines ne pose pas de problèmes ?

M. LE MAIRE : S'il y a un recours, on devra se justifier.

M. BARRETEAU : Est-ce qu'on ne peut pas couper la poire en deux ?

Mme FOUREL : C'est une proposition que vous faites. Il faut aussi que les acquéreurs l'acceptent.

Mme BONNEAU : L'accord des acheteurs était activé sur le tarif ancien. Le fait que l'on remette en cause ce tarif, avec de bonnes raisons, remet aussi leur projet en cause. Sur cette délibération, on peut prendre la décision qui nous convient mais cela n'engage en rien les acheteurs.

M. DEVAUD : La question ici est : Est-ce qu'on cède le terrain à 70 € le m² ? Si on propose ce soir un nouveau prix, on risque de devoir délibérer plusieurs fois s'ils n'acceptent pas la proposition. Je pense qu'il faudrait d'abord renégocier et revenir ensuite délibérer.

M. RABALLAND : Avant ce conseil, rester à 70 euros le m² a été vu avec les acheteurs ?

Mme BONNEAU : Dans le cadre de la procédure, on leur a dit qu'on ne pouvait pas valider le prix initial sans avoir redemandé l'avis des domaines. Dans la discussion, ils ont eu connaissance de l'évolution des prix, mais aussi qu'il y aurait une discussion en conseil pour valider le montant de la transaction. Il a été aussi question du fait qu'ils ont un projet d'accueillir de nouveaux praticiens. Le fait d'avoir des cabinets supplémentaires pourrait ouvrir vers d'autres pratiques de kinésithérapie. Je souhaitais porter ça à votre connaissance.

M. LE MAIRE : Maintenant, il faut savoir si on maintient la proposition. Si on ne la maintient pas, on redélibérera sur une nouvelle proposition dans un prochain conseil.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu les avis des domaines du 26 janvier 2022 et du 26 septembre 2024

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- Accepte de céder au prix de 70 €/m² une partie de la parcelle cadastrée AE 0249, à la SCI JAMECO, propriétaire du cabinet de kinésithérapie et d'ostéopathie sis 11 rue de Beaumont à Commequiers
- Dit que les frais de notaire et de bornage seront à la charge des acquéreurs
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant à signer les actes notariés et tout document afférent à ce dossier.

Délibération rejetée :

Pour : 2

Contre : 17

Abstention : 4

A la majorité (pour : 2 contre : 17 abstentions : 4)

Informations diverses :

Point sur le PLUI-H présentée par Marie-Thérèse BONNEAU

L'Agglomération a pour mission de mettre en place le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. Celle-ci, ayant plus de 50 000 habitants, elle doit aussi effectuer une projection sur l'habitat. Le PLU de Commequiers date de 2005.

Nous avons commencé un travail d'analyse depuis environ un an sur ce sujet au sein d'un groupe, composé d'élus des 14 communes. La première phase était d'assimiler la réglementation de l'urbanisme et de savoir ce que nous avons à faire. Nous sommes maintenant, depuis deux mois, dans une phase d'action. Une plateforme de bureau d'études a été choisie par l'Agglomération. Elle est composée de personnes ayant des compétences juridiques, urbanistiques, environnementales, sociétales et sociales. Leur proposition est de faire des réunions collaboratives et des temps d'échanges avec les élus des 14 communes qui le souhaitent. A ce titre, un rendez-vous a lieu dans chaque commune avec les élus communautaires. Demain, cette présentation se fera sur Commequiers avec une déambulation dans la commune pour présenter les enjeux d'urbanisation. M. le Maire invite tous les élus présents à y participer.

L'élaboration du PLUI-H aura lieu en plusieurs phases :

- En septembre 2024 : Validation du bureau d'études
- Jusqu'en juillet 2025 : Elaboration des objectifs d'urbanisation sur l'ensemble des communes, avec une cohérence sur les stratégies, malgré les spécificités de chaque commune.
- En mai 2028 : Approbation du PLUI-H

En simultanément, il y aura la révision du SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale) qui reprend, lui, les grandes orientations de développement d'un territoire.

M. le Maire explique qu'en 2028, les nouvelles règles d'urbanisme seront mises en place, mais qu'actuellement même si des personnes ont des terrains constructibles avec des projets assez importants, ils n'auront peut-être pas le droit de construire à cause de la loi ZAN qui demande de diminuer les zones constructibles. Certains projets pourront être d'ores et déjà gelés dans l'attente du nouveau PLUI-H. La zone artisanale de Commequiers est aussi concernée par le sujet ; il n'y aura pas la totalité de l'agrandissement prévu avant 2028.

M. BESSONNET : C'est important que tous les élus se sentent concernés par le sujet, cela va conditionner l'avenir de Commequiers. Et il est important que nous puissions répondre aussi aux administrés de la commune.

M. BARRETEAU : Ça veut dire que des propriétaires avec des terrains constructibles pourront vendre leur terrain qui deviendra inconstructible après quelques années ?

M. le Maire : La plupart du temps, quand des gens achètent des terrains, ils mettent des clauses suspensives, comme la condition d'avoir l'accord pour un permis de construire.

M. RABALLAND : Comme c'est un PLU Intercommunal, est-ce qu'il ne vaut pas mieux en demander plus pour avoir tout ce que l'on souhaite pour la commune ?

M. le Maire : La commune ne propose rien, tous les élus de l'Agglomération travaillent sur un

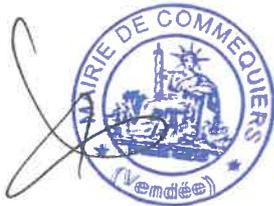
territoire global. Les 28 voix auront la même importance pour un projet X ou Y.

Mme BONNEAU : Le processus a déjà commencé avec l'entrée en vigueur de la loi ZAN en 2022, avec une obligation de diminuer de 50 % les zones urbanisables d'ici 2030. Toutes les zones qui ont été créées depuis 2022 sont déjà comptabilisées. Il y a aussi des notions d'habitat, de nombre d'habitants, de services, d'activités industrielles ou artisanales présents dans les communes qui seront prises en compte. Les règles seront aussi différentes que l'on soit sur le littoral ou en rétro littoral.

Séance levée à : 20 : 48

En mairie, le 02/12/2024

Philippe MOREAU
Maire



Brigitte LECOURT
Secrétaire de séance



