

## **CONSEIL MUNICIPAL DU 6 DECEMBRE 2016**

Le six décembre deux mille seize à vingt heures, les membres du conseil municipal de la Commune de PORT SAINT PÈRE, se sont réunis en session ordinaire dans la salle du conseil municipal, sur la convocation du maire, en date du 27 novembre 2016.

**Présents** : M. Gaëtan LEAUTE, M. Philippe HOUDAYER, Mme Edwige DU RUSQUEC, M. Philippe HIDROT, Mme Françoise VOYAU, M. Sébastien LOCQUET, Mme Véronique MORILLEAU, M. Karl GRANDJOUAN, Mme Joëlle BERTRAND, Mme Marie-Line BONDU, Mme Magali THOMAS, M. Claude GANACHAUD, M. Samuel MORILLEAU, M. Nicolas GAUTREAU, Mme Raymonde CHAUVET, Mme Isabelle JOURDAIN-AVERTY, M. Pierrick MICHEL

**Absents excusés** : Mme Emeline GOURDON( présente de 19 h à 19 h 30) pouvoir à M. Claude GANACHAUD, M. Mathieu GRAVOUIL pouvoir à M. Samuel MORILLEAU, M. Antoine BOIXEL pouvoir à M. Sébastien LOCQUET, Mme Karine BIRAUD pouvoir à Mme Marie-Line BONDU.

**Absents**: Mme Andrée BAUDRU, M. Dominique BOSSARD

La séance a été ouverte sous la présidence de Monsieur Gaëtan LEAUTE, Maire.

En préambule, Monsieur le Maire propose de procéder à la désignation du secrétaire de séance. Mme Edwige DU RUSQUEC est nommée secrétaire de séance.

### **Approbation du procès-verbal de la séance du 17 octobre 2016**

Monsieur le Maire demande à l'assemblée si des observations particulières sont à formuler sur le compte rendu de la séance précédente dont un exemplaire a été transmis comme habituellement à tous les membres du conseil municipal.

Le compte rendu du Conseil Municipal du 17 octobre 2016 est adopté à l'unanimité.

### **PRESENTATION PAR LE CABINET PRIGENT DE L'ETUDE DE DENSIFICATION SUR LA COMMUNE**

Dans le cadre de la loi, pour l'accès au logement et un urbanisme rénové dite « Loi ALUR », votée par le parlement le 24 mars 2014, certaines dispositions concernent directement les collectivités dans la gestion de leur territoire.

Ainsi dans le cadre d'une modification du PLU pour l'ouverture d'une zone urbanisable comme pour le projet de Beauvais, la commune doit réaliser une étude de densification et de lutte contre l'étalement urbain qui devra être intégré dans le rapport de présentation de cette modification.

Monsieur le Maire rappelle que le Conseil Municipal avait approuvé lors de sa séance en date du 17 octobre 2016 la proposition du Cabinet PRIGENT en vue d'analyser la capacité d'urbanisation encore inexploitée et immédiatement mobilisable au regard de l'étude et des objectifs communaux.

A cet effet, Mme GOACOLOU du Cabinet PRIGENT présente le contexte de cette étude de densification. Celle-ci souligne que la loi ALUR procède à une réforme des règles d'urbanisme. Certaines des « mesures en matière d'urbanisme visant à accroître l'effort de construction de logements, tout en freinant l'artificialisation des sols et en luttant contre l'étalement urbain » Ainsi, la loi ALUR modifie l'article L 123-13-1 du Code de l'urbanisme afin de prévoir que :

Lorsque le projet de modification porte sur l'ouverture à l'urbanisation d'une zone, une délibération motivée de l'organe délibérant de l'établissement public compétent ou du conseil municipal justifie

l'utilité de cette ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones.

La Commune de PORT SAINT PERE est dotée d'un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 19 mai 2009 avec plusieurs objectifs. De plus, PORT SAINT PERE est rattachée également au SCOT du pays de retz (schéma de cohérence territoriale) qui indique pour la commune une densité minimale de 15 logements par hectare. Dans le cadre des orientations du PLH (programme local de l'habitat), l'objectif en nouveaux logements est de 22 logements par an sur le programme 2013-2019. La commune totalise 1244 logements en 2013 dont 91.8 % de résidences principales. L'étude de densification a été réalisée sur la partie urbanisée du bourg. Il en ressort que le nombre de logements vacants représente 4.9 % du parc des logements recensés sur la commune. La résorption des logements vacants représente un potentiel très faible pour les années à venir.

Plusieurs points ont été étudiés en vue d'une possibilité de densification liée au bâti, sur l'ensemble du bourg, soit :

- agrandissement du logement existant : potentiel faible
- Démolition/Reconstruction : potentiel faible
- Comblers les dents creuses : potentiel très faible : environ 11 logements
- Reconquérir les friches : potentiel inexistant
- Regrouper le parcellaire. Potentiel en division/recomposition parcellaire faible, potentiel moyen de 39 logements
- Construction sur les espaces collectifs : potentiel faible environ 6 logements

Suite à cette analyse technique et à la rencontre foncière avec les élus, il en ressort que les parcelles disponibles rapidement représentent une superficie de 2.2 ha pour un potentiel de production de 32 logements. Cependant ces parcelles sont dispersées et ne permettent pas d'envisager des opérations d'ensemble pouvant soutenir un réel projet urbain. Concernant la seule zone 1AU, elle représente un potentiel de 8 logements à moyen terme. Les zones 2AU à vocation habitat pourraient représenter une production de 190 logements suite à des modifications d'urbanisme en vigueur.

La capacité d'urbanisation encore inexploitée et immédiatement mobilisable sans ouverture à l'urbanisation (hors zone 2AU) dans les zones déjà urbanisées dédiées aux logements s'élève à 64 logements et seulement 32 à court terme. Ce faible potentiel à court terme répond seulement à une bonne année de production de logements (objectifs du PLU, du PLH).

La pression foncière et la faible offre en terrain constructible sont les autres critères motivant l'ouverture à l'urbanisation d'une 2AU. En 2014 et 2015, la commune n'a pu autoriser moins de 10 logements par an.

## **DE-2016-07-01 DELIBERATION MOTIVEE JUSTIFIANT L'OUVERTURE A L'URBANISATION D'UNE ZONE 2 AU**

L'étalement urbain et la consommation d'espace résultent de plusieurs causes cumulatives. Ces phénomènes s'expliquent notamment par l'insuffisance et l'inadaptation de l'offre par rapport à la demande de logements dans les grandes métropoles et par une propension des acteurs de la construction à opter pour la périurbanisation au détriment de l'intensification et du renouvellement des cœurs d'agglomération, essentiellement pour des raisons de faisabilité financière et de faiblesse d'une offre foncière adaptée.

Cette périurbanisation aboutit à un allongement des déplacements au quotidien, à une hausse des émissions de gaz à effet de serre, à une diminution et un mitage des espaces naturels et agricoles et à l'irréversibilité quasi systématique de l'imperméabilisation des sols.

La lutte contre l'étalement urbain est un des axes majeurs de la loi Alur auxquels contribuent les mesures présentées.

La loi ALUR renforce tout d'abord les obligations des schémas de cohérence territoriale(SCoT) et des plans locaux d'urbanisme (PLU) en matière d'analyse de la consommation d'espaces naturels ou agricoles et prévoit également que les SCoT et les PLU devront intégrer **une analyse des capacités de densification** dans leur rapport de présentation.

**La loi ALUR** renforce l'encadrement de l'ouverture à l'urbanisation des **zones 2AU** en prévoyant que **le PLU devra faire l'objet, pour l'ouverture à l'urbanisation d'une zone :**

- d'une modification **avec délibération motivée**,
- d'une révision pour les zones de plus de neuf ans.

On observe en effet aujourd'hui dans certains PLU un surdimensionnement des zones non équipées destinées à l'urbanisation future (zones 2AU). En effet, ces zones constituent parfois pour les communes des réserves foncières dépourvues de tout projet d'aménagement. Leur seule existence nuit souvent à une utilisation optimale des zones urbaines. Par leur souplesse d'utilisation, ou sous la pression des propriétaires fonciers, les zones 2AU sont souvent privilégiées pour permettre la croissance d'une commune ou d'un quartier par rapport à la recherche de solutions dans le tissu urbain existant. Ainsi, même si ce tissu urbain possède des potentialités, celles-ci peuvent rester inutilisées.

L'article L 123-13-1 du Code de l'Urbanisme **ajoute à la modification du PLU** afin d'ouvrir une zone à l'urbanisation **l'obligation d'une délibération motivée** afin de « *justifier l'utilité de l'ouverture au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et la faisabilité opérationnelle d'un projet dans ces zones* ».

L'article L. 123-13 du code de l'urbanisme dans sa rédaction issue de la loi Alur est donc le suivant :

« Sous réserve des cas où une révision s'impose en application des dispositions de l'article L. 123-13, le plan local d'urbanisme fait l'objet d'une procédure de modification lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, la commune, envisage de modifier le règlement les orientations d'aménagement et de programmation ou le programme d'orientations et d'actions.

La procédure de modification est engagée à l'initiative du président de l'établissement public de coopération intercommunale ou, dans le cas prévu au deuxième alinéa de l'article L. 123-6, du maire qui établit le projet de modification et le notifie au préfet et personnes publiques associées mentionnées au premier alinéa du I et au III de l'article L. 121-4 avant l'ouverture de l'enquête publique ou, lorsqu'il est fait application des dispositions de l'article L. 123-13-3, avant la mise à disposition du public du projet.

La délibération motivée doit constituer une justification de l'ouverture à l'urbanisation de la zone au regard des capacités d'urbanisation résiduelles. Cet article vise à s'assurer que la collectivité a évalué au préalable que le projet n'aurait pas pu être réalisé, dans des conditions de faisabilité proches, dans une zone urbaine ou dans une zone à urbaniser déjà ouverte à l'urbanisation. Il s'agit de contribuer ainsi à limiter le poids de l'urbanisation périurbaine au détriment de l'utilisation rationnelle des dents creuses et secteurs inexploités des zones déjà urbanisées, en vérifiant que cette analyse a bien eu lieu.

Une première réunion de présentation de la méthodologie de l'étude concernant la densification relative à la modification du plan local d'urbanisme et traitant les objectifs et le recensement des capacités d'accueil repérées par le bureau d'études PRIGENT & Associés a eu lieu en mairie le 12 septembre 2014.

Suite au rapport de présentation aux membres du conseil municipal par le bureau d'études PRIGENT & Associés, il vous est demandé de donner votre avis motivé justifiant l'ouverture de la zone 2AU située à Bauvet,

au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées, et la faisabilité opérationnelle d'un projet d'aménagement dans cette zone.

Monsieur le Maire expose que le projet soumis à l'avis du conseil municipal vise à procéder à la modification du Plan Local d'Urbanisme, approuvé par délibération du 19 mai 2009, afin de permettre l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU située à Bauvet.

La présente ouverture à l'urbanisation concerne un espace urbanisé avec des espaces de stationnement dans le secteur de Bauvet avec un équipement public encore indéterminé.

Cette ouverture à l'urbanisation est jugée nécessaire pour répondre aux besoins de la commune qui ne peuvent être satisfaits du fait d'un déficit de foncier immédiatement mobilisable.

Le diagnostic des disponibilités foncières réalisé par le bureau d'études PRIGENT & Associés, chargé d'études en urbanisme, révèle la présence d'une surface relativement importante disponible pour l'habitat au sein de l'enveloppe urbaine. Cependant ces terrains sont difficilement mobilisables à court terme.

Le recensement brut des dents creuses a mis en avant un premier potentiel théorique de 41 212 m<sup>2</sup>. Après analyse, il apparaît qu'il ne reste plus que 37 673 m<sup>2</sup> réellement urbanisables.

En effet, au sein de l'enveloppe urbaine, il apparaît qu'un certain nombre d'espaces sont considérés comme :

- Bâties ou en cours de construction (permis de construire délivrés),
- Ne pouvant pas être considérés comme de la zone U et devant être zonés en A urbaniser (Au), ou en Naturel (N) et Agricole (A), notamment du fait de la présence de zone humide,
- La dureté foncière
- La densification de jardins difficilement mobilisable car dépendante de projet personnel et pouvant être intégrée à une démarche de sensibilisation de la collectivité.
- Non constructibles du fait de problèmes d'accès, de topographie ou de l'existence de projet en cours.

Dans le plan local d'urbanisme en vigueur, seuls 3 730 m<sup>2</sup> (zone 1AU) sont exploitables pour la réalisation de projets permettant de structurer de véritables quartiers d'habitat.

Le bilan opérationnel global, suite à l'étude de densification effectuée indique :

Les parcelles disponibles rapidement représentent un total de 2.2 ha disponibles pour un potentiel de production de 32 logements. Cependant ces parcelles sont dispersées et ne permettent pas d'envisager des opérations d'ensemble pouvant soutenir un réel projet urbain. Les parcelles qui seraient susceptibles de faire l'objet d'opérations de logements à moyen terme représentent un potentiel de 32 logements.

Concernant la seule zone 1AU, elle représente un potentiel de 8 logements à moyen terme. Les zones 2AU à vocation habitat pourraient représenter une production de 190 logements suite à des modifications du document d'urbanisme en vigueur.

La capacité d'urbanisation encore inexploitée et immédiatement mobilisable sans ouverture à l'urbanisation (hors zone 2AU) dans les zones déjà urbanisées dédiées aux logements s'élève à 64 logements et seulement 32 à court terme. Ce faible potentiel à court terme répond seulement à une bonne année de production de logements (objectifs du PLU, du PLH).

La pression foncière et la faible offre en terrain constructible sont les autres critères motivant l'ouverture à l'urbanisation d'une zone 2AU. En 2014 et 2015, la commune n'a pu autoriser moins de 10 logements par an.

Le Plan Local de l'Habitat (**P.L.H.**) indique, quant à lui, un rythme de croissance à suivre de 22 logements par année pour la commune de PORT SAINT PERE.

C'est pourquoi la commune de PORT SAINT PERE, pour disposer de terrains réellement constructibles, modifie le plan local d'urbanisme pour reclasser en zone 1AU la zone 2 AU du secteur de Bauvet, pour une surface de 5.2 hectares.

Ce nouveau classement rendra possible la réalisation d'un minimum de 18 logements par hectare au sein de cette nouvelle zone créée 1 AU, soit environ 80 logements.

La procédure de modification du plan local d'urbanisme prévue par l'article L 153-8 du Code de l'Urbanisme peut être utilisée à condition que la modification :

- Ne porte pas atteinte aux orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durable (PADD),
- Ne réduise pas un espace boisé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels,
- Ne soit pas de nature à induire de graves risques de nuisances,

et que le projet ait pour effet de :

- Soit majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan local d'urbanisme,
- Soit de diminuer ces possibilités de construire,
- Soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Tel étant le cas, il vous est proposé d'engager une procédure de modification du plan local d'urbanisme, avec enquête publique, modification prescrite par délibération du conseil municipal et qui prévoit l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU (parcelles C 984, 733, 985, 986, 551 et 1011 p)

L'ouverture à l'urbanisation correspond aux exigences du plan local de l'habitat (P.L.H.) qui a établi un rythme de croissance à suivre, en matière de création de nouveaux logements, de 22 logements par an.

Le conseil municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- Décide de prescrire la modification du plan local d'urbanisme pour l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2 AU située à Bauvet (parcelles C 984, 733, 985, 986, 551 et 1011 p),
- Décide de mener la procédure précisée à l'article L 123-13-2 du code de l'urbanisme,
- Autorise Monsieur le Maire à engager la procédure de modification du plan local d'urbanisme, avec enquête publique et à signer toute pièce nécessaire à la réalisation de ce projet.

La présente délibération sera notifiée à :

- Monsieur le Préfet de Loire Atlantique,
- Monsieur le Président du Conseil Régional de Pays de La Loire,
- Mesdames et Messieurs les Présidents des chambres consulaires (chambre d'agriculture, chambre de commerce et d'industrie et chambre des métiers),
- Monsieur le Président de l'établissement public de coopération intercommunale compétent en matière de programme local de l'habitat,
- Monsieur le Président du pôle d'équilibre territorial et rural PETR du Pays de Retz,
- Mesdames et Messieurs les Maires des communes limitrophes.

La présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie de PORT SAINT PERE, pendant un mois, d'une mention dans deux journaux d'annonces légales diffusés dans le département de Loire-Atlantique, et pourra être consultée en mairie aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

## **DE-2016-07-02 DELIBERATION PRECISANT LES MODALITES DE LA MISE A DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIEE N° 5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME**

Monsieur le Maire explique que les grandes orientations du PLU révisé et approuvé le 19 mai 2009, sont désormais fixées pour plusieurs années notamment à travers le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (P.A.D.D.). Toutefois, sans modifier les orientations générales du P.A.D.D., il s'avère nécessaire de faire évoluer le P.L.U.

En effet, la présente modification corrige une erreur matérielle survenue lors de la dernière modification. Lors de la révision simplifiée de 2013, une zone 1AUe a été créée lors de l'ouverture à l'urbanisation du secteur de Beauséjour. Or, dans la modification de 2016, la zone 1AUe n'a pas été reprise dans le règlement, alors même que la modification ne portait aucunement sur cette zone (ni dans le zonage, ni dans le règlement). La présente modification réintègre le règlement de la zone 1AUe dans le règlement complet afin de ne laisser aucun doute sur la portée du règlement de cette zone.

Compte tenu des nouvelles dispositions réglementaires du Code de l'Urbanisme (notamment à l'article L 153-47), le Conseil Municipal est appelé à préciser les modalités de la mise à la disposition du dossier de modification simplifiée n°5 au public en vue de recueillir ses observations qui seront consignées dans un registre puis conservées. A l'issue de cette mise à disposition du dossier au public, le Maire en présentera le bilan en Conseil Municipal. Ce dernier délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié afin de tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

Le Conseil Municipal, à l'unanimité, des membres présents,

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur le Maire,

**Vu** le Code de l'Urbanisme et notamment les articles L 153-41, L 153-45 et L 153-47,

Après en avoir délibéré, DECIDE :

- que le dossier de modification simplifiée n°5 du PLU sera mis à la disposition du public à l'accueil de la Mairie pendant une durée d' 1 mois, soit du lundi 9 Janvier 2017 au Vendredi 10 Février 2017
- que les observations du public pourront être consignées dans un registre disponible aux jours et heures habituels d'ouverture de la Mairie (à savoir les lundis, mardis, mercredis, vendredis de 9h à 12h et de 14h à 17h et les jeudis de 9h à 12h), durant toute la durée de mise à la disposition du dossier
- que durant la période de mise à la disposition du dossier, les intéressés auront la possibilité de faire parvenir leurs observations par lettre adressée à l'attention de Monsieur le Maire, à l'adresse suivante : Mairie de Port Saint Père, 13 rue de Pornic 44710 PORT SAINT PERE, qui l'annexera au registre
- que ces modalités seront portées à la connaissance du public par affichage à la porte de la Mairie, ainsi que sur le site internet [www.mairie-port-saint-pere.fr](http://www.mairie-port-saint-pere.fr) et par insertion dans le journal « Ouest France », au moins 8 jours avant le début de la mise à disposition ».

## **PRESENTATION ESTUARIUM**

Dans la continuité de la démarche initiée par le Conseil régional, Estuarium a souhaité réactiver me projet de Parc Naturel Régional de l'Estuaire et de Grand Lieu.

La mission, financée par le Conseil Régional des Pays de la Loire, et sollicitée auprès de l'association Estuarium est de vérifier l'intérêt des communes, EPCI, Département, Pôle métropolitain et Pôle d'équilibre territorial et rural à poursuivre la réflexion autour du projet de PNR (parc naturel régional) Estuaire-Grand Lieu. A ce jour, il existe 51 parcs naturels régionaux en France.

Rappel de la définition d'un parc Naturel régional :

- Un territoire habité, non figé, fragile et reconnu au niveau national pour ses patrimoines naturels, culturels et paysagers
- Un projet ascendant à l'initiative du Conseil régional en concertation avec tous les acteurs, financés par les membres avec contribution de l'Etat
- Un projet de développement durable co-construit avec les acteurs, fondé sur la préservation et la valorisation du patrimoine.

- Un contrat de 15 ans (charte) cosigné librement par les collectivités et soumis à enquête publique
- Un syndicat mixte dirigé par les collectivités avec voix consultatives des acteurs locaux

Les missions principales du parc sont les suivantes :

- Mise en œuvre d'une charte
- Mise en cohérence et coordination des actions des partenaires
- Emission d'avis sur les schémas d'aménagement
- Accompagnement des projets des communes et des EPCI
- Gestion d'équipements d'animation

Suite aux différents temps de concertation déjà réalisés, il en ressort certaines attentes ainsi que des enjeux pour le territoire concerné :

- Développer les liens nord-sud et renforcer les liens amont-aval
- Animer un espace de dialogue, afin de relier les initiatives et en générer de nouvelles
- Participer à la construction d'une identité commune autour de l'eau
- Jouer un rôle de médiateur dans les conflits d'usages
- Développer une offre de tourisme durable et d'actions d'éducation à l'environnement
- Accompagner les filières valorisant les ressources locales
- Accompagner les porteurs de projets (collectivités et acteurs locaux)
- Mobiliser des moyens financiers supplémentaires pour le territoire
- Profiter d'une image de marque reconnue au niveau national
- Vision commune pour penser globalement ce territoire
- Soutien au développement de l'activité humaine dans un environnement fragile à préserver
- Mutualisation des objectifs et des moyens

Dans le cadre où l'EPCI, dont la commune dépend, ne souhaite pas adhérer à ce projet, la commune seule ne pourra pas être associée à ce projet.

Le Conseil Municipal souhaite que la future Communauté d'agglomération PORNIC aggro Pays de Retz puisse se prononcer en amont sur ce dossier.

### **DE-2016-07-03 REACTUALISATION DES TARIFS COMMUNAUX AU 1<sup>ER</sup> JANVIER 2017**

Monsieur Philippe HOUDAYER présente la proposition de modification des tarifs des services publics pour l'année 2017 validée par la Commission finances le 30/11/2016 :

#### **- salle de la Colombe et cuisine :**

<b><i>Habitants de la commune</i></b>	<b>2016</b>	<b>2017</b>
Repas et banquet		
- salle	258,00 €	<b>262,00 €</b>
- cuisine	113,00 €	<b>115,00 €</b>
Vin d'honneur		
- salle	83,00 €	<b>83,00 €</b>
Caution colombe	258,00 €	<b>262,00 €</b>
Week-end (cuisine et salle)	556,00 €	<b>564,00 €</b>

caution ménage - Association	–	<b>50,00 €</b>
------------------------------	---	----------------

**- salle de la Colombe et cuisine :**

<b>Habitants hors commune</b>	2016	2017
- salle	392,00 €	<b>398,00 €</b>
- cuisine	113,00 €	<b>115,00 €</b>
Vin d'honneur		
- salle	113,00 €	<b>115,00 €</b>
caution salle	258,00 €	<b>398,00 €</b>
Week-end (cuisine et salle)	758,00 €	<b>769,00 €</b>
Location ponctuelle Association hors commune (½ journée ou soirée)	72,00 €	<b>73,00 €</b>

**- salle associative**

<b>Habitants de la commune</b>	2016	2017
Vin d'honneur	72,00 €	<b>73,00 €</b>
Caution salle associative	113,00 €	<b>105,00 €</b>
Pique Nique	103,00 €	<b>105,00 €</b>
caution ménage - Association	–	<b>50,00 €</b>

<b>Habitants hors commune</b>	2016	2017
Vin d'honneur	93,00 €	<b>95,00 €</b>
Caution salle associative	113,00 €	<b>120,00 €</b>
Pique Nique	103,00 €	<b>120,00 €</b>
Location ponctuelle Association hors commune (½ journée ou soirée)	72,00 €	<b>73,00 €</b>

**salle Conseil Municipal**

<b>Habitants de la commune</b>	2016	2017
Vin d'honneur	50,00 €	<b>51,00 €</b>

<b>vaisselle cassée ou perdue</b>	1992	2017
verre	0,91 €	<b>1,00 €</b>
assiettes	2,90 €	<b>3,00 €</b>
couverts (fourchette, couteau, cuillère..)	0,91 €	<b>1,00 €</b>
tasse	0,76 €	<b>1,00 €</b>
pot	1,83 €	<b>2,00 €</b>
corbeille à pain	5,18 €	<b>5,00 €</b>

**- Terrain de sport et salle de sports :**



	2016	2017
Terrain de football stabilisé (avec éclairage)	21,00 €	<b>21,00 €</b>
salle de sports - utilisation associative hors commune	16,00 €	<b>16,00 €</b>
S.O - utilisation individuelle habitant commune	gratuite	<b>gratuite</b>
S.O. - utilisation individuelle habitant hors commune	2 € / heure	<b>2 € / heure</b>
location salle de sport journée pour manifestation autre que sportive (hors commune)	153,00 €	<b>160,00 €</b>

**- Location Halle\* :**

	2016	2017
Habitant commune	40,00 €	<b>40,00 €</b>
Habitant hors commune	56,00 €	<b>56,00 €</b>

\*(utilisation de l'espace halle, accès à un branchement électrique et aux bacs vaisselle)

**-Droit de place :**

	2016	2017
Tarif ponctuel journée	20,00 €	<b>20,00 €</b>
Tarifs ponctuel electricité	2,50 €	<b>2,50 €</b>
Tarif régulier trimestriel	51,00 €	<b>51,00 €</b>
Tarif régulier electricité trimestriel	10,00 €	<b>10,00 €</b>

**-Appontements la Chalandière :**

	2016	2017
Habitant de la commune	21,00 €	<b>21,00 €</b>
Habitant hors commune	42,00 €	<b>42,00 €</b>

**Frais de busage :**

	2016	2017
pose de buse ø 30 - tarif par ml	31,00 €	<b>31,00 €</b>
pose de buse ø 40 - tarif par ml	41,00 €	<b>41,00 €</b>

**-Cimetière :**

	2016	2017
Concession de 15 ans	338,00 €	<b>338,00 €</b>
Concession de 30 ans	400,00 €	<b>400,00 €</b>
renouvellement concession 15 ans	–	–
renouvellement concession 30 ans	–	–
Colombarium 5 ans	100,00 €	<b>100,00 €</b>
Colombarium 15 ans	300,00 €	<b>300,00 €</b>
Colombarium 30 ans	600,00 €	<b>600,00 €</b>

**Cotisation Vidéothèque Municipale (régie 10307) :**

	2016	2017
cotisation trimestrielle	–	–
Cotisation semestrielle	10,00 €	<b>10,00 €</b>
Cotisation annuelle	20,00 €	<b>20,00 €</b>

**Camping municipal (régie 10308) :**

Tarif par nuitée	2016	2017
Forfait minimum (1 ou 2 personnes, emplacement pour caravane/tente/camping-car et véhicule)	10,00 €	<b>10,00 €</b>
Adulte supplémentaire	2,00 €	<b>2,00 €</b>
Enfant de moins de 13 ans	1,00 €	<b>1,00 €</b>
Branchement électrique	4,00 €	<b>3,00 €</b>
Garage mort	5,00 €	<b>5,00 €</b>
Animaux	1,00 €	<b>1,00 €</b>

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, à l'unanimité APPROUVE, la réactualisation des différents tarifs au 1<sup>er</sup> janvier 2017.

**DE-2016-07-04 DECISIONS MODIFICATIVES – BUDGET GENERAL**

Monsieur Philippe HOUDAYER présente au Conseil Municipal les décisions modificatives n°3 et n°4 relatives à des mouvements de crédits ou crédits supplémentaires au sein des sections du budget principal.

Le Conseil municipal, est invité à approuver les décisions modificatives N° 3 et N° 4.

**Virements de crédits – section d'investissement**

Imputation	Opération	Intitulé	Montant
2041582	17	Subv équip. autres group. – bat. ou installations SYDELA	+ 2 000,00 €
1641	OPFI	Emprunts en euros	+ 12 000,00 €
2188	105	Autres immob corporelles – matériel divers	+ 4 500,00 €
2115	25	Terrains bâtis – réserves foncières	<b>-18 500,00 €</b>

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal APPROUVE, à l'unanimité, les virements de crédits en dépenses de la section d'Investissement.



## **DE 2016-07-06 RENOUELEMENT CONVENTION AVEC ESCAPADE NATURE**

Monsieur HIDROT fait part d'une demande de M. Alexis LAFORGE qui souhaite renouveler son activité nautique saisonnière sur le terrain de camping pour la période du 1<sup>er</sup> mai au 30 septembre 2017. De plus, celui-ci souhaite installer des barques avec un moteur électrique et sollicite un branchement pour recharger les batteries. Dans le cadre de cette activité nautique, M. LAFORGE sollicite la commune, afin de pouvoir utiliser les sanitaires du camping pour les utilisateurs de ses bateaux.

Monsieur HIDROT souligne que ce projet est tout à fait privé et ne concerne la commune que par l'utilisation du terrain de camping. Il lui a été rappelé que la baignade est interdite aux abords du camping et dans l'Acheneau. Le concessionnaire s'engage à maintenir à sa charge en permanence un bon état d'usage et de fonctionnement des locaux de la base nautique.

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

- EMET un avis favorable pour le renouvellement de cette activité nautique sur une partie du camping
- DETERMINE un droit de place de 80 euros par mois (40 euros pour l'emplacement, 20 euros pour l'utilisation des sanitaires et 20 euros pour le branchement électrique si développement de l'activité « barque électrique »)
- AUTORISE Monsieur le Maire à signer le contrat entre la commune et M. Alexis LAFORGE.

## **DE 2016-07-07 DELIBERATION POUR UNE MISE A DISPOSITION DU PATRIMOINE ECLAIRAGE PUBLIC AU SYDELA**

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et ses articles L1321-1, L1321-2, L.5212-16 et L.5711-1 ;

Vu les statuts du SYDELA.

Monsieur le Maire expose :

La modification statutaire actée le 15 juin 2012 permet désormais au SYDELA de proposer à ses collectivités adhérentes en complément des investissements sur les installations d'éclairage public, un service de maintenance de ces installations.

En 2005, une procédure administrative et comptable avait été validée par les services de l'Etat, afin que chaque collectivité, en tant que propriétaire des ouvrages, puisse récupérer la TVA, via le FCTVA.

En 2012, la Préfecture a remis en cause cette procédure en considérant que la collectivité n'ayant pas réalisé la dépense, elle ne peut prétendre à la récupération de la TVA via le FCTVA.

En effet, pour bénéficier du FCTVA, la collectivité doit être à la fois propriétaire et maître d'ouvrage des travaux.

Depuis 2012, par dérogation de la Préfecture, les collectivités ont été autorisées à récupérer la TVA mais uniquement sur une assiette restreinte, à savoir sur sa participation et non sur la totalité des travaux.

Depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014 cette dérogation n'est plus effective, et les collectivités n'ont donc plus la possibilité de récupérer la TVA.

Afin de répondre aux contraintes liées à la récupération de cette TVA, le SYDELA, à l'occasion de sa réunion du comité du 7 Juillet 2016 a proposé le principe de la mise à disposition du patrimoine éclairage public des collectivités au SYDELA.

Cette mise à disposition permet à la commune de PORT SAINT PERE de verser une contribution au SYDELA sur un montant HT et de ne pas supporter la TVA.

La Commune de PORT SAINT PERE reste propriétaire de son patrimoine.

Cette mise à disposition ne constitue pas un transfert en pleine propriété, mais simplement la transmission des droits et des obligations du propriétaire. Le SYDELA ne dispose pas du droit d'aliéner notre patrimoine.

Dans le cadre de cette mise à disposition, la Commune de PORT SAINT PERE continue d'assurer ses obligations en matière de dommages aux biens.

Après en avoir délibéré, le conseil municipal décide, à l'unanimité :

- D'autoriser la mise à disposition de son patrimoine éclairage public au SYDELA ;
- De décider que cette mise à disposition prendra effet à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2017 ;
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le procès-verbal de mise à disposition ainsi que tout acte administratif ou comptable nécessaire à la mise en œuvre de cette mise à disposition.

#### **DE-2016-07-08 DECLARATION D'INTENTION D'ALIENER DE BIENS SOUMIS AU DROIT DE PREEMPTION.**

Monsieur le Maire informe les membres du Conseil Municipal des différentes déclarations d'intention d'aliéner reçues en mairie.

Date d'arrivée	Adresse	Références cadastrales	Surface	Zonage PLU	Nature du bien
21/10/2016	Rue de Briord	AD 211	297 m <sup>2</sup>	Ua	Bâti sur terrain propre
21/10/2016	Le Grand Fief	AA 110p	240 m <sup>2</sup>	Ub	Non bâti
24/10/2016	Le Fief l'Abbé (Beauséjour)	AA 2	3686 m <sup>2</sup>	1 AUe et Ub	Non bâti
18/11/2016	15 rue du Fief l'Abbé	AB 192 et 193	1545 m <sup>2</sup>	Ua	Bâti sur copropriété

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal DECIDE, à l'unanimité, de renoncer au droit de préemption pour ces différentes parcelles.

#### **AGENDA**

16 Janvier 2017 Conseil Municipal à 20 heures

17 Janvier 2017 Galette des aînés à 14 h 30

20 Janvier 2017 Vœux de la municipalité à la population à 20 heures

26 Janvier 2017 Vœux de Pornic Agglomération Pays de Retz

1<sup>er</sup> Avril 2017 Repas des Aînés