PONT SAINT MARTIN

Procès-verbal du conseil municipal
du 25 juin 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-cinq juin, 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, Madame Isabelle DUC, Monsieur Yannick OLIVIER, Madame Julie LE CARS, Monsieur Laurent FREMONT, Monsieur Julien LUCALY, Madame Anne-Sophie COSTARD, Monsieur Karim MEGAOUEL, Madame Corine PHILIPPE, Monsieur Steve LANDAIS, Madame Florence FAVERET, Monsieur Louis-Marin DUFOUR, Madame Christelle DUBLET-HALET, Monsieur Claude-François BARRE, Madame Laure MICHOT, Monsieur Joël BARDY, Madame Alexandra SAUTEGEAU, Monsieur Pierre-Nicolas MARTIN, Monsieur Patrick PANCARTE, Madame Irène GUILLIN, Monsieur Nicolas PESIGOT, Monsieur Alain MESSU.

Pouvoirs : Monsieur Youssef KAMLI donne procuration à Monsieur Julien LUCALY, Madame Murielle CHAUVET donne procuration à Monsieur Laurent FREMONT, Madame Lucie PELLETIER donne procuration à Madame Laure MICHOT, Monsieur Bernard GENDRONNEAU donne procuration à Madame Julie LE CARS, Madame Sylvaine SUREAU donne procuration à Madame Martine CHABIRAND.

Absente : Madame Marie POULIQUEN

Madame Alexandra SAUTEGEAU a été élue secrétaire de séance.

Date de convocation : 12 juin 2026

Présents : 23
Pouvoirs : 5
Absente : 1
Votants : 28

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 a mis en œuvre une délégation permanente dans divers domaines d'activité 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 prennent acte des décisions suivantes :

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

Date	Tiers	Objet	Montant HT
08/04/2026	TE44	Avis de solde Fonteny-Diligences	13 710 €
08/04/2026	EFFICIENCE	Accompagnement de la collectivité dans sa démarché de prévention des risques au travail	4 200 €
13/04/2026	EUROFEU	Contrôle annuel extincteurs et désenfumage	4 167 €
17/04/2026	LE BRUN	Création identité visuelle saison culturelle	5 000 €
28/04/2026	SPORTALYS	Entretien stade Automne	5 545 €
28/04/2026	DISPANO ROUX	Ensemble sanitaires pour WC écoles	4 131 €
04/05/2026	BROUARD PEINTURE	Ravalement de façade ancienne poste	8 027 €

Monsieur le Maire présente le premier point inscrit à l'ordre du jour, relatif au compte rendu des décisions qu'il a prises sur le fondement de la délégation permanente qui lui a été accordée par le Conseil municipal. Il demande si des éclairages ou des questions sont souhaités sur les décisions communiquées aux conseillers municipaux.

Nicolas Pésigot intervient et indique avoir deux questions :

La première porte sur la décision relative au cabinet Efficience, concernant l'accompagnement de la collectivité dans sa démarche de prévention des risques au travail et souhaite savoir précisément ce qui se trouve derrière cette prestation, en particulier s'agissant de la prévention des risques professionnels ?

La seconde question porte sur la décision relative à la création de l'identité visuelle de la saison culturelle, notamment pour la programmation de l'équipement culturel L'Origami et la saison culturelle de la commune.
Nicolas Pésigot demande des précisions sur le contenu exact de cette prestation ?

Monsieur le Maire sollicite Karine Delporte, Directrice Générale des Services, afin d'apporter des précisions sur la première question, le dossier étant piloté par les services municipaux.

Karine Delporte explique que le cabinet Efficience accompagne la collectivité sur l'ensemble des questions relatives à la santé, à la sécurité et à la prévention des risques au travail. Cette mission comprend notamment la mise à jour du document unique d'évaluation des risques professionnels, son suivi et la définition du programme d'actions associé.

Elle indique que des points réguliers sont réalisés afin d'évaluer les risques identifiés, leur niveau de gravité, et les actions à mettre en place en réponse.

Karine Delporte ajoute que le cabinet accompagne également les assistants de prévention de la collectivité, à raison d'une demi-journée par mois. Ces assistants de prévention sont chargés d'accompagner la mise en œuvre des actions de prévention au sein des services.

Karine Delporte précise que la collectivité est en cours de renouvellement ou de renforcement de ces fonctions, certains agents ayant quitté la collectivité.
Elle indique enfin que le cabinet intervient comme appui et garde-fou pour toutes les questions relatives aux obligations de formation, aux équipements de protection, aux procédures et plus largement à la santé, à la sécurité et à la prévention des risques au travail des agents municipaux.

Monsieur le Maire remercie Karine Delporte pour ces précisions. Il souligne le caractère essentiel de cet accompagnement pour les équipes municipales, afin que la commune dispose de toutes les garanties nécessaires à l'exercice des missions des agents, en particulier pour les agents techniques, mais pas uniquement.

Pour la seconde question, relative à la création de l'identité visuelle de la saison culturelle, Monsieur le Maire indique que la commune procède, environ tous les trois ans, à une refonte de l'ensemble des supports de communication liés à la saison culturelle et aux événements municipaux.

Il précise que la collectivité missionne un prestataire spécialisé car il s'agit d'un travail à la fois technique, graphique et artistique, destiné à produire des documents de communication attractifs et de disposer de supports homogènes et cohérents.

Il indique qu'après vérification, le montant de 5 000 € est bien lié à la refonte graphique des documents. Il précise que cette prestation comprend la création de l'identité visuelle, la mise en page de la plaquette culturelle, l'affiche générique de la saison, l'affiche des spectacles de L'Origami, les affiches de spectacles, le modèle d'affiche pour la médiathèque, le visuel générique pour Facebook et Instagram, les visuels des spectacles pour Facebook et Instagram, les visuels génériques des spectacles à la médiathèque ainsi que le panneau de programmation installé à L'Origami.

Il précise que l'objectif est d'avoir un panneau de programmation de qualité, incitatif, coloré et attractif. Il ajoute que cet investissement est bien lié aux saisons culturelles 2027, 2028 et 2029.

Monsieur le Maire indique qu'il souhaitait apporter cette précision de manière exhaustive en réponse à la question posée.

Alain Messu : Pouvez-vous me confirmer que le montant évoqué couvre uniquement l'aspect création de l'identité visuelle et non l'édition matérielle des documents ?

Monsieur le Maire confirme qu'il s'agit bien de la création graphique et de la mise en page, l'édition des documents intervenant ensuite séparément. Il précise qu'il faut considérer cette dépense comme un investissement sur trois années, puisque l'identité visuelle est destinée à être utilisée pour les trois saisons culturelles à venir.

Le Conseil municipal prend acte du compte rendu des décisions prises par Monsieur le Maire dans le cadre de la délégation permanente.

2 – <u>Adoption des procès-verbaux des séances des 9 avril et 4 juin 2026</u>

Monsieur le Maire : Les membres du conseil municipal adoptent à l'unanimité, les procès-verbaux des séances des conseils municipaux des 9 avril et 4 juin 2026.

Monsieur le Maire présente ensuite le point relatif à l'adoption des procès-verbaux des précédentes séances du conseil municipal.

Il soumet d'abord à l'assemblée le procès-verbal de la séance du 9 avril 2026 et demande si des observations particulières sont formulées.
Le procès-verbal de la séance du 9 avril 2026 est adopté à l'unanimité.
Monsieur le Maire soumet ensuite à l'assemblée le procès-verbal de la séance du 4 juin 2026 et demande si des observations particulières sont formulées. Aucune observation n'est formulée.

Le procès-verbal de la séance du 4 juin 2026 est adopté à l'unanimité.

3 – <u>Approbation du règlement budgétaire et financier</u>

Monsieur le Maire : Vu l'article L1612-30 du code général des collectivités territoriales,
Vu la délibération du 20 octobre 2022 approuvant le passage à la M57,
Vu l'avis favorable de la commission organique finances en date du 1er juin 2026,

L'adoption d'un règlement budgétaire et financier (RBF) fixe le cadre et les principales règles de gestion applicables à la collectivité pour la préparation et l'exécution du budget.

Il formalise et précise les principales règles de gestion financière qui résultent du code général des collectivités territoriales, de la loi organique relative aux lois des finances du 1er août 2001 et du décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique et des instructions budgétaires et comptables applicables aux collectivités.

Il définit également des règles internes de gestion propres dans le respect des textes ci-dessus énoncés et conformément à l'organisation de ses services, rassemble et harmonise des règles jusque-là implicites ou disséminées dans diverses délibérations et notes internes, et renforce la cohérence et l'harmonisation des procédures budgétaires en vue de garantir la permanence des méthodes et des processus internes.

Il vise également à vulgariser le budget et la comptabilité, afin de les rendre accessibles aux élus et aux agents non spécialistes, tout en contribuant à développer une culture de gestion partagée.

Le présent règlement budgétaire financier évoluera et sera complété en fonction des modifications législatives et réglementaires ainsi que des nécessaires adaptations des règles de gestion.

Monsieur le Maire introduit le troisième point inscrit à l'ordre du jour, relatif à l'approbation du règlement budgétaire et financier. Il donne la parole à Mathieu Pourtau, Directeur Financier, afin qu'il présente ce règlement à l'aide de deux diapositives synthétiques.

Mathieu Pourtau indique que le règlement budgétaire et financier constitue un document de référence voté par l'assemblée délibérante. Il précise qu'il doit être adopté à chaque renouvellement du Conseil municipal.

Il explique que ce document a pour objet de formaliser, clarifier et répertorier l'ensemble des règles budgétaires et comptables auxquelles la collectivité est soumise. Il rappelle que la commune est soumise au Code Général des Collectivités Territoriales ainsi qu'au référentiel comptable M57.

Il précise que l'adoption de ce règlement est obligatoire pour les collectivités territoriales, désormais toutes soumises au même référentiel M57. Le règlement s'applique au budget principal de la commune ainsi qu'à son budget annexe, qui concerne le CCAS.

Mathieu Pourtau expose ensuite les principaux éléments contenus dans le règlement budgétaire et financier.
Il rappelle en premier lieu les grands principes budgétaires qui s'imposent aux collectivités : la sincérité, l'annualité, l'unité, l'universalité, la spécialité et l'équilibre. Il indique que le règlement définit chacun de ces principes et rappelle que la commune doit s'y conformer.
Mathieu Pourtau présente ensuite le processus budgétaire annuel. Celui-ci commence par le débat d'orientation budgétaire, qui doit se tenir dans un délai maximum de deux mois avant l'adoption du budget primitif. Il rappelle que, pour l'année en cours, ce débat a été organisé en janvier, avant l'adoption du budget primitif en février. Le budget primitif constitue l'acte de prévision et d'autorisation de l'ensemble des dépenses et recettes de la collectivité pour l'année.

Mathieu Pourtau précise qu'en cours d'année, le budget peut être modifié. Il indique qu'un budget primitif n'est jamais figé et qu'il peut évoluer au moyen de virements de crédits, de décisions modificatives ou d'un budget supplémentaire.

Il explique que les virements de crédits relèvent de la décision du maire dans des limites fixées réglementairement, notamment dans la limite de 7,5 % des chapitres budgétaires, hors charges de personnel. Les décisions modificatives permettent quant à elles d'ajuster le budget à la marge.

Il indique enfin qu'un budget supplémentaire peut être adopté lorsque les modifications sont plus significatives, notamment lorsqu'il convient d'intégrer les résultats de l'exercice précédent. Il précise que, lors de cette séance, le Conseil municipal aura également à adopter le compte financier unique 2025, qui constitue l'arrêté des comptes de l'année précédente et permet de connaître définitivement les résultats à intégrer.

Mathieu Pourtau présente ensuite la gestion pluriannuelle. Il explique que les autorisations de programme permettent de déroger au principe d'annualité budgétaire en répartissant dans le temps des dépenses et recettes relatives à des opérations d'investissement importantes.

Il donne l'exemple d'un programme de travaux d'un montant de cinq millions d'€ qui ne serait pas réalisé sur une seule année. Plutôt que d'inscrire la totalité de cette somme sur un seul exercice budgétaire, la commune peut voter une autorisation de programme et répartir les crédits sur plusieurs années. Il précise que cette méthode permet de mieux respecter le principe de sincérité budgétaire.

Mathieu Pourtau poursuit en présentant le circuit comptable des dépenses. Il rappelle l'obligation légale de l'engagement comptable préalable. Avant de s'engager juridiquement dans une dépense, la collectivité doit s'assurer que les crédits budgétaires sont disponibles. Ce travail est mené quotidiennement avec les services afin que toute prestation envisagée fasse d'abord l'objet d'un engagement comptable.

Il explique que l'engagement juridique ne doit pas précéder l'engagement comptable. Une fois la prestation réalisée, la collectivité reçoit la facture du prestataire et doit respecter le délai légal de paiement de trente jours.

Mathieu Pourtau aborde ensuite les régies d'avances et de recettes. Il rappelle le principe de séparation entre l'ordonnateur et le comptable public. L'ordonnateur est la collectivité, représentée par le maire, qui donne les ordres de paiement ou d'encaissement. Le comptable public, en l'espèce la trésorerie située à Pornic, est seule habilitée à manipuler les moyens de paiement.

Il précise que les régies constituent une exception encadrée à ce principe. Elles permettent à la collectivité, dans un cadre strict et limité, de manipuler certains moyens de paiement. Il donne l'exemple des encaissements liés à la location de salles, pour lesquels certains chèques peuvent être reçus en mairie avant transmission à la trésorerie.

Il insiste sur le fait que seules les personnes nommées sur ces régies peuvent manipuler les moyens de paiement. Ni les élus, ni la plupart des agents municipaux, ni même le directeur des finances ne peuvent le faire, même avec l'intention de faciliter la gestion.
Mathieu Pourtau termine sa présentation en évoquant les engagements hors bilan de la collectivité. Il explique que le budget retrace les dépenses et recettes ayant un impact financier sur l'année, mais que la collectivité peut également être engagée financièrement sans que cela se traduise immédiatement par un flux financier.

Il cite notamment les portages fonciers réalisés par l'Établissement Public Foncier. À terme, ces opérations peuvent représenter un coût pour la commune, même si ce coût n'apparaît pas nécessairement sur

l'exercice budgétaire en cours. Ces engagements sont donc mentionnés dans les annexes afin de faire apparaître les risques financiers auxquels la collectivité est exposée.

Il cite également les emprunts garantis. Lorsqu'une collectivité garantit l'emprunt d'un tiers, le remboursement est normalement assuré par ce tiers. Toutefois, en cas de défaut, la commune pourrait devoir en supporter la charge. Ce risque financier doit donc être identifié.

Monsieur le Maire remercie Mathieu Pourtau pour son intervention et pour la préparation d'un document synthétique permettant de vérifier l'ensemble des composantes du règlement budgétaire et financier. Il souligne l'importance de ce règlement en début de mandat, car il retrace les dispositifs et méthodes qui encadrent le budget municipal.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- approuvent le règlement budgétaire et financier joint en annexe,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

4 - <u>Compte financier unique 2025</u>

Monsieur le Maire introduit ensuite le point relatif au compte financier unique 2025. Il indique que Mathieu Pourtau va de nouveau intervenir afin de faire preuve de pédagogie en début de mandat et de consolider la compréhension du budget municipal.

Mathieu Pourtau rappelle que le compte financier unique 2025 correspond à l'arrêté des comptes de l'exercice 2025. Il explique que, précédemment, la collectivité adoptait un compte de gestion tenu par le comptable public et un compte administratif tenu par l'ordonnateur. Désormais, ces deux documents sont remplacés par un compte financier unique.

Il présente les résultats de clôture de l'exercice 2025.

La section de fonctionnement présente un excédent de 3 116 861,10 €. La section d'investissement présente un déficit de 557 399,53 €. Il indique que cette situation est classique dans une collectivité : la section de fonctionnement, par son autofinancement et son épargne, vient financer le déficit de la section d'investissement, ce qui évite notamment de recourir à l'emprunt pour couvrir l'intégralité des besoins.

Après consolidation des deux sections, le résultat global de clôture 2025 s'établit à 2 559 461,57 €. Mathieu Pourtau précise que ce montant correspond peu ou prou à la trésorerie de la collectivité au 31 décembre. Il représente six mois et seize jours de charges.

Il explique que cet indicateur est suivi car il existe une recommandation courante consistant à disposer, pour une collectivité, d'une trésorerie correspondant à zéro à deux mois de charges de personnel. Il précise qu'une collectivité n'a pas vocation à disposer d'une trésorerie trop importante, puisqu'elle ne peut pas, sauf rares exceptions, placer cet argent. Il ajoute toutefois qu'il vaut mieux en disposer davantage que pas assez.

Mathieu Pourtau précise ensuite que, si l'on intègre les restes à réaliser 2025, la collectivité présente 1 429 000 € de dépenses en restes à réaliser et 1 636 000 € de recettes. Il souligne que cette situation est particulière, puisqu'il y a davantage de recettes que de dépenses en restes à réaliser, notamment en raison des subventions à percevoir, en particulier celles notifiées pour le pôle enfance-jeunesse.
Il indique que le résultat a augmenté par rapport à l'année précédente, puisqu'il s'élevait à 2 226 000 € en 2024.

Mathieu Pourtau explique qu'un résultat se constitue par les épargnes cumulées d'année en année, mais aussi par un taux de réalisation des investissements inférieur à 100 %. Les collectivités ont souvent de fortes ambitions d'investissement, mais les projets, notamment de construction, se décalent dans le temps. Par conséquent, les investissements ne sont pas toujours réalisés intégralement sur l'exercice prévu. Les subventions d'investissement perçues au-delà des prévisions contribuent également à alimenter le résultat.

Il rappelle qu'au moment de l'élaboration du budget 2025, la collectivité avait voté un budget équilibré, comme toutes les collectivités doivent le faire. Toutefois, l'exercice s'achève avec un résultat, notamment en raison d'un autofinancement supérieur aux prévisions de 561 000 €. Il indique également que le taux de réalisation des investissements est de 53 %, ou 76 % en intégrant les restes à réaliser.

Mathieu Pourtau mentionne les principales dépenses reportées de 2025 à 2026. Il cite notamment l'indemnisation et les opérations liées à la démolition et au début des travaux de la Maison de l'enfance, désormais intervenues pour partie, le décalage du portage foncier sur le 60 rue de Nantes et la rue du Plessis, ainsi que l'attente de la clôture du marché de la passerelle, pourtant déjà en service.

Il présente ensuite l'évolution de l'épargne brute de la collectivité. Il explique que l'épargne brute se calcule à partir de la section de fonctionnement, en comparant les recettes de fonctionnement aux dépenses de fonctionnement. Il indique que les recettes et les dépenses ont augmenté de manière relativement similaire au cours du mandat précédent, en lien notamment avec la forte croissance démographique de la commune.

Il précise que l'épargne s'est globalement maintenue et que le taux d'épargne brute reste important. Celui-ci est passé de 26 % à 20 %, la hausse des recettes de fonctionnement ayant mécaniquement diminué le ratio, mais il demeure supérieur à la moyenne nationale connue pour 2024.

Mathieu Pourtau aborde ensuite la capacité de désendettement. Il indique que le stock de dette a diminué au cours du mandat précédent. La capacité de désendettement, exprimée en années, s'est également maintenue puis a diminué de manière significative en 2025.

Il explique que cette capacité de désendettement correspond au temps qu'il faudrait à la collectivité pour rembourser l'intégralité de sa dette si elle consacrait toute son épargne à ce remboursement. Il précise qu'il s'agit d'un indicateur théorique mais utile pour apprécier le niveau d'endettement. En 2025, cette capacité est de 1,5 an, très inférieure à la moyenne nationale indiquée à 4,7 ans en 2024.

Monsieur le Maire remercie Mathieu Pourtau pour cette présentation claire, pédagogique et précise, qui permet également de mesurer la situation financière de la commune.

Monsieur le Maire constate que le document présenté répond déjà à l'ensemble des interrogations et indique qu'il convient de procéder au vote du compte financier unique. Il rappelle que, pour l'adoption du compte financier unique, le maire doit symboliquement se retirer de la salle, le Conseil municipal étant amené à se prononcer sur sa gestion.
Il quitte donc la salle et laisse la présidence à la première adjointe, Martine Chabirand.

Martine Chabirand prend la présidence de séance et rappelle que cette procédure est habituelle lorsque le Conseil municipal adopte l'arrêté des comptes.
Le compte financier unique 2025 est adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire revient en séance.

Monsieur le Maire remercie l'ensemble du Conseil municipal. Il remercie tout particulièrement Mathieu Pourtau et Karine Delporte pour la conduite budgétaire de la collectivité, qu'il estime assurée avec professionnalisme, compétence et clarté.

Il indique que l'adoption du compte financier unique pour l'exercice 2025 confirme des résultats témoignant d'une gestion rigoureuse et responsable des finances publiques locales, avec des indicateurs nettement supérieurs aux moyennes nationales.
Monsieur le Maire souligne que les résultats 2025 sont particulièrement solides, plus solides même que les prévisions initiales du budget primitif. Il rappelle que la prudence budgétaire est nécessaire, mais que l'exercice a finalement apporté de bonnes nouvelles.

Il reprend le résultat global de clôture de 2 559 461,57 €, en progression par rapport au résultat 2024 de 2 226 000 €. Il précise que, même si la commune n'a pas vocation à créer des excédents pour eux-mêmes, ces excédents permettent d'envisager les investissements futurs, notamment le pôle enfance-jeunesse.

Monsieur le Maire rappelle que le taux d'épargne brute s'élève à 20,2 %, contre 14,6 % pour la moyenne nationale. Il indique que cet écart favorable de près de six points illustre la capacité de la commune à dégager des ressources propres pour financer ses investissements tout en maîtrisant la croissance de ses charges.

Il évoque la progression des recettes de fonctionnement, liée notamment à la dynamique démographique. Il rappelle que cette dynamique a permis à la commune d'investir et l'amènera encore à investir. Il souligne que la collectivité a accompagné cette évolution démographique, notamment par l'extension des écoles, qui a permis d'accueillir les enfants dans de bonnes conditions. Il ajoute que l'enjeu est désormais de les accueillir dans les meilleures conditions dans le cadre du futur pôle enfance-jeunesse.

Monsieur le Maire rappelle que la capacité de désendettement de la commune s'élève à 1,5 an en 2025, ce qui traduit un désendettement important et permet d'envisager l'avenir avec lucidité et optimisme. Il précise toutefois que la situation peut rapidement évoluer lorsqu'une collectivité investit fortement et recourt à l'emprunt. Il indique qu'il faudra probablement faire appel à l'emprunt pour continuer à investir, à la fois pour la dynamique de la commune, pour la construction d'équipements structurants et pour maintenir l'activité économique.

Il rappelle que les collectivités font partie des grands investisseurs du pays, aux côtés du secteur privé.
Monsieur le Maire indique que la situation actuelle permet au nouveau Conseil municipal, installé pour sept ans, de s'engager dans des investissements futurs et dans la réalisation d'équipements structurants.

Il précise que ces résultats sont le fruit d'une gestion rigoureuse des finances publiques, sans que cela signifie que toutes les économies possibles aient déjà été réalisées. Il indique que des marges d'économie peuvent sans doute encore être recherchées. Il souligne toutefois que les services accomplissent un travail remarquable, sous le pilotage de Mathieu Pourtau et de Karine Delporte, pour cerner et maîtriser les dépenses de fonctionnement.

Il insiste sur le fait que cette bonne situation financière ne résulte pas d'une dégradation de la qualité du service public. Au contraire, il indique que le service public s'est développé au cours du mandat précédent, notamment avec l'arrivée de l'agence postale et des CNI-Passeports. Il ajoute que l'aide aux associations et le soutien aux personnes en difficulté n'ont pas baissé.
Monsieur le Maire estime que la commune peut être fière de sa santé financière. Il rappelle que la capacité de désendettement est trois fois meilleure que la moyenne nationale des communes de même strate, et que l'épargne brute dépasse les seuils favorables.

Il indique que cette solidité donne à la commune les moyens d'investir concrètement dans des équipements structurants, notamment le pôle enfance-jeunesse, dont le coût dépassera six millions d'€. Il rappelle que la commune a réalisé des équipements majeurs à intervalles réguliers : la médiathèque, le pôle associatif en 2013, L'Origami en 2020, puis le pôle enfance-jeunesse à venir. Il y voit une ligne de conduite cohérente sur la trajectoire communale.
Monsieur le Maire exprime le souhait que l'État ne réserve pas de mauvaises nouvelles supplémentaires dans le cadre du redressement des finances publiques. Il rappelle que les difficultés des finances publiques nationales ne sont pas liées à une mauvaise gestion des collectivités, celles-ci présentant toujours leurs budgets à l'équilibre, contrairement à l'État.

Il indique également souhaiter que les partenaires de la commune retrouvent des marges de manœuvre, en particulier le Département, dont les marges ont fortement diminué en raison de la perte d'autonomie financière et de la dépendance aux droits de mutation. Il rappelle que les partenaires comme le Département, la Région, l'État et la Communauté de communes sont essentiels pour soutenir les territoires et leurs équipements.

Il rappelle enfin que, lors du vote du budget primitif et en commission, la commune avait identifié une perte progressive de recettes de fonctionnement, notamment avec la perte du fonds de péréquation intercommunal et de la DSR cible, pour un total estimé à 400 000 € en moins à l'horizon 2029. Malgré cela, la commune affiche une épargne brute d'environ 1,8 million d'€, permettant de dégager des excédents et de limiter le recours à l'emprunt pour financer les équipements publics.

Monsieur le Maire conclut en indiquant que le nouveau Conseil municipal dispose de perspectives favorables. Il précise que Mathieu Pourtau et Karine Delporte présenteront ces éléments plus en détail lors des prochaines commissions et des prochains Conseils municipaux. Il rappelle que la commune a investi environ 21,5 millions d'€ lors du mandat précédent et qu'elle peut espérer investir environ 18 millions d'€, sous deux conditions : maîtriser les dépenses de fonctionnement et éviter de mauvaises surprises sur les recettes et les dotations.
Il ajoute qu'il faudra également rechercher des subventions, qui deviennent plus rares pour les grands projets.

Martine Chabirand : *(M le Maire se retire lors du vote du CFU)* Le compte financier unique (CFU) est un document budgétaire et comptable commun à l'ordonnateur et au comptable public, qui vient se substituer au compte administratif anciennement produit par l'ordonnateur et au compte de gestion établi jusqu'ici par le comptable public.

Le CFU vise à fournir une information plus simple et lisible que les anciens documents comptables.
Le compte financier unique 2025 du budget Principal est soumis à l'approbation du conseil municipal. Les résultats peuvent se résumer comme ci-dessous :

RESULTAT DE FONCTIONNEMENT 2025

Dépenses de fonctionnement 2025	-8 087 234,45 €
Recettes de fonctionnement 2025	9 472 849,43 €
Résultat de fonctionnement reporté de 2024	1 731 246,12 €
Résultat	**3 116 861,10 €**

RESULTAT D'INVESTISSEMENT 2025

Dépenses d'investissement 2025	-3 357 876,31 €
Recettes d'investissement 2025	2 305 265,24 €
Résultat d'investissement reporté de 2024	495 211,54 €
Total	**-557 399,53 €**

Les membres du conseil municipal par 27 voix pour *(Monsieur le Maire quitte la salle et ne participe pas au vote) :*

- donnent acte de la présentation faite du compte financier unique 2025,
- approuvent les résultats définitifs tels que présentés ci-dessus,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

5 – <u>Approbation de l'affectation du résultat 2025</u>

Monsieur le Maire : Vu le Code général des collectivités territoriales et l'instruction budgétaire et comptable M57,

Vu la délibération en date du 25 juin 2026, portant adoption du compte financier unique 2025,
Vu l'avis favorable de la commission organique finances en date du 1er juin 2026,

Considérant que conformément à l'instruction M57, l'assemblée délibérante doit procéder à l'affectation définitive des résultats 2025 à la suite de l'adoption du compte financier unique,
Considérant que les résultats comptables de l'exercice 2025 s'établissent comme suit :

RESULTAT 2025	
Résultat de fonctionnement 2025	3 116 861,10 €
Résultat d'investissement 2025	-557 399,53 €
Total	**2 559 461,57 €**

Considérant qu'il convient d'affecter le résultat de fonctionnement à la couverture du besoin de financement en investissement, soit 557 399,53 €.

Mathieu Pourtau présente cette affectation. Il rappelle que le résultat global de clôture s'élève à 2 559 461,57 €. Il est composé d'un excédent de fonctionnement de 3 116 861,10 € et d'un déficit d'investissement de 557 399,53 €.

Il explique que, réglementairement, l'affectation du résultat doit d'abord permettre d'équilibrer la section d'investissement. Il convient donc d'affecter une partie de l'excédent de fonctionnement au compte 1068 pour couvrir le déficit d'investissement de 557 399,53 €.
Le solde de l'excédent de fonctionnement, soit 2 559 461,57 €, est reporté en fonctionnement au compte 002. Le déficit d'investissement de 557 399,53 € est reporté au compte 001, tandis que la même somme est affectée en investissement au compte 1068, permettant un équilibre de la section d'investissement.

Monsieur le Maire indique que la délibération reprend les éléments présentés par Mathieu Pourtau.

Aucune question n'étant formulée, Monsieur le Maire propose d'approuver le report au compte 002 du budget principal 2026 de l'excédent de fonctionnement de 2 559 461,57 €, d'approuver l'affectation en investissement au compte 1068 du budget principal 2026 de la somme de 557 399,53 € correspondant au déficit d'investissement, et d'approuver le report au compte 001 du budget principal 2026 du déficit d'investissement de 557 399,53 €.

Il résume le mécanisme en indiquant qu'une partie de l'excédent de fonctionnement est utilisée pour équilibrer la section d'investissement.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- approuvent le report au compte 002 du budget 2026 Principal de l'excédent de fonctionnement de 2 559 461,57 €,
- approuvent l'affectation en investissement au compte 1068 « Excédents de fonctionnement capitalisés » du budget 2026 Principal de la somme de 557 399,53 € permettant de couvrir le besoin de financement de la section d'investissement,
- approuvent le report au compte 001 du budget 2026 Principal du déficit d'investissement de -557 399,53 €,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

6 – <u>Adoption du budget supplémentaire 2026 principal</u>

Monsieur le Maire : Le budget supplémentaire est une décision modificative particulière qui a pour objet de reprendre les résultats de l'exercice clos et de proposer une modification du budget en cours dans le cadre de cette reprise.

Lors de l'adoption du budget primitif 2026 par le conseil municipal réuni le 12 février 2026, les résultats définitifs des comptes 2025 n'étaient pas encore connus, d'où la nécessité d'adopter un budget supplémentaire.

L'adoption de ce budget supplémentaire a également pour objet l'intégration des produits fiscaux et de dotations, notifiés par l'État pour 2026, et de réaliser les ajustements nécessaires dans l'équilibre du budget.

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et l'instruction budgétaire et comptable M57,
Vu la délibération du conseil Municipal en date du 12 février 2026 approuvant le budget primitif 2026 Principal,
Vu l'avis favorable de la commission organique finances en date du 1er juin 2026,

Mathieu Pourtau indique que le document présenté fait apparaître, d'une part, les recettes et dépenses de fonctionnement et, d'autre part, la section d'investissement. Il précise que les colonnes comparent ce qui avait été inscrit au budget primitif 2026, ce qui sera inscrit après adoption du budget supplémentaire 2026, et la variation proposée.

Il commence par les recettes de fonctionnement. Il rappelle que le budget primitif a été voté en février. Depuis cette date, les recettes de fiscalité et de dotations versées par l'État ont été actualisées. Il précise que l'État notifie ces recettes, permettant à la commune de connaître plus précisément les montants qui seront perçus.

Il indique que ces ajustements ont globalement constitué de bonnes surprises, avec environ 50 000 € de recettes supplémentaires sur ces lignes.
Il ajoute que le résultat de fonctionnement reporté est supérieur à ce qui avait été estimé lors du vote du budget primitif. L'excédent reporté s'élève à 2 559 461,57 €, ce qui représente environ 549 000 € de recettes supplémentaires par rapport à l'estimation initiale.

Mathieu Pourtau précise que ces recettes supplémentaires permettent d'ajuster plusieurs postes de dépenses.
Il évoque d'abord les dépenses de fourniture et d'entretien de voirie. Il explique que la commune dispose désormais d'un service voirie plus étoffé, capable de réaliser directement certaines opérations d'entretien.

Certaines dépenses initialement prévues en investissement sont donc basculées en fonctionnement, car le service voirie peut acheter lui-même les fournitures nécessaires à ces travaux.

Il présente ensuite des ajustements entre la ligne « alimentation » et la ligne relative au contrat de restauration, notamment pour les repas distribués dans les écoles. Il précise que la commune a repris en main la commande de pain livré pour les services enfance-jeunesse, ce qui entraîne une bascule comptable.

Il mentionne également l'activation de l'assurance auto-mission, pour un montant supplémentaire de 5 000 €.

Il indique que la ligne relative à la formation du personnel diminue, car elle vient financer une autre ligne relative à un audit organisationnel en cours pour les services enfance-jeunesse. Il précise que cet audit est en partie financé par ce redéploiement.

Mathieu Pourtau évoque ensuite un ajustement en matière de personnel, destiné notamment à faire face à des besoins de renfort au sein des services communaux.

Il précise que la ligne relative à la formation des élus est augmentée afin de se conformer à la réglementation, la commune ayant constaté que le montant inscrit était inférieur au niveau requis.

Il indique ensuite que la contribution obligatoire à l'école privée est supérieure aux prévisions. Il explique que les dépenses de l'école publique rapportées au nombre d'élèves sont plutôt en baisse, mais que le nombre d'enfants scolarisés à l'école privée a significativement augmenté. Le calcul légal de la contribution conduit donc mécaniquement à une hausse du montant à verser.

Mathieu Pourtau précise que le budget supplémentaire inscrit également une subvention au CCAS ou un organisme qui n'apparaissait pas au budget primitif, ainsi que d'autres subventions non prévues initialement.
Il cite notamment la subvention à S.O.S Souffrance Animale et un rattrapage de subventions attribuées à l'association Trajet, qui gère les logements d'urgence de la collectivité.

Il mentionne enfin la pénalité SRU. Le budget primitif avait été construit en considérant qu'aucune pénalité ne s'appliquerait, compte tenu de l'engagement de la commune dans le développement du logement social. Finalement, un prélèvement de 6 700 € s'appliquera en 2026. Monsieur Mathieu précise que ce montant reste très inférieur à ce qui avait pu être constaté par le passé, la commune ayant par exemple versé 84 000 € en 2024.
Il explique que la consolidation des recettes et des dépenses de fonctionnement permet de dégager environ 50 000 € d'autofinancement supplémentaire, qui peuvent être reversés à la section d'investissement.

Mathieu Pourtau présente alors les ajustements d'investissement.
Il rappelle que certaines dépenses de voirie ont été retirées de l'investissement pour être remontées en fonctionnement. Il indique que les 50 000 € d'autofinancement supplémentaire permettent de financer une opération proposée dans ce budget supplémentaire : le remboursement anticipé d'un emprunt de la collectivité.

Il explique que la commune compte actuellement quatre emprunts : trois à taux fixe et un à taux variable. Il est proposé de rembourser par anticipation l'emprunt à taux variable, dont le capital restant dû est d'environ 160 000 €.

Il précise que les emprunts à taux variable présentent une particularité importante : ils ne comportent pas d'indemnité de remboursement anticipé. Contrairement aux emprunts à taux fixe, pour lesquels les banques appliquent généralement une indemnité actuarielle correspondant aux intérêts qui auraient été perçus jusqu'au terme du contrat, l'emprunt à taux variable peut être remboursé sans coût supplémentaire.

Mathieu Pourtau indique que ce remboursement permettrait de réduire encore l'endettement de la commune et sa capacité de désendettement, déjà très favorable. Il ajoute que les 160 000 euros à mobiliser représentent seulement environ 6 % de la trésorerie de la commune au 31 décembre 2025, ce qui constitue un montant peu significatif au regard du niveau de trésorerie disponible.

Il explique qu'il est pertinent d'utiliser une partie de cette trésorerie, que la commune ne peut pas placer, pour rembourser un emprunt qui génère des intérêts. Il précise que cela permettra d'éviter le paiement des intérêts restant dus jusqu'à l'extinction de l'emprunt en 2034, soit environ 37 000 € aux conditions connues en 2026.

Monsieur le Maire indique que le budget supplémentaire comprend notamment l'acceptation du remboursement anticipé de l'emprunt à hauteur de 160 000 €. Il précise que cette opération permet de diminuer le désendettement de la commune et d'augmenter sa capacité à emprunter ultérieurement, si cela devenait nécessaire.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- adoptent le budget supplémentaire 2026 Principal comme suit :

  Section de fonctionnement :
  Dépenses ..... +201 689,98 €
  Recettes ..... +201 689,98 €

  Section d'investissement :
  Dépenses ..... -22 625,90 €
  Recettes ..... -22 625,90 €

- autorisent Monsieur le Maire à procéder à des virements de crédits de chapitre à chapitre, à l'exclusion des crédits relatifs aux dépenses de personnel, dans la limite de 7,5 % des dépenses réelles de chaque section,

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

7 - <u>Adoption d'une garantie d'emprunt pour la Nantaise d'Habitations</u>

Monsieur le Maire : Par délibération du 25 septembre 2025, la commune a transmis au bailleur social La Nantaise d'Habitations un accord de principe pour l'octroi d'une garantie sur l'emprunt qu'il envisage de souscrire, avec pour objet la construction de 6 logements collectifs et 4 logements individuels, dans le cadre de l'opération Les 4 Vents.

Il est rappelé que dans le cadre de la politique locale de développement du logement social, la commune partage avec Grand Lieu Communauté la couverture des emprunts souscrits par les bailleurs sociaux, à hauteur de 50% pour chaque collectivité.

Le bailleur souhaite financer l'opération par un emprunt auprès de la Banque des Territoires comme suit :

- PLUS sur 40 ans : 687 000 €
- PLUS FONCIER sur 80 ans : 238 000 €
- PLAI sur 40 ans : 417 000 €
- PLAI FONCIER sur 80 ans : 151 000 €

Conformément à l'article L.2252-2 du Code Général des Collectivités Territoriales, les règles prudentielles énumérées à l'article L.2252-1 ne s'appliquent pas aux garanties d'emprunts accordées par une commune dans le cadre d'une opération réalisée dans le domaine du logement social.

Vu l'avis favorable de la commission organique finances en date du 1er juin 2026,

Monsieur le Maire indique qu'une petite erreur figure dans le projet de délibération transmis aux membres du Conseil municipal. Il précise que cette erreur a été corrigée à la fin du document. Il explique qu'il est indiqué, dans l'article 1er, une référence à Atlantique Habitations, alors que l'opération concernée est bien portée par La Nantaise d'Habitations. Il rappelle que c'est La Nantaise d'Habitations qui a piloté et réalisé le projet immobilier concerné.

Monsieur le Maire donne ensuite la parole à Mathieu Pourtau Directeur Financier, afin de présenter les éléments financiers et techniques de la garantie d'emprunt.

Mathieu Pourtau rappelle que le Conseil municipal s'est déjà prononcé sur le principe de cette garantie d'emprunt, afin de permettre à La Nantaise d'Habitations de solliciter son partenaire bancaire.
Il indique qu'en matière de logement social, les règles prudentielles applicables aux collectivités lorsqu'elles accordent une garantie d'emprunt ne s'appliquent pas dans les mêmes conditions. Le logement social constitue en effet un secteur particulier, largement financé et encadré par l'État, ce qui apporte une forme de protection publique.

Il précise que ces règles sont différentes de celles qui s'appliqueraient, par exemple, à la garantie d'un emprunt souscrit par une association ou par une maison de retraite, pour lesquels les risques sont appréciés différemment.

Mathieu Pourtau rappelle également que, dans le cadre de la politique locale de développement du logement social, la commune partage le risque avec Grand Lieu Communauté. La garantie est ainsi accordée à hauteur de 50 % par la commune et de 50 % par l'intercommunalité.

Il indique que l'emprunt que souhaite souscrire La Nantaise d'Habitations s'élève à 1 493 000 €. Cet emprunt se décompose en plusieurs lignes, sur des durées longues, de quarante à quatre-vingts ans, ce qui est cohérent avec la nature de l'opération de logement social. Il précise que les durées d'emprunt sont longues car elles correspondent à la durée d'amortissement des bâtiments financés.

La garantie sollicitée auprès de la commune porte donc sur 50 % du montant de l'emprunt, soit 746 500 €.

Monsieur le Maire souligne qu'il s'agit d'une belle réalisation. Il indique avoir eu le plaisir, avec Isabelle DUC, de l'inaugurer à la fin du précédent mandat, en présence des représentants de La Nantaise d'Habitations.

Il précise que l'opération comprend six appartements et quatre petites maisons. Il indique que les locataires présents lors de l'inauguration étaient extrêmement heureux d'intégrer ces logements, situés dans un cadre agréable, avec vue sur la campagne.

Monsieur le Maire remercie ensuite Mathieu Pourtau pour sa présence, son travail et la qualité des présentations financières, qu'il juge indispensables aux élus pour conduire et piloter le devenir de la commune.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- **Article 1** : L'assemblée délibérante de la commune de Pont-Saint-Martin accorde sa garantie à hauteur de 50,00 % pour le remboursement d'un Prêt d'un montant total de 1 493 000,00 euros souscrit par la Nantaise d'Habitations auprès de la Caisse des dépôts et consignations, selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du Contrat de prêt N° 187643 constitué de quatre lignes de Prêt.

  La garantie de la collectivité est accordée à hauteur de la somme en principal de 746 500,00 euros augmentée de l'ensemble des sommes pouvant être dues au titre du contrat de Prêt.

  Ledit contrat est joint en annexe et fait partie intégrante de la présente délibération.

- **Article 2** : La garantie est apportée aux conditions suivantes :

  La garantie de la collectivité est accordée pour la durée totale du Prêt et jusqu'au complet remboursement de celui-ci et porte sur l'ensemble des sommes contractuellement dues par l'Emprunteur dont il ne se serait pas acquitté à la date d'exigibilité.

  Sur notification de l'impayé par lettre recommandée de la Caisse des dépôts et consignations, la collectivité s'engage dans les meilleurs délais à se substituer à l'Emprunteur pour son paiement, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

- **Article 3** : Le Conseil s'engage pendant toute la durée du Prêt à libérer, en cas de besoin, des ressources suffisantes pour couvrir les charges du Prêt.

8 - Adoption de la subvention au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) pour l'année 2026

Isabelle DUC : Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'action sociale et des familles,

Vu l'avis de la commission organique Cohésion Sociale et Vie Scolaire en date du 02 juin 2026,

Considérant que le conseil municipal doit se prononcer sur l'attribution des subventions aux établissements publics communaux,

Pour l'année 2026, le montant de la subvention annuelle proposée au profit du Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) est fixé à 12 000 €, ce montant incluant le financement des actions découlant de l'Analyse des Besoins Sociaux (ABS).

Isabelle Duc rappelle que, chaque année, la municipalité accorde une subvention au profit du CCAS. Cette subvention permet au Centre communal d'action sociale d'octroyer des aides facultatives et de mettre en place différentes actions, notamment issues de l'analyse des besoins sociaux ou d'autres démarches sociales conduites par la commune.

Elle indique que, pour l'année 2026, il est proposé d'adopter une subvention d'un montant de 12 000 € au profit du CCAS.

Un échange intervient sur la lecture du tableau budgétaire présenté. Pierre-Nicolas Martin relève que, dans le budget primitif, la colonne faisait apparaître un montant nul, tandis que le budget supplémentaire fait apparaître le montant de 12 000 €.

Il est précisé que la somme n'avait pas été inscrite au budget primitif. Le montant de 12 000 € est donc inscrit dans le cadre du budget supplémentaire, ce qui explique la présence de zéros dans la colonne du budget primitif et l'inscription de 12 000 € dans la colonne du budget supplémentaire.

Monsieur le Maire le remercie pour ces précisions.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- approuvent le versement d'une subvention de 12 000 € au Centre Communal d'Action Sociale (CCAS) de la commune de Pont Saint Martin pour l'exercice 2026,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

9 - <u>Adoption de la subvention à l'Association Les Coyottes Solidaires</u>

Monsieur le Maire : Les Coyotes Solidaires est une association martipontaine qui propose pour la sixième année consécutive, un concert caritatif dans la salle de l'Origami.

Cette sixième édition se déroulera le samedi 19 septembre 2026. L'objectif de cette soirée est de récolter des fonds pour des associations régionales d'aides aux enfants malades et à leur famille et à la recherche médicale dans le domaine génétique.
Afin de soutenir cet évènement solidaire, la collectivité a fait le choix de participer à cette manifestation et d'accorder une subvention à l'association Les Coyotes Solidaires permettant de couvrir l'ensemble des frais techniques liés à l'organisation de ce concert.

Vu l'avis favorable de la commission organique Vie Associative, Evènementiel et Dialogue Citoyen du 3 juin 2026,

Monsieur le Maire indique qu'en l'absence de Muriel Chauvet, absente pour déplacement professionnel, il présente lui-même la délibération relative à l'adoption d'une subvention exceptionnelle à l'association Les Coyottes Solidaires.

Il rappelle que ce point a été présenté en commission.

Il est proposé d'accorder une subvention exceptionnelle de 5 000 € à l'association Les Coyottes Solidaires. Monsieur le Maire précise que ce montant couvre globalement le coût du matériel son et lumière nécessaire à l'événement.

Il rappelle que, dans les prévisions, le coût global du projet est supérieur à ce montant. Il indique que la manifestation concernée correspond à la sixième édition de l'événement organisé par l'association, qui se déroulera le 19 septembre prochain.

Monsieur le Maire précise que cette soirée a pour objectif de récolter des fonds au profit d'associations d'aide aux enfants malades et à leurs familles, ainsi qu'au profit de la recherche médicale dans le domaine génétique.

Il indique que le projet contribue également à l'animation de la ville et au développement culturel de la commune, en soutenant des manifestations culturelles et artistiques.

Il ajoute que l'engagement de la commune dans ce type de spectacle constitue aussi un soutien aux artistes et aux intermittents du spectacle, qui peuvent être fragilisés par la baisse de certaines subventions. Monsieur le Maire souligne le dynamisme de l'équipe dirigeante de l'association. Il indique que ses membres sont engagés, présents sur la commune, et que l'événement permet aussi de faire rayonner L'Origami et de le faire découvrir à des visiteurs extérieurs.

Il rappelle que la sixième édition aura lieu le 19 septembre et que la billetterie est déjà ouverte. Il invite les élus et les habitants à y participer.

Monsieur le Maire précise que cette subvention est qualifiée d'exceptionnelle car elle est réexaminée chaque année et n'a donc pas vocation à être reconduite automatiquement.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- accordent une subvention de projet de 5 000 € à l'association Les Coyotes Solidaires,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

10 - <u>Adoption de la subvention annuelle à l'USP Basket pour son intervention en milieu scolaire sur le période scolaire 2024-2025</u>

Yannick Olivier : Depuis plusieurs années, les associations sportives martipontaines proposent divers projets aux élèves scolarisés des trois écoles de la commune. Ces interventions, majoritairement très appréciées, permettent à la fois aux enfants de découvrir différentes activités sportives et aux clubs de sport de présenter leur travail et attirer de nouveaux adhérents.

Dans un effort d'homogénéiser les politiques de mise en lien des associations sportives avec les écoles et les politiques de rémunération par la municipalité, il est proposé la mise en place d'une subvention annuelle de 1 300 € pour chaque association sportive qui sera amenée à intervenir dans les écoles.
Les critères pour l'obtention de cette subvention sont les suivants :

- Proposition de minimum 20 séances/ an d'une durée minimum de 45 minutes/séance,
- Proposition d'intervention aux deux écoles (publiques et privée) obligatoire. Toutefois, l'attribution de la subvention n'est pas remise en cause si une école ne souhaite pas s'engager,
- Versement de la subvention en une fois à l'issue de l'année scolaire (juin) suite à un contrôle du nombre des séances réalisées. En dessous de 20 séances, le montant sera calculé au prorata.

Pour la saison 2024/2025, l'USP Basket a effectué plus de 20 séances à destination des enfants de l'école Saint Joseph et de l'école élémentaire Les Halbrans.

Vu l'avis favorable de la commission organique Vie Associative, Evènementiel et Dialogue Citoyen du 3 juin 2026,

Monsieur le Maire rappelle que le sujet a été évoqué le matin même avec Martine Chabirand et l'inspectrice d'académie, au sujet du soutien communal aux activités artistiques, culturelles et sportives proposées aux élèves des écoles de la commune.

Yannick Olivier indique que, depuis plusieurs années, des associations sportives peuvent proposer divers projets aux élèves scolarisés dans les trois écoles de la commune. Ces interventions, majoritairement très

appréciées, permettent à la fois aux enfants de découvrir différentes activités sportives et aux clubs de présenter leur travail et d'attirer de nouveaux adhérents.

Dans un souci d'homogénéisation des politiques de mise en lien des associations sportives avec les écoles et des politiques de rémunération par la municipalité, il est proposé de mettre en place une subvention annuelle de 1 300 € pour chaque association sportive amenée à intervenir dans les écoles.

Yannick Olivier précise les critères d'obtention de cette subvention.

L'association doit proposer au minimum vingt séances, d'une durée minimale de quarante-cinq minutes par séance. Elle doit proposer son intervention aux écoles publiques et privées de la commune. Toutefois, l'attribution de la subvention n'est pas remise en cause si une école ne souhaite pas s'engager dans le dispositif.

Le versement de la subvention intervient en une seule fois, à l'issue de l'année scolaire, notamment en juin, après contrôle du nombre de séances réalisées. En dessous de vingt séances, le montant de la subvention est calculé au prorata.

Pour la saison 2024-2025, l'USP Basket a réalisé les séances à destination des enfants de l'école Saint-Joseph et de l'école élémentaire Les Halbrans.

Yannick Olivier précise que la Commission organique Vie associative, événementielle et dialogue citoyen a rendu un avis favorable le 3 juin 2026.

Yannick Olivier ajoute, à titre d'information, qu'au titre de l'année scolaire 2023-2024, l'USP Basket et l'USP Tennis de table avaient proposé des activités retenues par les écoles, chacune ayant réalisé vingt séances et bénéficié de la subvention de 1 300 euros.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- accordent une subvention annuelle à l'USP Basket intervenue en milieu scolaire sur la période scolaire 2024/2025.

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

11 - <u>Adoption des tarifs 2026 relatifs à la Halte Nature</u>

Yannick Olivier : Dans le cadre d'une démarche écotouristique intercommunale et départementale, la commune a aménagé une halte nature, ouverte en 2018. Celle-ci propose la location de canoës et de kayaks au grand public pendant les mois de juillet et août. Depuis 4 ans, la halte nature propose la location de VTT à destination d'un public familial.

Pour l'année 2026, la halte nature sera ouverte au grand public selon les modalités définies dans le cadre du plan de gestion du Marais de l'île. Ainsi, les locations seront possibles du **samedi 4 juillet au dimanche 30 août**, de 14h à 18h30, tous les jours excepté le lundi.

Il est proposé de reconduire les tarifs 2025, à savoir :

I/ TARIFICATION CANOES

	Location d'1h	Location de 2h
Location de Canoës (2/3 places)	10€	18€
Location d'un Kayak (1 place)	6€	10€

II / TARIFICATION LOCATION DE VTT

	VTT Enfants	VTT Adultes
½ Journée - de 14h à 18h30	4€	8€
1 Journée - 24h	6€	12€
2 Journée - 48h	10€	20€
3 Journée - 72h	15€	25€
4 Journée - 96h	18€	30€
5 Journée - 120h	20€	35€
6 Journée - 144h	22€	45€
7 Journée - 168h	25€	50€

Vu l'avis favorable de la commission organique Vie Associative, Evènementiel et Dialogue Citoyen du 3 juin 2026,

Yannick Olivier précise que l'activité concerne dix embarcations sur l'eau. La durée maximale de location est de deux heures, pour une promenade aller-retour. Il précise que cette limite permet d'encadrer les usages et rappelle qu'il n'est pas autorisé d'aller sur certaines zones, notamment sur le lac.

Yannick Olivier remercie les membres de la Commission organique qui ont participé à la réunion du 3 juin. Il indique que cette première commission s'est déroulée dans un bon format, notamment au regard des horaires, et qu'elle a été riche en débats tout en restant très correcte.

Monsieur le Maire remercie Yannick Olivier d'avoir souligné l'état d'esprit de cette commission.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- approuvent les conditions d'ouverture de la Halte Nature,
- approuvent la tarification de la location de canoës et de VTT,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présentation délibération.

12 - Adoption des tarifs de la programmation culturelle 2026/2027

Monsieur le Maire : Dans le cadre de la saison 2026-2027, des propositions variées seront prévues d'octobre 2026 à juillet 2027, à la médiathèque Le 3ème Lieu et à L'Origami. Elles s'adresseront à tous les publics : familial, adulte, ado, petite enfance, seniors.

Une grille de tarification des spectacles qui se déroulent à l'Origami est proposée. Ces droits d'entrée seront intégrés à la plaquette présentant la programmation, diffusée dès cet été, ainsi que sur le logiciel de vente de billets en ligne.

Pour cette nouvelle saison, il est donc proposé les tarifs suivants :

- Tarif A :
  - Plein tarif : 15 €
  - Tarif réduit 1 : 10 €
  - Tarif réduit 2 : 5 €

- Tarif B :
  - Plein tarif : 14 €
  - Tarif réduit 1 : 10 €
  - Tarif réduit 2 : 6 €

- Tarif C :
  - Plein tarif : 10 €
  - Tarif réduit 1 : 5 €

- Tarif D :
  - Tarif unique : 5 €
  - Gratuit pour les – de 3 ans

Le tarif réduit 1 concerne les moins de 25 ans, les étudiants, les bénéficiaires du RSA, les demandeurs d'emploi.
Le tarif réduit 2 concerne les moins de 12 ans.

Vu l'avis favorable de la commission organique Vie Associative, Evènementiel et Dialogue Citoyen du 3 juin 2026,

Monsieur le Maire indique qu'en raison de l'absence de Muriel Chauvet, il présente la délibération relative aux tarifs de la saison culturelle.

Monsieur le Maire précise que ces tarifs correspondent à des spectacles particuliers, ce qui explique l'existence de grilles tarifaires différentes selon les représentations.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

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

13 - Adoption de la convention de forfait communal avec l'OGEC pour les Classes maternelles et élémentaires de l'école privée Saint Joseph

Martine CHABIRAND : Le contrat d'association signé entre l'État et l'école Saint-Joseph le 8 septembre 2005 implique un partenariat financier entre la commune et ladite école.

Conformément à l'article L442-5 du Code de l'Education, « les dépenses de fonctionnement des classes sous contrat sont prises en charge dans les mêmes conditions que celles des classes correspondantes de l'enseignement public ». Cette règle est étendue aux classes maternelles (sauf les très petites sections) depuis la mise en application de la Loi 2019-791 du 26 juillet 2019 pour une école de la confiance.
La convention cadre a été renouvelée pour la période allant du **1er janvier 2023 au 31 décembre 2025**. Il convient de la renouveler pour les trois prochaines années (2026, 2027, 2028).

Ladite convention précise en son article 2 que « le forfait par élève est égal au coût moyen constaté dans l'école publique maternelle et dans l'école publique élémentaire les Halbrans, calculé selon les dépenses relevées dans le compte administratif de l'année N-1 ».

En l'espèce, en 2025, le coût pour un élève de maternelle à l'école publique s'est élevé à 1 493,43 € et à 362,27 € pour un élève de l'école élémentaire.
Pour rappel, le calcul de la subvention est basé sur le nombre d'élèves Martipontains de la classe de petite section à la classe de CM2 au 15 septembre de l'année N-1 (chiffres certifiés par le Directeur d'établissement).

A cette date (15 septembre 2025), 175 élèves en élémentaire et 121 en maternelle étaient concernés. Ceci représente une augmentation de 21 élèves en élémentaire et une augmentation de 15 élèves en maternelle et porte donc à 244 102,32 € le montant de la subvention allouée (175 * 362.27 + 121 * 1 1493.43) au titre de l'année 2026 par la commune à l'école Saint-Joseph.

Les dépenses sont imputées au budget général.

Vu l'avis de la commission organique Cohésion Sociale et Vie Scolaire en date du 02 juin /2026,

Martine Chabirand rappelle que les familles Martipontaines, disposent de la liberté de choisir l'établissement dans lequel leur enfant est scolarisé. Elle indique que la commune fait vivre ce droit à travers la convention qui la lie à l'école Saint-Joseph.

Elle souligne également que cette convention contribue aux bonnes conditions éducatives de la jeunesse martipontaine, notamment au travers des temps périscolaires. Elle précise que la collaboration entre l'équipe éducative de l'école Saint-Joseph et les services municipaux se fait en bonne intelligence et que la commune souhaite poursuivre cette collaboration de qualité.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- adoptent les termes de l'avenant en annexe,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

14 - <u>Adoption des tarifs de participation des communes de résidence des enfants scolarisés dans les écoles publiques de Pont Saint Martin pour l'année 2025-2026</u>

Martine CHABIRAND : Il est proposé aux membres du conseil municipal d'adopter comme référence de tarifs de participation pour les enfants scolarisés à Pont Saint Martin et résidant sur une autre commune le coût d'un élève scolarisé à l'école des Halbrans.
En 2025, ces tarifs s'établissaient à (hors frais liés à la piscine et aux interventions de l'association Musique et Danse de Loire Atlantique) :

- 362,27 € pour un élève en élémentaire
- 1 493,43 € pour un élève en maternelle

Ce tarif servira également de référence pour la scolarité des enfants martipontains ayant lieu dans des établissements spécialisés privés (école Louis de Montfort à la Chevrolière, Classe ULIS ou autre selon les lieux de scolarisation).

Vu l'avis de la commission organique Cohésion Sociale et Vie Scolaire en date du 02 juin 2026,

Martine Chabirand indique que la commune accueille des enfants dont les familles résident dans d'autres communes. Pour l'année concernée, 7 enfants sont scolarisés dans les écoles publiques de Pont-Saint-Martin, dont cinq enfants en élémentaire.
Elle précise que ces situations concernent souvent des enfants scolarisés dans des établissements spécialisés ou bénéficiant d'une dérogation particulière selon leur situation. Elle cite notamment l'école Saint-Louis de Montfort de La Chevrolière, les dispositifs ULIS ou d'autres situations spécifiques liées au parcours de l'enfant.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- adoptent les tarifs ci-dessus pour l'année scolaire 2025-2026,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

15 - <u>Modification du tableau des effectifs</u>

<u>Monsieur le Maire expose</u> :

Conformément à l'article L.131-1 du Code Général de la Fonction Publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Vu l'avis favorable du Comité Social Territorial en date du 27 avril 2026,

Il appartient à l'assemblée délibérante, de modifier le tableau des emplois, afin de permettre :

- **La nomination de 2 agents inscrits au tableau d'avancement de grade établi pour l'année 2026**
  Cette modification, préalable à la nomination, entraîne la suppression de l'emploi d'origine, et la création de l'emploi correspondant au grade d'avancement.
- **La mise en conformité du grade d'un agent qui remplace un autre agent suite à une mutation**

Vu la loi n ° 84-53 du 26 janvier 1984 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,
Vu le tableau des emplois,

M le Maire souligne qu'il ne s'agit pas d'une modification substantielle du tableau des effectifs, mais d'un ajustement administratif permettant de mettre le tableau en cohérence avec les situations individuelles des agents.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- modifient le tableau des effectifs comme suit :

Motif	Catégorie	Pôle	Suppression	Création	Temps de travail	Date d'effet
Avancement de grade	C	Pôle Aménagement du territoire	Adjoint technique principal de 2ème classe	Adjoint technique principal de 1ère classe	Temps complet	01/07/2026
	C	Pôle Finances	Adjoint administratif territorial	Adjoint administratif territorial de 2ème classe	Temps non complet – 60%	
Mobilité interne	B	Pôle Cohésion Sociale	Auxiliaire de puériculture de classe supérieure	Auxiliaire de puériculture de classe normale	Temps complet	

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

16 - <u>Vente des biens du 60 et 60 bis rue de Nantes par l'Établissement Public Foncier (EPF) à un bailleur social</u>

Monsieur le Maire : La Commune de Pont Saint Martin a sollicité l'intervention de l'Établissement public foncier (EPF) de Loire-Atlantique pour l'acquisition et le portage des biens suivants :

Parcelles	Superficie	Adresse	Date de signature de la convention d'action foncière (CAF) ou avenant	Date d'acquisition par l'EPF
AP 259	654 m	60 – 60 bis rue de Nantes	30 mars 2022 (CAF) et 24 octobre 2024 (avenant à la CAF)	7 avril 2022
AP 261	13 m			
AP 262	134 m			
AP 265	1 367 m			
Total	**2 168 m**			



Une convention de portage a été signée le 24 octobre 2024 entre l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique et la commune de Pont Saint Martin, afin de définir les modalités de portage correspondant aux parcelles AP 259, 261, 262 et 265.

Par courrier du 22 décembre 2025, la commune a sollicité de l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique (EPF) la cession des parcelles au profit de la société Atlantique Habitations.

Par délibération de son conseil d'administration du 4 février 2026, l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique (EPF) a autorisé cette cession au profit de la société Atlantique Habitations.

La vente des biens cadastrés AP 259 - 261 - 262 et 265, situés 60 – 60 bis rue de Nantes interviendra entre l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique (EPF) et le bailleur (Atlantique Habitations), pour un montant estimatif de 215 596, 85 € HT.

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

Vu la délibération n° 2025-CA1-37 du conseil d'administration de EPF de Loire Atlantique en date du 4 février 2026 autorisant la cession d'un ensemble de biens au profit du bailleur (Atlantique Habitations) pour le compte de la commune de Pont Saint Martin.

Vu la délibération du conseil d'administration de l'EPF de Loire Atlantique du 4 février 2026,

Monsieur le Maire indique qu'en l'absence de Youssef KAMLI, il présente la délibération relative à la vente des biens situés 60 rue de Nantes par l'Établissement Public foncier à Atlantique Habitations.

Il précise que la délibération concerne la vente par l'Établissement public foncier des biens acquis et portés dans ce secteur, en vue de la réalisation d'un projet de logements par un bailleur social.

Monsieur le Maire présente le plan permettant de situer les biens concernés, correspondant au 60 rue de Nantes. Il rappelle que les bâtiments existants ont été démolis.

Il indique que l'Établissement public foncier va vendre au bailleur social la partie destinée à l'habitation, représentant une surface foncière de 2 168 m².

Il précise qu'Atlantique Habitations engagera, au début de l'année 2027, la réalisation de 28 logements, dont neuf logements en bail réel solidaire. Il rappelle qu'il s'agira des premiers logements en accession sociale à la propriété dans ce cadre.

Monsieur le Maire explique que les terrains sont vendus à Atlantique Habitations selon des tarifs codifiés : un tarif au mètre carré pour le logement social et un autre tarif pour les logements en accession sociale à la propriété, car les deux catégories ne relèvent pas exactement du même régime économique.

Il précise toutefois que l'ensemble de ces logements entrera bien dans l'inventaire des logements sociaux de la commune, y compris les logements en bail réel solidaire, puisqu'ils sont soumis à des plafonds de ressources pour les futurs occupants.

Monsieur le Maire indique qu'un appel à manifestation d'intérêt ou à candidature a déjà permis à plusieurs locataires ou habitants de Pont-Saint-Martin de faire part de leur intérêt pour ces logements en accession sociale à la propriété. Il précise que le terme « candidat » est peut-être un peu fort, mais que plusieurs personnes ont écrit à la commune pour signaler leur intérêt.

Il souligne que si la commune parvient à loger ses propres habitants ou locataires dans ce parcours résidentiel, au sein de ces logements, l'objectif sera pleinement atteint. Il insiste sur l'importance de poursuivre cette logique de parcours résidentiel sur la commune.

Monsieur le Maire rappelle que, pour l'instant, le projet n'est pas encore construit. Il s'agit donc, ce soir, d'accepter la vente entre l'Établissement public foncier et Atlantique Habitations.

Il indique que ce dossier a bien entendu été présenté en commission aménagement, ce qui montre l'importance de travailler ces sujets en commission organique afin de recueillir un premier avis avant la séance du Conseil municipal.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- autorisent l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique (EPF) à vendre directement au bailleur (Atlantique Habitations) les biens cadastrés AP 259 - 261 - 262 et 265, d'une superficie totale de 2 168 m²,
- Autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Maire précise que cette décision permet de faire avancer le dossier avec l'Établissement public foncier. Il indique par ailleurs avoir été réélu vice-président de l'Établissement public foncier cette semaine, représentant les EPCI de moins de 50 000 habitants, et se dit honoré de cette confiance renouvelée.

17 - <u>Désaffectation, déclassement et vente du délaisse du domaine public situé rue du Chant des Oiseaux</u>

Monsieur le Maire : Dans le cadre du réaménagement de la voie « rue du Chant des Oiseaux » prévu en 2026, la commune propose à deux riverains concernés l'acquisition du délaissé communal situé devant leurs propriétés. Ce délaissé, d'une superficie totale avant bornage de 98 m², permettra de régulariser certaines situations foncières.

Le délaissé se trouve devant les propriétés de :

- Monsieur Kinch, sise 5 rue des Grands Jardins, cadastrée AN 265,
- Monsieur et Madame Figureau, sise 3 rue du Chant des Oiseaux, cadastrée AN 491.

Conformément à l'estimation des Domaines, le prix de vente est fixé à 20 € /mètre².



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 17 février 2026,

Vu l'avis favorable de la commission aménagement du territoire et transition écologique en date du 27 mai 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 aux propriétés des riverains cités ci-dessus. La désaffectation matérielle est donc de fait,

Considérant que cette première condition est remplie, la désaffectation des biens peut être constatée et le déclassement du domaine public communal prononcé. Ce délaissé, en cours de bornage, peut alors être vendu aux deux riverains cités ci-dessus,

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

Monsieur le Maire explique que l'espace concerné est un délaissé situé rue du Chant des Oiseaux, dont certains riverains pensaient être propriétaires. Après vérification, il s'est avéré qu'ils n'en étaient pas propriétaires, même s'ils en avaient l'usage. Cet espace est légèrement rehaussé par rapport à la voirie.

Monsieur le Maire indique que, dans le cadre du projet de restauration de l'impasse et de la rue du Chant des Oiseaux, une réunion publique a été organisée. À la suite de cette réunion et des expertises réalisées, il est apparu nécessaire de clarifier le statut des espaces publics et privés de cette impasse afin de pouvoir engager les travaux.

Il précise que les travaux envisagés sont nécessaires pour assurer une continuité piétonne entre la Bourie et les espaces publics, notamment les espaces de loisirs, ainsi que pour restaurer un espace actuellement très dégradé.

Monsieur le Maire explique que la requalification de cette impasse permettra également d'organiser des places de stationnement et d'améliorer les accès des riverains à leurs maisons, en leur offrant des accès adaptés et dignes de ce nom.

Il indique qu'il est proposé, dans le cadre de ce projet, de céder une partie du délaissé communal, après désaffectation et déclassement, à Monsieur Kinch ainsi qu'à Monsieur et Madame Figureau, au prix de 20 € le m².

Monsieur le Maire précise que ce prix correspond à l'estimation réalisée par les services des Domaines. Il rappelle que, lorsqu'une commune vend un bien communal, elle doit obligatoirement solliciter une estimation des services fiscaux.

Il indique qu'il est proposé au Conseil municipal de constater la désaffectation du domaine public de ce délaissé, puis de procéder à son déclassement avant sa vente aux riverains concernés au prix de 20 € le m².

Monsieur le Maire précise que cette décision permettra d'avancer sur ce secteur, qui avait déjà fait l'objet d'une estimation dans le cadre de la consultation relative à la restauration des voies vertes en direction de l'aire de loisirs

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- constatent la désaffectation du domaine public du présent délaissé, intégré pour partie aux propriétés de M. Kinch et M. et Mme Figureau,
- approuvent le déclassement du domaine public communal de ce délaissé pour le faire entrer dans le domaine privé communal,
- approuvent ensuite, la vente des parcelles communales en cours de bornage, d'une superficie totale d'environ 98 m², à M. Kinch et M. et Mme Figureau, au prix de 20 €/m² net vendeur. Les frais de bornage seront à la charge de la commune dans le cadre de l'aménagement de la voie. Les frais d'actes, quant à eux, seront à la charge des acquéreurs,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

18 - <u>Renouvellement de prêt à usage gratuit pour la mise à disposition d'une partie de parcelle privée occupée par une aubette de car</u>

Monsieur le Maire : La commune de Pont Saint Martin a bénéficié, depuis le 27 aout 2020, de la mise à disposition d'une partie de la parcelle D 1610 (anciennement cadastrée D 1557), d'une superficie de 40 m², située rue de la Croix Bayonne, appartenant à M. Gérard Figureau, pour l'installation d'une aubette de car.

Dans ce cadre, un prêt à usage gratuit a été signé entre la commune de Pont Saint Martin et M. Gérard Figureau. Ce dernier arrive à échéance le 27 aout 2026. Son renouvellement est nécessaire pour maintenir cette occupation dans les mêmes conditions et s'inscrit dans le cadre des relations de partenariat entre la commune et M. Gérard Figureau,

Le projet de prêt à usage est annexé à la présente délibération.



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

Vu le Code civil, et notamment ses articles 1875 à 1891 relatifs au prêt à usage,

Vu la délibération du 2 juillet 2020 approuvant le prêt à usage initial entre la commune de Pont Saint Martin et M. Gérard Figureau,

Vu le prêt à usage gratuit signé le 27 aout 2020 entre la commune de Pont Saint Martin et M. Gérard Figureau, pour une durée de 3 ans, reconductible 3 ans,

Monsieur le Maire indique que cette délibération aurait dû être présentée par Monsieur Youssef Kamli, absent ce soir. Il précise qu'il la présente donc en son nom.
Il explique qu'il ne s'agit pas d'un dossier important en volume, mais qu'il convient de le traiter car le prêt à usage gratuit arrive à échéance le 27 août 2026.

Monsieur le Maire indique qu'il est proposé de reconduire ce prêt à usage gratuit pour une nouvelle durée de six ans. Ce prêt est signé entre la commune de Pont-Saint-Martin et le propriétaire, Monsieur Gérard Figureau.

Il précise que Monsieur Figureau ne souhaite pas vendre son terrain, mais qu'il est favorable à sa mise à disposition gratuite au profit de la commune.

Monsieur le Maire indique que le terrain concerné se situe dans un secteur le long de la Départementale 11 et qu'il est utile à la commune de pouvoir continuer à en disposer dans le cadre de l'usage prévu.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- approuvent le renouvellement du prêt à usage gratuit entre la commune de Pont Saint Martin et M. Gérard Figureau, relatif à la mise à disposition d'une partie de la parcelle D 1610, d'une superficie de 40 m², située rue de la Croix Bayonne, occupée d'une aubette de car.
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

19 - <u>Adoption de la convention d'action foncière unique de l'Établissement Public Foncier (EPF) de Loire-Atlantique pour les portages des 4 et 6 rue Maurice Utrillo</u>

Monsieur le Maire : La commune de Pont Saint Martin, membre de Grand Lieu Communauté (adhérente à l'Établissement Public Foncier (EPF) de Loire-Atlantique), a engagé deux opérations distinctes de portage foncier avec l'EPF, dans le cadre de ses axes d'intervention :

Élément	Première opération (2020) – Redynamisation des centres-villes et bourgs	Deuxième opération (2024) – Accroissement de l'offre de logement
Délibération de l'Établissement Public Foncier (EPF)	20 octobre 2020 (accord pour négocier, acquérir et porter deux biens bâtis)	9 octobre 2024 (accord pour négocier, acquérir et porter des biens bâtis)
Parcelles concernées	4 rue Maurice Utrillo, Cadastrées AB 310 et AB 869	6 rue Maurice Utrillo / 1 - 1 bis rue du Square, Cadastrée AB 309
Avis de Grand Lieu Communauté	Favorable (courrier du 10 novembre 2020)	Favorable (courrier du 17 octobre 2024)

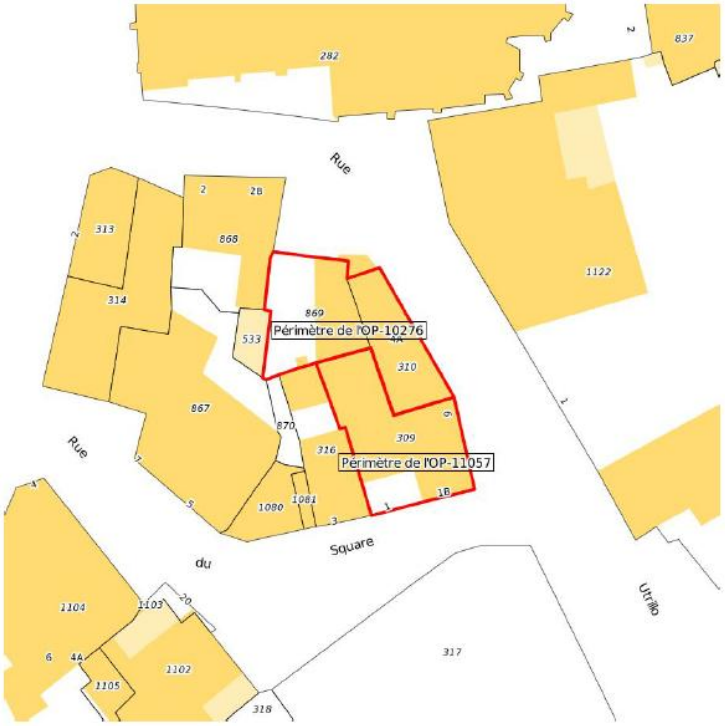
Élément	Première opération (2020) – Redynamisation des centres-villes et bourgs	Deuxième opération (2024) – Accroissement de l'offre de logement
Convention d'Action Foncière (CAF) initiale	Signée le 10 décembre 2020	Signée le 11 octobre 2024
Acquisition	Acte notarié du 8 janvier 2021	Acte notarié du 25 octobre 2024
Avenants Convention d'Action Foncière (CAF)	25 juin 2021 et 14 mars 2024	—

Pour des raisons de périmètre opérationnel, la commune de Pont Saint Martin a sollicité l l'Établissement Public Foncier (EPF) de Loire-Atlantique pour fusionner les conventions d'action foncière signées le 10 décembre 2020 et le 11 octobre 2024 afin d'aligner les dates de fin de portage et permettre de finaliser le dialogue avec un bailleur social.

Le bureau de l'Établissement Public Foncier (EPF) de Loire-Atlantique en date du 14 janvier 2026 a accepté la demande de la commune de Pont Saint Martin.

Plan cadastral

RÉFÉRENCES INTERNES : OP-10276 ET OP-11057



La durée du portage de 8 ans sera comptabilisée à compter de la dernière acquisition réalisée.

La présente convention d'action foncière annule et remplace les deux conventions mentionnées ci-dessus. Elle a pour objectif de regrouper, dans une même convention d'action foncière, les portages fonciers figurant dans la liste des parcelles identifiées dans l'article 2-1 de la présente convention pour le compte de la commune.

L'ensemble des dépenses déjà engagées, dans le cadre des opérations correspondantes aux portages fonciers mentionnés ci-dessus, sont stockées dans la présente convention.

Les parties se sont rapprochées afin de définir les modalités d'intervention de l'EPF, sur les biens objets de la présente convention.

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

Vu le projet de convention d'action foncière joint à la présente,

Considérant que « L'établissement est compétent pour réaliser pour le compte de ses membres ou de toute personne publique, toute acquisition foncière et immobilière en vue de la constitution de réserves foncières en application des articles L.221-1 et L.221-2 du Code de l'Urbanisme ou par la réalisation d'actions ou d'opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du même code,

Considérant que « Pour la réalisation des objectifs définis aux articles précédents, l'établissement peut, toujours avec l'accord de la commune concernée :

- Acquérir par voie de négociation amiable,
- Acquérir par voie d'expropriation,
- Exercer tous droits de préemption, de priorité, par délégation de ses membres et des communes situées dans le périmètre de compétence de l'agence, dans les cas et conditions prévus par la loi,
- Gérer pour le compte des collectivités les droits de délaissement prévus par la réglementation.

Monsieur le Maire introduit le point numéro 19, en indiquant que cette délibération aurait dû être présentée par Monsieur Youssef Kamli, absent ce soir. Il précise qu'il poursuit donc la présentation.

Il indique que la délibération concerne une convention d'action foncière avec l'Établissement Public Foncier, permettant de reprendre l'ensemble des biens portés par l'EPF dans une convention unique, avec un portage de huit années à compter de la dernière acquisition.

Monsieur le Maire explique que la commune avance sur ce secteur étape par étape, acquisition après acquisition. À la suite de l'acquisition du dernier bien, la parcelle 309, il est proposé de se donner le temps de travailler sur le projet d'ensemble.

Il précise que la délibération vise donc à regrouper l'ensemble du secteur et du patrimoine concerné dans une convention d'action foncière unique avec l'Établissement public foncier.

Monsieur le Maire attire l'attention du Conseil municipal sur une formulation figurant dans le premier paragraphe de la délibération. Il indique qu'il est écrit que la convention permettrait « de finaliser les échanges avec Habitat 44 ». Il estime que cette formulation va un peu vite, dans la mesure où aucun accord n'est arrêté à ce stade avec ce bailleur.

Il propose donc de reformuler ce passage afin d'indiquer que la convention permettra « de finaliser les échanges avec un bailleur social ». Il précise que le terme « échanges » doit être compris comme des discussions et non comme un échange de patrimoine.

Monsieur le Maire explique que le secteur concerné est lié à la réflexion sur la restauration du virage, notamment rue de Nantes et rue du Pays de Retz. Il indique que cette opération est très attendue, mais qu'elle peut également générer des interrogations, notamment pour les commerçants, en raison des travaux à venir.

Il précise qu'à un moment donné, le Conseil municipal devra se prononcer sur le devenir de ce secteur.

Monsieur le Maire expose les différentes hypothèses possibles. La première consisterait à démolir totalement le patrimoine bâti afin de restructurer la giration du virage. La deuxième consisterait à démolir partiellement les bâtiments pour faciliter la giration, éviter les croisements difficiles entre véhicules, notamment entre poids lourds et cars, et permettre éventuellement des extensions de terrasses pour les commerces, tout en conservant une partie des logements locatifs. Une troisième hypothèse pourrait consister à ne pas démolir.

Il indique que la conservation d'une partie des bâtiments pourrait permettre de maintenir du logement locatif, potentiellement du logement social, en cœur de bourg, à proximité des commerces et des transports.

***Alain Messu** intervient. Il indique que l'acquisition de cet ensemble de maisons a été présentée aux habitants de la commune comme un projet d'aménagement routier et de déplacements. Il se dit surpris de voir le nom d'Habitat 44 apparaître dans le document, ce qui laisse penser qu'il a été envisagé de réaliser du logement social dans ce secteur.*

Il estime que le centre-bourg est déjà saturé et indique qu'il ne souhaite pas revenir sur des interventions déjà formulées, mais qu'il s'interroge sur le caractère raisonnable d'une poursuite de logements sociaux dans un secteur déjà soumis à une circulation importante. Il mentionne notamment le trafic existant dans le centre-bourg, rue de Nantes et rue du Pays de Retz.

Monsieur le Maire répond qu'il est surpris par la manière dont la question est posée, mais qu'il ne reviendra pas sur la forme.

Il indique qu'il n'y a pas d'obstination de la part de l'ancienne majorité. Il explique que le choix à venir porte sur le devenir d'un pâté de maisons. Il rappelle que le sujet a déjà été évoqué dans le magazine municipal.

Il reprend les deux principales options : une démolition totale permettant de restructurer la giration du virage, avec toutefois un risque possible d'accélération des véhicules si la giration devenait trop facilitée ; ou une démolition partielle permettant d'améliorer la circulation, d'éviter les croisements de véhicules lourds, de travailler sur l'espace public et éventuellement de maintenir une partie des logements.

Monsieur le Maire rappelle qu'il y a un besoin de logements locatifs sur la commune. Il indique que le patrimoine concerné comprend trois logements locatifs, et qu'il faudra réfléchir à l'opportunité de les conserver, notamment s'il est possible de les intégrer au patrimoine social.

Il souligne que la démolition pour reconstruire doit désormais être appréciée au regard des enjeux de bilan carbone. Il rappelle que la réutilisation ou la conservation de bâtiments existants peut présenter de nombreuses vertus environnementales.

Il indique qu'une étude devra être menée et que les élus auront à se prononcer sur les différents scénarios possibles : destruction totale, destruction partielle ou absence de destruction. Il précise que, pour sa part, le maire n'a pas d'avis tranché à ce stade.

Monsieur le Maire ajoute qu'il ne revient pas au seul maire de décider. Il considère qu'il faut réfléchir à l'ensemble des solutions et organiser durablement le bourg en prenant en compte plusieurs composantes : économique, sociale, commerciale et de mobilité.

Louis-Marin DUFOUR intervient pour signaler que se pose également la question de l'alimentation en eau ou des réseaux.

Monsieur le Maire reconnaît que cette remarque est pertinente. Il indique qu'il y a effectivement un cinquième enjeu, lié aux réseaux, qui n'est pas directement lié à la démolition ou à la conservation des bâtiments. Il précise qu'au moment des travaux, il sera sans doute opportun d'en profiter pour restaurer la conduite d'eau, qui a vieilli. Il ajoute que Julien LUCALY aura l'occasion de présenter ce dossier en temps voulu.

Monsieur le Maire rappelle que le centre-bourg n'est pas saturé par les habitants qui y vivent, mais par les personnes qui le traversent quotidiennement. Il estime que trois logements de plus ou de moins ne changeront pas fondamentalement la situation de circulation. Selon lui, le sujet principal est la transhumance quotidienne des salariés qui traversent la commune pour aller travailler.

Il indique qu'il y aura du temps pour réfléchir et que la convention avec l'EPF permet justement de se donner ce temps. Il rappelle cependant qu'un engagement financier existe, actuellement porté par l'Établissement public foncier, mais qui reviendra un jour dans les finances communales.

Il précise que si la commune décidait de démolir la totalité des biens achetés, il faudrait rembourser totalement l'EPF sans contrepartie en matière de logement. Ce serait un choix à faire collectivement, après avoir été éclairés par les études.
Monsieur le Maire remercie les élus pour les questions, qu'il indique intégrer aux échanges.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- adoptent la convention d'action foncière unique avec l'Établissement Public Foncier (EPF) de Loire-Atlantique permettant la fusion des deux portages 4 rue Maurice Utrillo et 6 rue Maurice Utrillo / 1 - 1 bis rue du Square,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

20 - <u>Approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU)</u>

Monsieur le Maire : Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune a été approuvé le 27 novembre 2025.

L'objectif poursuivi par la collectivité dans le cadre de cette procédure de modification simplifiée est d'apporter certaines évolutions mineures afin de clarifier la rédaction actuelle du PLU, de l'améliorer et d'en faciliter l'application pour les motifs suivants :

- Correction d'erreurs matérielles :
  - Un bâtiment repéré pour changement de destination au plan graphique n'a pas été repris dans l'annexe 2 du règlement écrit,
  - Dans le règlement écrit de la zone NI, mise en cohérence du pictogramme industrie de la page 64 avec le règlement du secteur NI3 autorisant l'industrie sous condition,
  - Dans le règlement écrit de la zone UE, mise en cohérence de l'article UE1 avec la liste des pictogrammes destinations et sous destinations, autorisant l'artisanat et le commerce de détail sous conditions,
  - Dans la zone UB modification de l'article UB4 précisant que pour les constructions édifiées à 20m ou plus de l'alignement des voies et emprises publiques, un retrait de 3 mètres de la limite séparative est imposé, dès lors que la hauteur de la construction est supérieure à 3,20 mètres au

faîtage ou point le plus haut. En effet, cette hauteur de 3,20 mètres ne permet techniquement pas de réaliser une toiture à double pente ou mono-pente,

- Correction de fautes de frappe aux pages 62 et 81 du règlement écrit,
- L'OAP thématique Agriculture ne présente pas la bonne version de la carte des Espaces Agricoles Pérennes affichée dans le SCOT du Pays de Retz dans sa version arrêté du 04/07/2025,
- Modification du règlement concernant l'aspect des toitures en zone urbaine :
    - Le règlement écrit ne permet pas actuellement la réalisation de toiture-terrasse dans les étages.
- Modification du règlement de la zone UA permettant une dérogation de la hauteur maximale d'un bâtiment selon la topographie du terrain, sur justification technique.

Le dossier de modification simplifiée n°1, a été transmis à l'ensemble des Personnes Publiques Associées (PPA) le 15 avril 2026, conformément à l'article L. 153-40 du Code de l'urbanisme. Les avis suivants ont été émis :

- La Chambre du Commerce et de l'Industrie Nantes St-Nazaire invite la commune à préciser davantage les conditions d'acceptation de la sous-destination « artisanat et commerce de détail »,
- La Chambre d'Agriculture, la Chambre des Métiers et de l'Artisanat, le Département, la Mairie des Sorinières et la Mairie de Saint-Aignan de Grand Lieu ont émis un avis favorable,
- Les autres Personnes Publiques Associées n'ont pas répondu.

Par délibération en date du 9 avril 2026, le Conseil Municipal a défini les modalités de la mise à disposition du public du dossier de projet de modification simplifiée n°1 du PLU. Les dispositions sont les suivantes :

- Mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1 sur la période 11 mai au 12 juin inclus, en mairie de Pont Saint Martin aux jours et heures d'ouverture habituels ainsi que sur le site Internet de la commune,
- Ouverture d'un registre permettant au public de consigner ses observations sur le projet de modification simplifiée, pendant toute la période de mise à disposition, en mairie de Pont Saint Martin, aux jours et heures habituels d'ouverture.
    - Possibilité d'adresser un courrier à l'attention du Maire ou d'envoyer un mail à l'adresse consultation.plu@mairie-pontsaintmartin.fr .

A l'issue de cette mise à disposition du public, le bilan est présenté au conseil municipal :

- Le public a été informé par la presse (Ouest France du mercredi 29 avril 2026) de la mise à disposition du dossier de modification simplifiée n°1,
- L'avis de mise à disposition du public a été affiché sur le site Internet de la commune et en mairie,
- Aucune observation n'a été portée dans le registre papier, ni par courrier.
- Une observation a été émise sur l'adresse mail dédiée par Monsieur Alain Bourcier. Monsieur Bourcier demande une évolution des articles UA8 et UB8 portant sur les conditions de desserte des terrains privés, pour lesquels la largeur de voie de circulation desservant plus d'un logement doit être

de 4,5m minimum. Cette observation ne concerne pas les évolutions mineures inscrites dans le dossier de mise à disposition du public de la Modification simplifiée n°1, il n'y a donc pas lieu d'en tenir compte dans cette modification.

- Concernant l'avis de la Chambre du Commerce et de l'Industrie Nantes St-Nazaire, invitant la commune à formuler la règle de la manière suivante : « Destination et sous destinations autorisées sous conditions : Artisanat et commerce de détail *sous réserve d'être lié à une activité de production industrielle ou artisanale autorisée dans la zone.* ». La commune est d'accord sur ce principe, mais pour autant, il n'y a pas de modification spécifique de rédaction à faire puisque de fait, en ADS, les activités commerciales annexes à des activités présentes dans la zone sont déjà autorisées. En effet, l'activité accessoire de commerce ne requiert pas d'autoriser les commerces, le local conserve bien la destination de l'activité principale.

  Cependant, la formulation initiale « artisanat et commerce de détail sous réserve d'être compatible avec les usages des zones d'activités économiques » sera complétée de la manière suivante : *et sous réserve qu'elle soit prévue dans une centralité inscrite au SCOT ».*

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu le code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-13-3 et suivants,

Vu le Schéma de Cohérence Territoriale du Pays de Retz approuvé en date du 2 mars 2026,
Vu la délibération du conseil municipal en date du 9 avril 2026 fixant les modalités de mise à disposition du public,
Vu l'avis tacite de la MRAE en date du 16 avril 2026 impliquant qu'il n'est pas nécessaire de soumettre le projet de modification à évaluation environnementale,
Vu les avis des personnes publiques associées,

Considérant que la notification aux PPA n'a fait l'objet d'aucune objection,
Considérant que le bilan de la mise à disposition du public du dossier n'a fait l'objet d'aucune observation sur les évolutions proposées,
Considérant que la modification simplifiée n°1 du PLU est prête à être approuvée, conformément aux articles susvisés du Code de l'Urbanisme,

Monsieur le Maire introduit la délibération numéro 20, relative à l'approbation de la modification simplifiée n°1 du Plan local d'urbanisme.

Il indique que ce dossier devait également être présenté par Youssef Kamli. Il précise qu'il s'agit d'un travail engagé lors du mandat précédent, notamment par Christophe Legland, et préparé par les services municipaux, en particulier par le pôle aménagement.

Monsieur le Maire rappelle que la commune n'est pas sur une modification substantielle du Plan local d'urbanisme. Il précise qu'il s'agit d'une modification simplifiée, car les ajustements portent sur des erreurs matérielles ou des corrections techniques, sans remise en cause du Projet d'aménagement et de développement durables.

Monsieur le Maire souligne que la modification est très technique et marginale, mais qu'elle permettra de faciliter l'instruction de certains projets, notamment en matière de petits collectifs et d'attiques.
Il propose de passer au vote.

Monsieur le Maire remercie les équipes municipales qui travaillent depuis plusieurs années sur le Plan local d'urbanisme.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

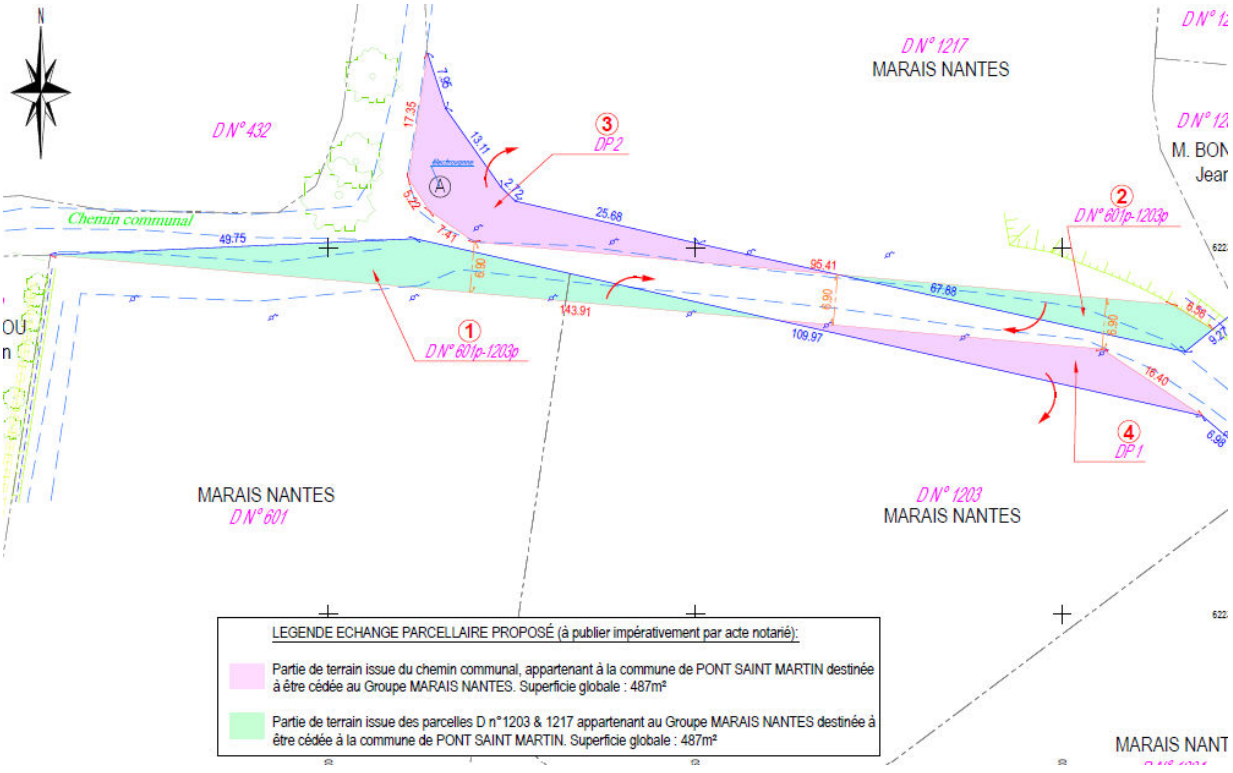
- approuvent le bilan de la mise à disposition du public en confirmant que la concertation relative au projet de modification simplifiée du PLU de Pont Saint Martin s'est déroulée conformément aux modalités prévues,
- approuvent la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Pont Saint Martin annexée à la présente délibération,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

21 - <u>Prise en compte de l'hypothèque judiciaire grevant les parcelles privées échangées dans le cadre de la réalisation de la voie verte bourg de Pont Saint Martin / Viais</u>

Julien LUCALY : Dans le cadre de la réalisation de la voie verte reliant le bourg de Pont Saint Martin à Viais, la commune a fait procéder à un bornage sur une partie du tracé, entre les parcelles cadastrées D 601, 1203 et 1217 (appartenant au groupe Marais Nantes) et le domaine public communal.

Cette opération vise à régulariser la situation foncière, le domaine public étant actuellement intégré de fait à la propriété du groupe Marais Nantes et exploité, alors que le tracé réel sur le terrain n'est pas cohérent avec le cadastre.

Un échange de parcelles a été approuvé par délibération du conseil municipal en date du 27 novembre 2025.





Cependant, il est apparu récemment que les parcelles du groupe Marais Nantes (D 1709, D 1710 et D 1712) font l'objet d'une hypothèque judiciaire provisoire, inscrite le 5 décembre 2025 au service de publicité foncière de Nantes.

Cette hypothèque, intervenue postérieurement à la délibération du 27 novembre 2025, n'a pas été prise en compte dans l'échange initialement approuvé. La présente délibération a pour objet de régulariser cette situation.

Vu le Code général des collectivités territoriales, et notamment les articles L. 2121-29, L. 2241-1 et R. 2241-7 (« *Le prix des acquisitions immobilières faites à l'amiable suivant les règles du droit civil ou après exercice du droit de préemption pour le compte des communes et de leurs établissements publics peut être payé au vendeur, après publication de l'acte au fichier immobilier, sans l'accomplissement des formalités de purge des hypothèques inscrites lorsqu'il n'excède pas un montant fixé par arrêté du ministre chargé du domaine et du ministre de l'intérieur (7700 €).* »),

Vu le Code général de la propriété des personnes publiques, et notamment l'article L. 2141-1,

Vu la délibération du conseil municipal en date du 27 novembre 2025 constatant la désaffectation, approuvant la déclassement et l'échange de parcelles entre la commune et le groupe Marais Nantes,

Vu l'ordonnance du Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de Nantes en date du 17 novembre 2025 ;
Vu l'inscription d'hypothèque judiciaire provisoire au service de publicité foncière de Nantes (volume 2025V n°8879), en date du 5 décembre 2025, grevant les parcelles cadastrées D 1709, D 1710 et D 1712 (ex D 1203, 1217, 601) en vertu de l'ordonnance du 17 novembre 2025 rendue par le Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de Nantes,

Vu l'avis de France Domaines en date du 10 octobre 2025 fixant la valeur vénale des parcelles communales,

Vu l'avis favorable de la Commission Aménagement du Territoire et Transition écologique en date du 27 Mai 2026,

Considérant que la délibération du 27 novembre 2025 a approuvé l'échange de parcelles entre la commune (D 1706, D 1707) et le groupe Marais Nantes (D 1709, D 1710, D 1712) sans connaissance de l'hypothèque judiciaire, celle-ci étant intervenue postérieurement,

Considérant que l'hypothèque judiciaire provisoire grève désormais les parcelles privées objet de l'échange,

Considérant que l'article R. 2241-7 du Code général des collectivités territoriales permet, sous conditions, de dispenser la commune de purger les hypothèques inscrites pour les acquisitions immobilières dont le prix n'excède pas un montant fixé par arrêté ministériel,

Considérant que la valeur vénale des parcelles communales (146,10 € pour 487 m²) est inférieure au seuil autorisé par l'arrêté ministériel en vigueur,

Considérant que l'échange reste sans soulte, les surfaces étant équivalentes (487 m²),

Julien Lucaly indique que cette délibération a pour objectif de compléter une précédente délibération prise lors du Conseil municipal du 27 novembre 2025.

Il rappelle que cette précédente délibération visait à organiser un échange de parcelles afin de remettre en cohérence la situation cadastrale.

Julien Lucaly explique qu'à l'issue de cette délibération, un nouvel élément est apparu : la mise en hypothèque, annoncée le 5 décembre, des parcelles appartenant à la société Marais, qui devaient être échangées avec les parcelles proposées par la commune.
Il indique que l'objet de la délibération soumise ce soir est donc d'acter l'existence de cette hypothèque sur les parcelles concernées par l'échange.

Il précise que la commune souhaite malgré tout maintenir sa volonté de réaliser cet échange, dans le but de terminer la réalisation de la voie verte reliant Viais et le bourg.

Monsieur le Maire indique que cette décision permettra, il l'espère, d'avancer sur cette voie verte et d'engager les travaux nécessaires à sa finalisation.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- prennent acte de l'existence de l'hypothèque judiciaire provisoire inscrite le 5 décembre 2025 au service de publicité foncière de Nantes (volume 2025V n°8879) sur les parcelles D 1709, D 1710 et D 1712 (ex D 1203, 1217, 601), en vertu de l'ordonnance du 17 novembre 2025 rendue par le Juge de l'exécution du Tribunal judiciaire de Nantes,

- déclarent avoir connaissance de cette hypothèque judiciaire,
- renoncent à exiger la purge de celle-ci pour les parcelles acquises dans le cadre de l'échange approuvé par la délibération du 27 novembre 2025, conformément à l'article R. 2241-7 du Code général des collectivités territoriales,

- confirment l'échange sans soulte entre :

- Les parcelles communales D 1706 et D 1707 (487 m², issues du domaine public désaffecté et déclassé),
- Les parcelles privées D 1709, D 1710 et D 1712 (487 m², appartenant au groupe Marais Nantes),

Sans purge préalable de l'hypothèque judiciaire grevant ces dernières.

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

22 – <u>Adoption de la convention d'entretien du chemin de randonnée entre La Chevrolière et Pont Saint Martin</u>

Julien LUCALY : Dans le cadre de la création d'un chemin de randonnée situé sur la limite cadastrée entre la commune de Pont Saint Martin et la commune de La Chevrolière, il est nécessaire de définir une convention d'entretien de ce chemin de randonnée.

Actuellement, le chemin se dessine entre un talus et des arbres ou arbustes existants le long de deux parcelles agricoles, dont les propriétaires de part et d'autre louent au même exploitant agricole, qui a ouvert un passage perpendiculaire au milieu du chemin afin de passer d'une parcelle à l'autre (GAEC Orseau, Trejet, La Chevrolière).
Afin d'optimiser le travail des équipes des services techniques, de faciliter la gestion des entreprises et d'éviter les doublons d'entretien, il est proposé d'entretenir à tour de rôle le chemin selon un calendrier établi entre chacune des communes.
L'entretien du chemin sera réalisé alternativement par les deux communes. La commune de Pont Saint Martin assurera l'entretien une année sur deux, en alternance avec la commune de La Chevrolière.

A compter de la signature de la présente convention, l'entretien sera assuré alternativement par les deux communes, la commune de La Chevrolière intervenant la première année soit en 2027.

La présente convention a pour objet d'acter cette répartition et d'indiquer l'engagement des communes concernant l'entretien à effectuer sur la portion de chemin concernée.

L'entretien comprend notamment, sans que cette liste soit limitative :

- le débroussaillage des accotements et talus,
- la taille des haies et arbustes,
- l'élagage des arbres empiétant sur le chemin,
- l'évacuation ou broyage des déchets verts,
- l'entretien de la bande de roulement,
- le maintien de la signalétique et du balisage,
- la sécurisation ponctuelle (branches mortes, obstacles naturels),
- la gestion des dépôts sauvages.

L'entretien pourra se faire en régie, ou de manière externalisée avec une entreprise spécialisée pour une partie ou en totalité des travaux d'entretien.



La convention est prévue pour une durée d'un an, renouvelable tacitement sans limitation de durée.
Si l'une ou l'autre des parties souhaite dénoncer la convention, elle devra prévenir par écrit. La dénonciation prendra effet 3 mois après la notification.

Considérant que le conseil municipal a pu prendre connaissance de la convention d'entretien, ci-annexée.

Julien Lucaly indique qu'il s'agit d'une convention de bon sens avec la commune de La Chevrolière, destinée à cadrer l'entretien d'un chemin de randonnée partagé entre les deux communes.

Il indique que les détails de la convention sont rappelés dans la délibération. La convention prévoit une alternance avec La Chevrolière, à compter de 2027, avec reconduction tacite.

Il précise que le chemin est limitrophe des deux communes et partagé entre elles.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- approuvent les termes de la convention d'entretien du chemin de randonnée entre La Chevrolière et Pont Saint Martin en annexe,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

23 - <u>Adoption du règlement d'exploitation 2026 du commun agricole du Marais de l'Ile</u>

Julie LE CARS : Depuis octobre 2016, la commune de Pont Saint Martin s'est engagée dans la mise en œuvre du projet du « Marais de l'île ». Ce projet a pour objectifs de préserver, restaurer et valoriser le marais de l'île et les rives de l'Ognon situés en aval du bourg de Pont Saint Martin. Cette zone humide s'inscrit dans le prolongement naturel du lac de Grand-Lieu. A ce titre, le marais est un espace protégé compris dans les périmètres Natura 2000, Site classé et Ramsar du lac. Cet espace naturel et agricole à la topographie originale est principalement composé de prairies humides, de roselières et de boisements. Depuis 2018, le site bénéficie d'un plan de gestion écologique. Ce plan de gestion promeut notamment la restauration des prairies humides et le retour des d'exploitants agricoles dans le Marais.
En effet, les milieux prairiaux revêtent une forte valeur patrimoniale (prairies oligotrophes, mésophiles, méso-hydrophiles, hydrophiles à éléocharis) et contribue fortement à la biodiversité du site (diversité floristique, zone de gagnage pour les oiseaux, zone de frai pour le brochet et les amphibiens). Il est donc

essentiel de préserver durablement cet habitat naturel lié à la pratique traditionnelle de l'élevage via la fauche et le pâturage.

Par ailleurs, depuis le lancement du projet, la commune mène une politique d'acquisitions foncières qui lui a permis d'acquérir plusieurs hectares de prairies. Après discussion avec les gestionnaires du périmètre Natura 2000 du lac de Grand-Lieu (Syndicat Grand Lieu Estuaire et Chambre d'agriculture) et les éleveurs du secteur, la commune s'est orientée vers la mise en place d'un système de « commun agricole » pour faciliter l'exploitation des parcelles communales par les éleveurs.

Depuis 2019, la commune bénéficie à sa demande du statut d'exploitant agricole en tant que propriétaire et gestionnaire d'estives à l'instar des communes de montagne. A ce titre, elle bénéficie d'un numéro PAC auprès de l'Etat (DDTM) lui permettant de souscrire les aides PAC et MAEC liées au périmètre Natura 2000/MAEC du lac de Grand-Lieu pour l'exploitation agricole des parcelles de marais lui appartenant et depuis 2025 les aides directes (notamment l'écorégime).
Pour autant, la commune n'exploite pas directement ce foncier agricole. Elle en délègue la valorisation agricole à des éleveurs professionnels via un règlement et un plan d'exploitation agricole actualisés chaque année.

Suite à l'acquisition de nouvelles parcelles et à la souscription de nouveaux contrats PAC/MAEC, la superficie du Commun est passé de 3,46 ha en 2019 à 12,69 ha en 2024. Le Commun agricole est également certifié en Agriculture biologique.
Le présent règlement a donc pour objectif d'encadrer l'activité des éleveurs sur le site en fixant les règles d'exploitation du Commun agricole dans le respect du cahier des charges Natura 2000/MAEC du Marais de Grand-Lieu et du plan de gestion du Marais de l'île. Il organise également la redistribution des aides financières liées à la PAC (Politique Agricole Commune) qui sont perçues par la commune, aux éleveurs en fonction de leur activité sur le site. Le montant des aides PAC perçues en 2025 s'élevait à 3362,72 €.

Pour les contrats MAEC (Mesures Agroenvironnementales et Climatiques), l'année 2026 s'inscrit dans la continuité de l'année 2025. Pour rappel, la commune est engagée via 2 contrats de 5 ans :

- Un contrat ESP4 (protection des espèces) pour 5,84 ha et MHU2 pour 2,07 ha souscrit en 2023,
- Un contrat MAEC Marais de Grand-Lieu ESP4 sur 4,77 ha souscrit en 2024.

Chaque mesure répond à des modalités de gestion spécifiques adaptées aux contraintes du milieu et aux enjeux liés à la biodiversité (ex. retard de fauche, secteur mise en défens, limitation du chargement, etc.).

Depuis 2025, la commune est propriétaire d'un Droit à Paiement de Base (DPB). La possession de DPB permet à la commune de souscrire les aides directes de la PAC et notamment l'écorégime. Pour l'année 2026, la SCIC Nord Nantes a prêté 12 DPB à la commune, ce qui devrait permettre d'augmenter les aides directes perçues.

Face aux contraintes d'exploitation inhérente au marais, ce système de gestion redonne de l'attractivité agricole à cet espace longtemps délaissé. Il permet ainsi de préserver les paysages et la biodiversité d'un patrimoine naturel remarquable de la commune.

Le plan de valorisation agricole du Commun s'organisera pour la saison 2026 avec deux éleveurs locaux : Boris PIERRE (ferme du Pré Bourdin, Pont Saint Martin) et le GAEC du Canal d'Herbauges (La Chevrolière). Le GAEC TERUIN (ferme de la Moricière) qui participait depuis 2024 au Commun a souhaité mettre un terme à sa participation.

Comme chaque année, une réunion de travail s'est tenue le 10 juin 2026 avec les éleveurs, la Chambre d'agriculture, le syndicat Grand-Lieu Estuaire et la commune afin de faire le bilan de l'année passée et d'adapter le règlement du commun et son plan de valorisation agricole pour la prochaine saison.

Julie Le Cars précise que la commune détient depuis 2019 un statut d'agriculteur au sens administratif, ce qui lui permet de percevoir des aides de la Politique agricole commune et de les redistribuer aux agriculteurs participant à la gestion du marais.

Elle indique que le règlement d'exploitation encadre la relation entre la commune, les exploitants agricoles et les partenaires concernés. Ce règlement est révisé chaque année à la suite d'un bilan réalisé en juin, en présence notamment de la Chambre d'agriculture, d'ingénieurs et du Syndicat de l'estuaire. Pour l'année 2026, Julie Le Cars indique que deux évolutions sont à signaler.

La première concerne le nombre d'exploitants collaborant à la gestion du marais, qui évolue cette année.
La seconde est liée à la possibilité pour la commune d'être éligible à une nouvelle aide. La commune a en effet pu acquérir de nouveaux droits à paiement de base, lui permettant de souscrire à une aide liée à des pratiques favorables à l'environnement.

Les membres du conseil municipal à l'unanimité :

- approuvent les termes du règlement d'exploitation du Commun agricole du Marais de l'île pour l'année 2026 ci-annexé,
- approuvent un droit d'entrée dans le commun agricole pour les exploitants à hauteur de 10 €,
- autorisent Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Monsieur le Maire indique que l'ordre du jour du Conseil municipal est achevé et remercie l'ensemble des conseillers municipaux pour leur présence.