

DEPARTEMENT DE LOIRE-ATLANTIQUE
COMMUNE DE LA BERNERIE-EN-RETZ (44760)
CONSEIL MUNICIPAL N° 1 du VENDREDI 27 JANVIER 2023
COMPTE-RENDU

AFFICHÉ LE

03 FEV. 2023

Nombre de conseillers :

- En exercice	:	23
- Présents	:	15
- Représentés	:	7
- Absents	:	1
- Votants	:	22

L'an deux mille vingt-trois, le vingt-sept janvier, le Conseil Municipal de La Bernerie-en-Retz, dûment convoqué, s'est réuni en son lieu ordinaire de ses séances, salle du conseil municipal, en session ordinaire, sous la présidence de Monsieur Jacques PRIEUR, Maire de la commune.

**Étaient présents :**

Jacques PRIEUR, Laurence BRETON, Alain GUILLON, Sylvie IMBERT, Catherine LEROY, Gilles LAURENT, Patricia CARRARA, Marie-Françoise DION, Eric SCHMITLIN, Pascale BARDOU, Isabelle MONNIER, Muriel SALEMBIER, Antoine CHIFFOLEAU, Arnaud BECHENNEC, Julie PIERRE

**Étaient représentés :**

Roland BATAILLE donne pouvoir à Alain GUILLON, Eloïse BOUTIN donne pouvoir à Pascale BARDOU, Claude TILLY donne pouvoir à Laurence BRETON, Reynald EPIÉ donne pouvoir à Sylvie IMBERT, Mylène FAJFER donne pouvoir à Catherine LEROY, Dominique DUPAU donne pouvoir à Patricia CARRARA, Jean-Yves LAIGLE donne pouvoir à Gilles LAURENT

**Était absent :** Alexandre LITAUD

Secrétaire de séance (article L2121-15 du CGCT) : Catherine LEROY est nommée secrétaire de séance.

Le quorum étant atteint, le conseil municipal peut valablement délibérer.

Le procès-verbal du dernier conseil municipal réuni le 16 décembre 2022 est adopté à l'unanimité.

Monsieur le Maire présente au Conseil Municipal :

- Le bilan des marchés,
- Les déclarations d'intention d'aliéner (DIA),
- Les concessions relatives au cimetière.

Monsieur le Maire demande de modifier l'ordre du jour en différant deux points :

- Le point 4 : Adhésion au contrat groupe d'assurance des risques statutaires du Centre de Gestion de la Fonction Publique Territoriale de Loire-Atlantique.
- Le point 10 : Approbation du compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL) de la société SOGEMAR dans le cadre de la délégation de service public du marché de plein air.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par vote à mains levées et par 22 voix pour accepte de différer ces deux points.

Et en ajoutant le point suivant :

- En point 4 : Autorisation de recruter un volontaire territorial en administration (VTA).

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par vote à mains levées et par 22 voix pour accepte de rajouter ce point à l'ordre du jour.

COMPTE RENDU DES DÉLÉGATIONS DONNÉES AU MAIRE (article L 2122-22 CGCT)
--

De fixer les tarifs des droits de voirie, de stationnement, de dépôt temporaire sur les voies et autres lieux publics et, d'une manière générale, des droits prévus au profit de la commune qui n'ont pas un caractère fiscal ;

De prendre toute décision concernant la préparation, la passation, l'exécution et le règlement des marchés et des accords-cadres ainsi que toute décision concernant leurs avenants, lorsque les crédits sont inscrits au budget ;

AFFAIRES FINANCIERES
----------------------

### 1/ DEMANDE DE SUBVENTION – ANS – TERRAIN DE FOOTBALL

Dans le cadre du dispositif de l'Agence nationale du Sport "Équipements Sportifs Locaux", la commune a déposé, en 2021, une demande de subvention pour la création d'un terrain de grands jeux synthétique.

Il est proposé de solliciter à nouveau une subvention auprès de l'Agence Nationale du Sport concernant la création d'un terrain de football synthétique, de vestiaires et d'aires de stationnement. Le projet est estimé à 2 427 882,00 € HT.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par vote à mains levées et par 22 voix pour

- **APPOUVE** le projet de création d'un terrain de grands jeux synthétique et de vestiaires
- **APPROUVE** le plan de financement
- **SOLLICITE** une subvention la plus élevée possible auprès de l'Agence Nationale du sport.

## 2/ BILAN DES INDEMNITES PERÇUES PAR LES ELUS AU TITRE DE 2022

L'article L. 2123-24-1-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) applicable aux communes, mentionne que doivent être présentées les indemnités de toute nature (...) au titre de tout mandat et de toutes fonctions exercées en tant qu'élu local.

L'état est communiqué, chaque année, aux conseillers municipaux avant l'examen du budget de la commune (article L. 2123-24-1-1 du CGCT). Le tableau ci-après récapitule les indemnités versées au titre de 2022 :

Prénom Nom	COMMUNE		Mandat	EPCI à fiscalité propre	
	Libellé	Montant brut en €		Libellé	Montant brut en €
Jacques PRIEUR Maire	Indemnité fonction	20 828,88 €	Se Vice-Président	Indemnité fonction	18 202,44 €
	Remboursement de frais	338,26 €		Remboursement de frais	
	Avantage en nature			Avantage en nature	
Laurence BRETON 1 <sup>ère</sup> adjointe	Indemnité fonction	7 992,54 €	Membre	Indemnité fonction	0,00 €
	Remboursement de frais	342,16 €		Remboursement de frais	
	Avantage en nature			Avantage en nature	
Alain GUILLON 2 <sup>ème</sup> adjoint	Indemnité fonction	7 992,54 €			
	Remboursement de frais	204,50 €			
	Avantage en nature				
Eloïse BOUTIN 3 <sup>ème</sup> adjointe	Indemnité fonction	7 992,54 €			
	Remboursement de frais	335,50 €			
	Avantage en nature				
Dominique DUPAU 4 <sup>ème</sup> adjoint	Indemnité fonction	7 992,54 €			
	Remboursement de frais				
	Avantage en nature				
Sylvie IMBERT 5 <sup>ème</sup> adjointe	Indemnité fonction	7 992,54 €			
	Remboursement de frais				
	Avantage en nature				
Jean-Yves LAIGLE 6 <sup>ème</sup> adjoint	Indemnité fonction	7 992,54 €			
	Remboursement de frais				
	Avantage en nature				
Catherine LEROY Conseillère déléguée	Indemnité fonction	3 998,64 €			
	Remboursement de frais				
	Avantage en nature				
Gilles LAURENT Conseiller délégué	Indemnité fonction	3 998,64 €			
	Remboursement de frais				
	Avantage en nature				
Patricia CARRARA Conseillère déléguée	Indemnité fonction	3 998,64 €			
	Remboursement de frais	17,50 €			
	Avantage en nature				

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par vote à mains levées et par 22 voix pour

- **PREND ACTE** de la présentation des indemnités des élus versées au titre de l'année 2022.

## RESSOURCES HUMAINES

### 3/ APPROBATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS 2023

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois des collectivités territoriales sont créés par l'organe délibérant de la collectivité.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par vote à mains levées et par 22 voix pour

- **APPOUVE** le tableau des effectifs au titre de l'année 2023.

#### 4/ AUTORISATION DE RECRUTER UN VOLONTAIRE TERRITORIAL EN ADMINISTRATION (VTA)

Le Ministère de la Cohésion des Territoires et des Relations a relancé son dispositif dénommé Volontariat Territorial en Administration (VTA) qui a pour objet de promouvoir les collectivités locales auprès des jeunes diplômés d'un Bac + 2 minimum souhaitant effectuer une mission entre 12 et 18 mois au service du développement de territoires ruraux.

La commune a bénéficié de ce dispositif en 2021/2022 en recrutant un agent sur des missions liées au Développement durable et à la rédaction de l'Agenda 2030 communal.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par vote à mains levées et par 22 voix pour

- **AUTORISE** Monsieur le Maire à solliciter le dispositif Volontariat Territorial en Administration pour l'élaboration de l'Agenda 2030 et notamment le subventionnement de l'Etat relatif à ce dispositif,
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer un contrat à durée déterminée « contrat de projet » d'une durée de 12 mois, rémunéré sur le 9<sup>ème</sup> échelon du grade de rédacteur territorial 2<sup>ème</sup> classe, dans le cadre du dispositif VTA.

#### AFFAIRES DOMANIALES

#### 5/ MODIFICATION N° 1 DU PLU - APPROBATION DE LA MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Le PLU de la Commune de La Bernerie-en-Retz, a été approuvé par délibération du conseil municipal du 26 octobre 2018.

Monsieur le Maire a pris un arrêté municipal en date du 29 mars 2022 pour engager la modification du PLU pour procéder à des ajustements du règlement graphique, du règlement écrit et des orientations d'aménagement et de programmation, et plus particulièrement afin de permettre :

- L'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur AU2, située entre le centre-bourg et le quartier de la Jaginière, en vue d'y réaliser un projet d'aménagement destiné à une offre diversifiée en logements intégrant notamment le transfert de l'Établissement d'Hébergement des Personnes Agées Dépendantes, (EHPAD), la réalisation d'une résidence autonomie pour personnes âgées, ou assimilée, et pour permettre l'aménagement d'une aire de stationnement déportée d'entrée d'agglomération,
- L'ajustement des dispositions concernées par le projet de renouvellement urbain de la rue Jeanne d'Arc (terrain de football / parking Wilson),
- Des ajustements des dispositions concernant les secteurs actuellement soumis à une servitude de gel de la construction de la rue René Guy Cadou devant être levée dans le cadre de la présente modification,
- Le renforcement des dispositions en faveur de la production de logements locatifs sociaux ou en accession abordable sur le territoire communal, en prévision d'une future soumission de la commune à l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU),
- Des ajustements de certaines dispositions pour tenir compte de la finalisation de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Rogère,
- Des ajustements de certaines dispositions pour adapter ou mettre à jour les emplacements réservés du règlement graphique et pour apporter plus de cohérence entre les secteurs, plus de clarté ou de souplesse sur certains points du règlement écrit et faciliter ainsi le travail d'instruction,
- Des ajustements des dispositions afin de mettre en compatibilité le PLU avec la modification simplifiée n°1 du Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) du Pays de Retz, concernant la délimitation des Secteurs Déjà Urbanisés (SDU).

En application de l'article L. 153-38 du code de l'urbanisme, le projet d'ouverture à l'urbanisation d'une partie du secteur AU2 située entre le centre-bourg et le quartier de la Jaginière a fait l'objet d'une délibération du conseil municipal en date du 8 avril 2022. Elle justifie l'utilité d'ouvrir à l'urbanisation une partie du secteur au regard des capacités d'urbanisation encore inexploitées dans les zones déjà urbanisées et de la faisabilité opérationnelle du projet dans ces zones.

La modification du PLU a fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre de l'article R.104-12 du code de l'urbanisme ayant été décidée par délibération du conseil municipal en date du 8 avril 2022. L'évaluation environnementale est intégrée à la notice de présentation.

La présente modification du PLU implique :

- La modification du règlement graphique,
- La modification du règlement écrit,
- La modification des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- L'ajustement en conséquence du rapport de présentation du PLU, complété de la notice de présentation de la modification n°1 du PLU.

## La procédure administrative

### Les avis des personnes publiques associées sur le projet de modification n°1 du PLU

Le projet de modification n°1 du PLU, intégrant l'évaluation environnementale, a été transmis à la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) des Pays de la Loire par courrier du 30 juin 2022. Elle a émis son avis le 3 octobre 2022, assorti de recommandations invitant la Commune à un complément d'informations et à une actualisation d'analyses de compatibilité du projet de modification avec des documents d'ordre supérieur plus récents.

Le dossier a été notifié à Monsieur le préfet et aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L132-7 et L132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'aux maires des communes voisines, par courriers en dates du 25 août 2022 et du 5 octobre 2022.

Monsieur le préfet de la Loire-Atlantique a émis, par courrier en date du 27 octobre 2022, des observations ayant pour objectifs de renforcer l'argumentaire et la qualité du projet notamment sur : le projet d'ouverture à l'urbanisation situé à l'Ouest de la Jaginière, les projets de renouvellement urbain des OAP n°1 et n°17, la programmation de la production de logements locatifs sociaux et la définition des SDU.

La communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz, par courrier du 26 octobre 2022, a émis un avis favorable sur le projet, accompagné de plusieurs remarques ou recommandations visant notamment à une meilleure prise en compte de la gestion des eaux pluviales pour éviter d'amplifier les risques d'inondation et à l'amélioration rédactionnelle des ajustements apportés au règlement écrit.

La chambre d'agriculture par courrier du 21 octobre 2022, la SNCF par courrier du 24 octobre 2022, et le conseil départemental de la Loire Atlantique par courrier du 28 novembre 2022, émettent certaines remarques essentiellement informatives, sans incidence sur le projet de modification du PLU.

Le Pôle d'Équilibre Territorial et Rural (PETR) du Pays de Retz par courrier du 19 octobre 2022 et la chambre des métiers et de l'Artisanat par courrier du 26 septembre 2022, ont émis un avis favorable sans remarque sur la modification n°1 du PLU.

Les autres personnes publiques associées n'ont pas émis d'observations.

### La note complémentaire remise en vue de l'enquête publique visant à ajuster certaines dispositions réglementaires

Au début de l'enquête publique, Monsieur le Maire a remis au commissaire-enquêteur une note complémentaire au dossier devant être soumis à enquête publique afin de préciser des ajustements mineurs que la commune souhaite apporter au projet, à savoir : une rectification d'une disposition de l'article UA 2.8 du règlement écrit, un ajustement rédactionnel à l'article 11 des zones UA, UB, AU1, A et N, ainsi qu'une précision à apporter à l'OAP1 de renouvellement urbain de la rue Jeanne d'Arc.

### L'enquête publique et les principales contributions émises

Un arrêté municipal du 26 septembre 2022 a prescrit l'ouverture de l'enquête publique relative au projet de la modification n°1 du PLU. L'enquête publique s'est déroulée du 28 octobre 2022 au 28 novembre 2022 inclus à la mairie de La Bernerie-en-Retz.

L'enquête publique a sensiblement mobilisé le public et a permis de recueillir environ 300 contributions. Une large majorité d'entre elles a exprimé ses réticences au projet de transfert de l'EHPAD sur le secteur de la Jaginière et au projet de requalification du site de l'EHPAD existant. Les contributions contre ces projets émanent particulièrement :

- Du "collectif pour le maintien de l'EHPAD sur son site actuel" ayant réitéré et précisé ses observations formulées dans le cadre de la concertation préalable et d'opposants au projet ayant fait référence aux arguments du collectif,
- D'autres personnes ayant émis leur propre avis, notamment contre le projet de transfert de l'EHPAD.

Les autres contributions apportées lors de l'enquête publique et ayant trait aux objectifs de la modification n°1 du PLU visent notamment :

- L'aménagement de la rue Jeanne d'Arc et le projet de requalification envisagé sur l'OAP1 (terrain de football et parking Wilson),
- Le projet de transfert de l'aire de camping-cars sur le secteur de la Croix Marzille (visé par l'OAP18) et le projet d'aménagement du secteur du Poteau en entrée d'agglomération (OAP9),
- D'autres sujets évoqués de manières plus ponctuelles tels que : les emplacements réservés (demande de maintien du n°13 et de suppression du n°33), la ZAC de la Rogère, le pôle sportif des Grands Prés, le SDU du Pré Tarin, la production d'énergies renouvelables...

Quelques autres observations ont été émises et ne concernent pas directement les objectifs de la modification n°1 du PLU.

Enfin, la commune veillera à la sécurisation des accès, notamment dans le cadre du projet de retraitement du carrefour sur la rue René-Guy Cadou (RD 66) en se rapprochant notamment des services du conseil départemental et à la sécurisation des différents modes de déplacement, particulièrement le long de la RD 66 et aux abords du passage à niveau.

- 3) La commune maintient finalement dans l'OAP12 le principe de projet de passerelle permettant le franchissement par les cheminements doux de la voie ferrée au sein du secteur AU2 (toujours fermé à l'urbanisation) situé entre le centre bourg et la Jaginière, afin que l'opportunité de la création de cet ouvrage soit étudiée dans le cadre de l'ouverture à l'urbanisation du secteur considéré.
- 4) Pour l'ensemble des projets développés par la modification du PLU, les eaux pluviales seront régulées en cohérence avec les dispositions du zonage d'assainissement pluvial de la commune annexé au PLU et le cas échéant aux dispositions générales des OAP. De plus, il peut être rappelé que les opérations les plus importantes, comme pour le secteur de la Jaginière, devront garantir une gestion et une régulation des eaux pluviales conformément aux attentes de la loi sur l'eau.

Par ailleurs, il doit être souligné que la prise en compte des risques d'inondation et la traduction dans le PLU de la stratégie de gestion des eaux pluviales ne s'inscrivent pas dans les objectifs initiaux de la modification n°1 du PLU. Ainsi, il conviendra d'engager une procédure spécifique d'évolution du PLU afin d'actualiser les données relatives aux risques et de traduire dans le document d'urbanisme une stratégie globale de gestion des eaux pluviales, appuyée sur les travaux et les orientations portés désormais par la communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz dans le cadre de sa compétence en matière de gestion des eaux pluviales.

Au regard des avis émis par la MRAe des Pays de la Loire et les personnes publiques associées, au regard de l'examen des contributions apportées lors de l'enquête publique et des conclusions et de l'avis avec réserves et recommandations du commissaire-enquêteur, la commune souhaite apporter quelques ajustements au projet de modification n°1 du PLU tel qu'il était exposé à l'enquête publique, de manière à prendre en compte certaines des observations et avis émis visant à améliorer la qualité du projet.

Ces ajustements sont listés dans le tableau en annexe de la présente délibération. Ils sont apportés au dossier de modification n°1 du PLU dès lors qu'ils s'inscrivent dans les objectifs ayant été définis par l'arrêté municipal du 29 mars 2022.

Considérant que les recommandations émises par la MRAe, les observations émises par les PPA et les résultats de l'enquête publique justifient de légers ajustements du dossier de modification n°1 du PLU, tels qu'ils sont exposés dans l'annexe à la délibération :

Considérant que le projet de modification n°1 du plan local d'urbanisme tel qu'il est présenté au conseil municipal et joint à la présente délibération, est prêt à être approuvé, conformément à l'article L.153-43 du code de l'urbanisme ;

Considérant que l'ensemble des membres du Conseil Municipal ont disposé de l'intégralité des documents et informations dans la convocation ;

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par vote à mains levées et par 20 voix pour et 2 abstentions

- **APPROUVE** la modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de La Bernerie-en-Retz, telle qu'elle est annexée à la présente délibération.
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tous documents et à prendre toutes les dispositions nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.
- **INDIQUE** que :
  - La présente délibération, accompagnée du dossier de PLU approuvé, sera transmise au contrôle de légalité ;
  - Conformément à l'article R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera, l'objet d'un affichage en mairie de La Bernerie-en-Retz durant un mois. Une mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département ;
  - La présente délibération sera exécutoire dans les conditions définies aux articles L153-23 à L153-26 du code de l'urbanisme ;
  - Le plan local d'urbanisme modifié sera tenu à la disposition du public à la Mairie de La Bernerie-en-Retz aux jours et heures d'ouverture habituels.

## 6/ ESPACE SANTÉ : DÉCLASSEMENT PAR ANTICIPATION ET CESSIION DE LA PARTIE SUD DU PARKING WILSON

La commune de La Bernerie-en-Retz a le projet de faire construire un espace santé pluridisciplinaire, destiné à accueillir des médecins et regrouper sur un même site les professionnels de santé, sur la partie du parking Wilson qui longe la rue Alsace-Lorraine, situé dans le périmètre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de la commune.

La commune a trouvé un accord avec la société LEXHAM, opérateur immobilier spécialisé dans la réalisation de maison médicale pluridisciplinaire, sur la cession de la partie Sud du parking Wilson afin d'y édifier un espace santé répondant aux besoins de plusieurs professionnels du territoire et avec l'ambition d'accueillir de nouveaux praticiens.

Compte tenu que l'aire d'accueil des camping-cars est actuellement affectée à l'usage direct du public, celle-ci doit être considérée comme appartenant au domaine public communal. Ainsi, le site doit faire l'objet d'une procédure de déclassement et de désaffectation du domaine public avant la cession de l'espace considéré et la réalisation de l'opération.

### Synthèses des contributions, réponses de la commune et rapport du commissaire enquêteur

Le commissaire enquêteur a remis son procès-verbal de synthèse le 7 décembre 2022, au sein duquel figure une synthèse des observations formulées par la MRAe, par les PPA et les observations et contributions du public. Le procès-verbal de synthèse est joint en annexe du rapport du commissaire-enquêteur.

La commission en charge de la modification du PLU a examiné les observations ayant été formulées par le public et les PPA, ainsi que les interrogations ou remarques soulevées par le commissaire-enquêteur dans le cadre de son procès-verbal. La commune a produit un mémoire en réponse en date du 15 décembre 2022. Le mémoire en réponse produit par la commune est joint en annexe du rapport du commissaire-enquêteur.

Le commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions en date du 28 décembre 2022. Considérant "que le projet ne remet pas en cause l'économie générale du plan local d'urbanisme et présente un caractère d'intérêt général et concrétise des objectifs de politique d'habitat, d'environnement, de politique d'accueil de personnes âgées et de politique de déplacements à l'échelle communale", le commissaire enquêteur a émis un avis favorable au dossier de modification n°1 du PLU de La Bernerie-en-Retz assorti de deux réserves et de deux recommandations, à savoir :

- 1) Une réserve concernant le passage de UB en UA de la parcelle existante de l'EHPAD, souhaitant la conservation des bâtiments existants à réhabiliter dans une optique de projet intergénérationnel incluant une résidence autonomie ;
- 2) Une réserve concernant l'ouverture à l'urbanisation de la partie Ouest du secteur AU2 de la Jaginière, visant à une meilleure prise en compte des riverains de la rue René-Guy Cadou, des cônes de vue issus de l'AVAP, ainsi que des contraintes environnementales de type biodiversité et zones humides et de sécurisation des accès au site à urbaniser ;
- 3) Une recommandation concernant la sécurisation du passage à niveau et l'inscription du projet de passerelle sur la voie SNCF dans le projet du PLU ;
- 4) Une recommandation concernant la prise en compte des risques d'inondation à inscrire dans le PLU et les problèmes liés aux eaux pluviales devant faire l'objet de mesures de prévention et de stockage adaptés.

### Réponses apportées aux réserves et recommandations

- 1) La commune souhaite conserver le reclassement en zone UA du site de l'EHPAD existant, pour les raisons déjà précisées dans la notice de présentation du PLU et dans le mémoire en réponse, en particulier pour :
  - Assurer à travers une logique de délimitation entre zones UA et UB, une cohérence de formes urbaines du quartier de la rue des Carrés, considérant que ce quartier patrimonial est aussi intégré dans le même périmètre de l'AVAP ;
  - Ménager des capacités de requalification du site et de réhabilitation du bâtiment existant par un classement en zone UA conférant un peu plus de marge de manœuvre que les dispositions de la zone UB, notamment concernant les règles de stationnement ou de hauteur, afin de limiter l'artificialisation des sols et de favoriser la renaturation.

Le projet de modification du PLU vise à conférer au document d'urbanisme un cadre pour envisager les possibilités d'évolution du site. A travers les dispositions de l'OAP17, la commune réaffirme avec force la priorité donnée à la réhabilitation du bâtiment existant et la volonté de garantir un projet de qualité pour la requalification du site, prenant en compte les besoins sociaux, l'environnement, les paysages et les interfaces avec les riverains.

De surcroît, il est rappelé que le projet de requalification du site sera maîtrisé par la collectivité, propriétaire du terrain et ayant un regard sur tout projet de permis, et également soumis à l'accord de l'Architecte des Bâtiments de France (ABF).

Pour autant à ce jour, la programmation du futur projet n'est pas définie. Elle sera conçue dans une démarche associant la participation citoyenne et guidée par la recherche de l'intérêt général. Différentes options seront étudiées afin de développer un projet qui réponde au mieux aux enjeux et aux besoins du territoire. C'est pourquoi, il apparaît aujourd'hui prématuré d'engager le document d'urbanisme et la collectivité vers un objectif spécifique de réhabilitation du bâtiment afin d'y créer une résidence autonomie.

- 2) Des ajustements sont apportés à l'OAP12 pour veiller à une prise en compte des riverains concernés par le projet d'aire de stationnement déportée, au même titre que les orientations déjà adoptées pour assurer la prise en compte des riverains du projet de l'EHPAD.

Des adaptations du règlement graphique sont opérées pour préciser les possibilités et les limitations d'aménagement dans l'axe du cône de vue depuis la rue René-Guy-Cadou, dans le respect des dispositions réglementaires de l'AVAP.

Des compléments d'inventaire de trame verte à préserver sont également apportés à l'OAP12, prenant en compte les observations du Préfet et la réserve du commissaire-enquêteur.

Le projet de modification rappelle que les zones humides doivent avant toute autre alternative être préservées, ce que le projet d'aménagement veillera à respecter en application de la démarche ERC (Eviter, Réduire, Compenser). A ce stade de la conception du projet d'aménagement du site, le PLU conserve les dispositions réglementaires relatives aux zones humides en cohérence avec le SDAGE et le SAGE en vigueur.

Selon l'article L141-3 du code de la voirie routière, les délibérations concernant le classement ou le déclassement des voiries sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

Dans le cas présent, la partie Sud du parking Wilson dédiée à l'accueil des camping-cars est desservie par l'accès du parking de la salle des fêtes situé au Nord depuis la rue Jeanne d'Arc. Elle n'assure aucune fonction de desserte d'autres parcelles et n'a pas de fonction de circulation en direction d'autres voies. Son déclassement n'est donc pas soumis à enquête publique préalable.

En principe le déclassement d'un bien n'intervient que lorsque le bien appartenant au domaine public n'est plus affecté à l'usage du public. Toutefois, l'article L2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques prévoit une dérogation à ce principe afin de permettre le déclassement par anticipation d'un bien relevant du domaine public avant la réalisation de sa désaffectation à un service public ou à l'usage du public.

Le délai entre le déclassement par anticipation et la désaffectation effective doit être fixé par la délibération et ne peut être supérieur à trois ans. La délibération doit pouvoir s'appuyer sur une étude d'impact de la décision quant à la continuité du service public.

Dans le cas présent, le montage du projet d'espace santé demande la réalisation d'études techniques et l'obtention d'autorisations administratives, générant des délais importants. Il est opportun de procéder au déclassement de la parcelle par anticipation afin de permettre l'usage par le public de l'aire d'accueil des camping-cars pendant ce temps et de proposer des conditions favorables à la réalisation du projet dans les délais souhaités.

La désaffectation effective de l'aire d'accueil des camping-cars correspond à sa fermeture au public. Elle sera constatée dans un délai maximum de trois ans à compter du caractère exécutoire de la présente délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par vote à mains levées et par 21 voix pour et 1 voix contre

- **DECIDE**, en application de l'article L2141-2 du code général de la propriété des personnes publiques, de procéder au déclassement par anticipation du domaine public communal de la partie Sud du parking Wilson correspondant à la parcelle ;
- **DECIDE** la cession de la parcelle, soit environ 2 562 m<sup>2</sup>, au profit de la société LEXHAM, pour un montant de 250 000 €, pour la réalisation d'un espace santé sur la partie Sud du parking Wilson, sous réserve des conditions énoncées précédemment, dont la désaffectation et le déclassement du domaine public ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer la promesse unilatérale de vente ainsi que tous documents relatifs à ce dossier, dont l'acte authentique de cession des terrains selon les conditions rappelées précédemment ;
- **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer tout document relatif au dossier de déclassement du domaine public.

## 7/ BILAN DES ACQUISITIONS ET DES CESSIONS RÉALISÉES AU COURS DE L'ANNÉE 2022

L'article L2241-1 du code général des collectivités territoriales précise que : « Le bilan des acquisitions et cessions opérées sur le territoire d'une commune de plus de 2 000 habitants par celle-ci, ou par une personne publique ou privée agissant dans le cadre d'une convention avec cette commune, donne lieu chaque année à une délibération du conseil municipal. Ce bilan est annexé au compte administratif de la commune ».

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par vote à mains levées et par 22 voix pour

- **APPROUVE** le bilan des acquisitions et des cessions immobilières réalisées par la commune au cours de l'année 2022, joint au dossier
- **PRECISE** que ce bilan sera annexé au compte administratif de l'année 2022.

## AFFAIRES DIVERSES

## 8/ CONVENTION DE PARTENARIAT : COUPE RÉGIONALE DE VOILE LÉGÈRE ET HABITABLE

La Ligue de Voile des Pays de la Loire a validé l'attribution de l'organisation de la Coupe Régionale de Voile Légère et Habitable sur le territoire de Pornic agglomération Pays de Retz pour deux années consécutives : 2023 et 2024. Les communes de Préfailles, Saint-Michel-Chef-Chef, la Plaine-sur-Mer, Pornic, la Bernerie-en-Retz, les Moutiers-en-Retz se sont engagées en répondant favorablement à l'organisation de cet événementiel sur leur commune.

La présente convention a pour objet de définir les relations partenariales entre Pornic agglomération Pays de Retz et les 6 communes littorales accueillant l'événement « Coupe régionale Voile Légère et Habitable des Pays de la Loire » (sous un format inédit) les 10 et 11 juin 2023. Elle est conclue pour 2 années à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023. La convention prend fin à l'issue de la manifestation et au solde des comptes.

La participation financière s'élève à 2 000 € par commune.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par vote à mains levées et par 22 voix pour

- **AUTORISE** le Maire à signer la convention Coupe régionale Voile Légère et Habitable des Pays de la Loire.

## 9/ CONVENTION ENTRE LA COMMUNE ET ROULE TA BILLE : UTILISATION DU RESTAURANT SCOLAIRE

La présente convention a pour objet de définir les conditions de fabrication par les agents de la commune de La Bernerie-en-Retz des repas fournis aux enfants accueillis au multi-accueil et à l'APS/ALSH de l'association Roule Ta Bille (structure d'accueil Petite enfance/Enfance de La Bernerie-en-Retz).

Une participation financière de 3,50 € sera demandée pour chaque repas commandé. Cette participation sera revue tous les ans (pour une révision au 1<sup>er</sup> septembre). Le tarif des repas « adulte » est fixée à de 7 €.

Le chef gérant comptabilisera le nombre de repas commandés.

Une facturation sera établie par le service comptable de la mairie à la fin de chaque mois. Son paiement sera exigé à la fin de chaque mois. Le non-acquittement des factures entrainera l'annulation de la présente convention.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal, par vote à mains levées et par 22 voix pour

- **AUTORISE** le Maire à signer la convention entre la Mairie et Roule Ta Bille pour la restauration des enfants accueillis par l'association ainsi que l'utilisation des locaux du restaurant scolaire.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h40.

Dressé à la Bernerie-en-Retz, le 31 janvier 2023

Le Maire,

Jacques PRIEUR



Affiché sur le tableau extérieur prévu à cet effet, le 3 février 2023.

Le Maire,

Jacques PRIEUR

