



CONSEIL MUNICIPAL

du lundi 19 février 2023

PROCES VERBAL

Le dix-neuf février deux mille vingt-quatre, à dix-neuf heures, le conseil municipal de la commune de Saint-Molf, dûment convoqué le 12 février 2024, s'est réuni en mairie, sous la présidence de M. le Maire, Hubert DELORME.

Nombre de conseillers en exercice : 23

Présents : 18 Hubert DELORME, Marc BREHAT, Sonia POIRSON, Valérie PERRARD, Jean-Paul BROUSSEAU, Thérèse DE COURVILLE, Dominique LASCAULT, Michel GAUTREAU, Pascale GAY, Alain PÉRENNÈS, Stéphanie BARREAUD, Corinne LEPELTIER, Virginie BLAFFA-LECORRE, Yves-Marie YVIQUEL, Sophie DE GOYS, Didier ROUFFIGNAC, Denis LAPADU-HARGUES, Dominique DEHAIS.

Représentés : 5 Emmanuel BIBARD a donné pouvoir à Hubert DELORME, Didier AUBE a donné pouvoir à Stéphanie BARREAUD, Thierry LEGAL a donné pouvoir à Michel GAUTREAU, Véronique CARDINE a donné pouvoir à Dominique DEHAIS, Monique MAHE a donné pouvoir à Sonia POIRSON (le récapitulatif des pouvoirs figure en fin de procès-verbal).

Excusés n'ayant pas donné mandat de vote : 0

Le quorum étant atteint, M. le Maire ouvre la séance du conseil municipal à 19 h 00.

Désignation du secrétaire de séance : Stéphanie BARREAUD

Auxiliaire : Nadia KERLOCH, directrice générale des services

Ordre du jour

1. Compte de gestion 2023 (commune et vente d'électricité)
2. Compte administratif 2023 (Commune et vente d'électricité)
3. Attribution de compensation provisoire 2024
4. Achat de la parcelle D 981 (parcelle boisée)
5. Cession chemin de remembrement
6. Convention avec le conservatoire du littoral
7. Pré-concertation ZAENR – **reporté**
8. Cap Atlantique : modification des statuts
9. Cap Atlantique : rapport CRC gestion du traits de côte
10. Cap Atlantique : avis sur PLH

Questions et informations diverses

1. COMPTE DE GESTION 2023 (COMMUNE ET VENTES D'ELECTRICITE)

RAPPORTEUR : MONSIEUR LE MAIRE

COMPTE DE GESTION : BUDGET GENERAL COMMUNE

Le compte de gestion constitue la reddition des comptes du comptable (comptes tenus par le receveur du Trésor public) à l'Ordonnateur (Maire). Il doit être voté préalablement au compte administratif (comptes tenus en mairie sous la responsabilité du Maire).

M. le Maire présente le compte de gestion 2023 du budget principal de la commune, dressé par le trésor public, dont les chiffres sont identiques à ceux du compte administratif dressé par le maire.

27600 - SAINT-MOLF

Exercice 2023

	SECTION D'INVESTISSEMENT	SECTION DE FONCTIONNEMENT	TOTAL DES SECTIONS
RECETTES			
Prévisions budgétaires totales (a)	739 000,00	2 990 075,00	3 719 075,00
Titres de recette émis (b)	475 103,39	2 886 747,24	3 341 850,63
Réductions de titres (c)		5 531,52	5 531,52
Recettes nettes (d = b - c)	475 103,39	2 881 215,72	3 356 319,11
DEPENSES			
Autorisations budgétaires totales (e)	739 000,00	2 990 075,00	3 719 075,00
Mandats émis (f)	484 943,38	2 758 632,92	3 243 576,30
Annulations de mandats (g)		68 831,12	68 831,12
Dépenses nettes (h = f - g)	484 943,38	2 689 801,80	3 174 745,18
RESULTAT DE L'EXERCICE			
(d - h) Excédent		191 413,92	181 573,93
(h - d) Déficit	9 839,99		

Le conseil municipal est invité à approuver les résultats d'exécution des deux sections du budget.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après s'être fait présenter le budget primitif de l'exercice 2023 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titre de recettes, de mandats, le compte de gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que les états de l'actif, du passif, des restes à recouvrer et des restes à payer,

Après s'être assuré que le comptable du Trésor Public a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2023, celui de tous les titres émis et de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

Considérant que les opérations de recettes et de dépenses paraissent régulières et suffisamment justifiées,

Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** le compte de gestion dressé pour l'exercice 2023 par le comptable du Trésor Public, visé et certifié conforme par l'Ordonnateur, qui n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

Présents ou représentés : **23** / Abstentions : **0**

Votants : **23** → contre : **0** - pour : **23**

Pièces jointes à la délibération :
sans objet
annexées compte de gestion
consultables

COMPTE DE GESTION : BUDGET ANNEXE VENTE D'ELECTRICITE

Le compte de gestion constitue la reddition des comptes du comptable (comptes tenus par le receveur du Trésor public) à l'Ordonnateur (Maire). Il doit être voté préalablement au compte administratif (comptes tenus en mairie sous la responsabilité du Maire).

M. le Maire présente le compte de gestion 2023 du budget annexe vente d'électricité, dressé par le trésor public, dont les chiffres sont identiques à ceux du compte administratif dressé par le maire.

27603 - VENTE ELECTRICITE SAINT-MOLF

Exercice 2023

	SECTION D'INVESTISSEMENT	SECTION DE FONCTIONNEMENT	TOTAL DES SECTIONS
RECETTES			
Prévisions budgétaires totales (a)	25 000,00	14 209,00	39 209,00
Titres de recette émis (b)		8 784,26	8 784,26
Réductions de titres (c)			
Recettes nettes (d = b - c)		8 784,26	8 784,26
DEPENSES			
Autorisations budgétaires totales (e)	25 000,00	14 209,00	39 209,00
Mandats émis (f)		4 253,14	4 253,14
Annulations de mandats (g)			
Dépenses nettes (h = f - g)		4 253,14	4 253,14
RESULTAT DE L'EXERCICE			
(d - h) Excédent		4 531,12	4 531,12
(h - d) Déficit			

Le conseil municipal est invité à approuver les résultats d'exécution des deux sections du budget.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après s'être fait présenter le budget primitif de l'exercice 2023 et les décisions modificatives qui s'y rattachent, les titres définitifs des créances à recouvrer, le détail des dépenses effectuées et celui des mandats délivrés, les bordereaux de titre de recettes, de mandats, le compte de gestion dressé par le receveur accompagné des états de développement des comptes de tiers ainsi que les états de l'actif, du passif, des restes à recouvrer et des restes à payer,

Après s'être assuré que la comptable du Trésor Public a repris dans ses écritures le montant de chacun des soldes figurant au bilan de l'exercice 2023, celui de tous les titres émis et de tous les mandats de paiement ordonnancés et qu'il a procédé à toutes les opérations d'ordre qu'il lui a été prescrit de passer dans ses écritures,

Considérant que les opérations de recettes et de dépenses paraissent régulières et suffisamment justifiées,

Après en avoir délibéré,

- **APPROUVE** le compte de gestion dressé pour l'exercice 2023 par la comptable du Trésor Public, visé et certifié conforme par l'Ordonnateur, qui n'appelle ni observation ni réserve de sa part.

Présents ou représentés : **23** / Abstentions : **0**

Votants : **23** → contre : **0** - pour : **23**

Pièces jointes à la délibération :
sans objet
annexées compte de gestion
consultables

2. COMPTE ADMINISTRATIF 2023 (COMMUNE ET VENTES D'ELECTRICITE)

RAPPORTEUR : MONSIEUR BREHAT

En application de l'article L. 2121-14 du Code général des Collectivités territoriales, le Maire ne peut pas présider la séance où le compte administratif est débattu. Le Conseil Municipal doit élire son président.

M. le Maire propose M. BREHAT, 1^{er} adjoint, pour la fonction de président de séance.
M. BREHAT est élu président de la séance.

M. le Maire précise qu'il peut, même s'il n'est plus en fonction, assister à la discussion, mais qu'il doit se retirer au moment du vote.

COMPTE ADMINISTRATIF BUDGET GENERAL COMMUNE

Le Conseil Municipal est invité à prendre connaissance du compte administratif de l'exercice 2023 du budget principal dont les résultats sont conformes au compte de gestion :

REALISATIONS DE L'EXERCICE (mandats et titres)		DEPENSES		RECETTES	
Section de fonctionnement	A	2 689 801,80	G	2 881 215,72	
Section d'investissement	B	484 943,38	H	475 103,39	

LE CONSEIL MUNICIPAL, sous la présidence de M. BREHAT,

- **VU** les articles L. 1612-12 et L. 2121-31 du Code général des Collectivités territoriales, après avoir pris connaissance du compte administratif 2023 du budget principal de la commune, hors de la présence de M. DELORME, Maire, **et après en avoir délibéré**,
- **APPROUVE** le compte administratif 2023 du budget principal de la commune.

Présents ou représentés : 23 / Abstentions : 0

Votants : 23 → contre : 0 - pour : 23

Pièces jointes à la délibération :
sans objet
annexées compte administratif
consultables

COMPTE ADMINISTRATIF BUDGET ANNEXE VENTE D'ELECTRICITE

Le Conseil Municipal est invité à prendre connaissance du compte administratif de l'exercice 2023 du budget annexe vente d'électricité dont les résultats sont conformes au compte de gestion :

EXECUTION DU BUDGET

REALISATIONS DE L'EXERCICE (mandats et titres)		DEPENSES		RECETTES		SOLDE D'EXECUTION (1)	
Section d'exploitation	A	4 253,14	O	8 784,26	O-A	4 531,12	
Section d'investissement	B	0,00	H	0,00	H-B	0,00	

LE CONSEIL MUNICIPAL, sous la présidence de M. BREHAT,

- **VU** les articles L. 1612-12 et L. 2121-31 du Code général des Collectivités territoriales, après avoir pris connaissance du compte administratif 2023 du budget annexe vente d'électricité, hors de la présence de M. DELORME, Maire, **et après en avoir délibéré**,
- **APPROUVE** le compte administratif 2023 du budget annexe vente d'électricité.

Présents ou représentés : 23 / Abstentions : 0

Votants : 23 → contre : 0 - pour : 23

Pièces jointes à la délibération :
sans objet
annexées compte administratif
consultables

M. le Maire regagne la salle.

3. CAP ATLANTIQUE : ATTRIBUTIONS DE COMPENSATION PROVISOIRES 2024

RAPPORTEUR : MONSIEUR LE MAIRE

Les attributions de compensation permettent de maintenir les équilibres budgétaires des établissements publics de coopération intercommunale et de leurs communes membres lorsqu'il y a transfert de compétences et de charges. Il s'agit d'une dépense obligatoire.

Chaque année, Cap Atlantique estime les charges liées aux transferts de compétences.

Les montants provisoires 2024 ont été arrêtés par le conseil communautaire du 21 décembre 2023 ; une délibération concordante du conseil municipal est demandée par le Trésor Public pour acter ces sommes. Les sommes définitives sont soumises à délibération du conseil municipal en fin de chaque année.

Monsieur le Maire présente le tableau des attributions de compensations 2024 élaboré par Cap Atlantique et précise le mécanisme des AC, lié aux transferts des compétences des communes vers la communauté d'agglomération. Il indique que la base de calcul est le produit de la taxe professionnelle de référence, dont le montant est figé.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- **VU** la délibération du conseil communautaire du 21 décembre 2023 ;

Après en avoir délibéré,

- **ARRETE** comme suit les montants provisoires des attributions de compensation pour l'année 2024 :
 - En fonctionnement, dépense pour la commune de 49 729 € (compte 739211)
 - En investissement, dépense pour la commune de 26 771 € (compte 2046)

Présents ou représentés : **23** / Abstentions : **0**

Votants : **23** → contre : **0** - pour : **23**

<i>Pièces jointes à la délibération :</i>	<i>sans objet</i>	<input type="checkbox"/>
	<i>annexées</i>	<input checked="" type="checkbox"/> tableau des AC provisoires 2024
	<i>consultables</i>	<input type="checkbox"/>

4. ACQUISITION DE LA PARCELLE D981 (PARCELLE BOISEE)

RAPPORTEUR : MONSIEUR MARC BREHAT

La commune a été saisie par la Fondation Arc d'une proposition d'acquisition de la parcelle n°D981, surface de 947m², classement en espace boisé classé (EBC). Ce bois, au sud de Montpignac, se situe à proximité du projet de forêt cinéraire.

La commune a proposé la somme de 300 €. La fondation Arc a accepté la transaction, les frais étant pris en charge par la commune.

MM. BROUSSEAU et YVIQUEL indiquent qu'ils ne voient pas l'intérêt d'acquérir cette parcelle.

M. ROUFFIGNAC signale que cela constitue une bonne action pour la commune, dans la mesure où le vendeur est la fondation ARC. Cependant, il suggère que le notaire fasse aussi un geste, en minorant les frais d'acquisition de la parcelle, qui restent à la charge de la commune.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- **Vu** le code général des collectivités territoriales, et notamment son article L. 2241-1, qui donne compétence au conseil municipal pour délibérer sur les opérations immobilières effectuées par la commune ;
- **Vu** l'avis favorable de la commission cadre de vie en date du 6 février 2024,

Après en avoir délibéré,

- **ÉMET** un avis favorable à l'acquisition de la parcelle communale cadastrée D981, pour une contenance totale de 947 m², au prix de 300 €,
- **DIT** que la totalité des charges inhérentes à cette acquisition sera supportée par la commune,
- **AUTORISE** M. le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à l'acquisition de cette parcelle.

Mme LEPELTIER et Mme DE GOYS, potentiellement concernées professionnellement par cette affaire, ne prennent pas part au vote.

Présents ou représentés : **23** / Abstentions : **0**

Votants : **21** → contre : **2** - pour : **19**

Pièces jointes à la délibération : sans objet
 annexées plan de situation de la parcelle
 consultables

5. CESSIION DU CHEMIN COMMUNAL ZL 15

RAPPORTEUR : MONSIEUR MARC BREHAT

La famille DERVE a demandé à la commune la rétrocession du chemin communal (anciennement AFAPAF) cadastré ZL n°15, situé à Kerguenec. C'est un chemin rural enclavé, accessible depuis la ZL 49. Celui-ci dessert la parcelle ZL 48 et celles attenantes.

Il s'agit d'un élément compris dans une unité foncière cohérente, que le propriétaire est le seul à emprunter et à entretenir depuis de nombreuses années.

Il est proposé de céder ce chemin rural aux consorts DERVE pour un euro symbolique.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- **VU** l'avis favorable de la commission cadre de vie du 25 octobre 2023,

Après en avoir délibéré

- **ÉMET** un avis favorable à la cession du chemin communal (anciennement AFAPAF) cadastré ZL n°15 situé à Kerguenec, pour un euro symbolique, au profit des consorts DERVE.
- **DIT** que la totalité des charges inhérentes à cette acquisition sera supportée par les acquéreurs,
- **AUTORISE** M. le Maire à faire toutes les diligences nécessaires pour aboutir à la cession de ce chemin communal.

Mme LEPELTIER et Mme DE GOYS, potentiellement concernées professionnellement par cette affaire, ne prennent pas part au vote.

Présents ou représentés : **23** / Abstentions : **0**

Votants : **21** → contre : **0** - pour : **21**

Pièces jointes à la délibération : sans objet
 annexées plan de situation de la parcelle
 consultables

6. CONVENTION AVEC LE CONSERVATOIRE DU LITTORAL

RAPPORTEUR : MONSIEUR MARC BREHAT

Une convention de gestion du domaine terrestre et maritime du Conservatoire du littoral sur les sites du Bassin du Mès et des Marais du Rostu (commune de Saint Molf et de

Mesquer) est proposé. La commune de Mesquer a déjà signé une convention de gestion avec le conservatoire du littoral en 1999.

La présente convention est établie en application de l'article L. 322-9 du code de l'environnement qui prévoit que « les immeubles du domaine relevant du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres peuvent être gérés par les collectivités locales ou leurs groupements, ou les établissements publics ou les fondations et associations spécialisées agréées qui en assurent les charges et perçoivent les produits correspondants. Priorité est donnée, si elles le demandent, aux collectivités locales sur le territoire desquelles les immeubles sont situés. Les conventions signées à ce titre entre le Conservatoire et les gestionnaires prévoient expressément l'usage à donner aux terrains, cet usage devant obligatoirement contribuer à la réalisation des objectifs définis à l'article L. 322-1.

La durée de la présente convention est de six ans, reconductible une fois de façon expresse par courrier du Conservatoire du littoral à l'attention des Gestionnaires.

La convention définit les droits et obligations des parties contractantes.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- **VU** l'avis de la commission cadre de vie du 6 février 2024

Après en avoir délibéré

- **AUTORISE** M. le Maire à signer la convention de gestion du domaine terrestre et maritime du Conservatoire du littoral ; Site du Bassin du Mès-Marais du Rostu N° 44-333 sur les communes de Mesquer et de Saint-Molf (44)

Présents ou représentés : **23** / Abstentions : **0**

Votants : **23** → contre : **0** - pour : **23**

Pièces jointes à la délibération :

<i>sans objet</i>	<input type="checkbox"/>
<i>annexées</i>	<input checked="" type="checkbox"/> projet de convention
<i>consultables</i>	<input type="checkbox"/>

7. PRE-CONCERTATION ZAENR - REPORTE

RAPPORTEUR : MONSIEUR MARC BREHAT

Les plans n'ayant pas été transmis par Cap Atlantique à cette date, les dates de la consultation n'ont pas été arrêtées. Ce sujet est reporté à un prochain conseil municipal.

8. CAP-ATLANTIQUE : MODIFICATIONS STATUTAIRES

RAPPORTEUR : MONSIEUR LE MAIRE

La version actuelle des statuts de l'Agglomération a été validée en conseil communautaire du 20 septembre 2018. Depuis, des évolutions législatives et dans la pratique de gouvernance ont eu lieu, et d'autres sont à venir.

Aussi, par délibération du 21 décembre 2023, Cap Atlantique a modifié ses statuts.

Liste des principales modifications apportées aux statuts :

- Changement du nom d'usage de la collectivité « Cap Atlantique La Baule-Guérande Agglo » ;
- Mise à jour du libellé des compétences « eau et assainissement collectif » et « non collectif » devenues obligatoires au 1^{er} janvier 2020 ;
- Transfert de la police de la publicité à l'Agglomération pour les communes de moins de 3500 habitants au 1^{er} janvier 2024 ;
- Ajout d'une compétence « Mobilité » ;
- Ajout d'une compétence « Sport » pour permettre les actions d'accompagnement au profit des publics scolaires ;

- Ajout d'une compétence « Offre culturelle » pour la mise en place et le suivi d'un Projet Culturel Territorial ;
- Ajout d'une compétence « Santé » pour la mise en place et le suivi du Contrat Local de Santé ;
- Ajout d'une compétence « Emploi » dédiée au suivi de la Mission Locale (au 1^{er} janvier 2025) et à l'accompagnement des entreprises du territoire dans leur gestion emploi.

Cette modification statutaire est à soumettre au conseil municipal de toutes les communes membres.

M. ROUFFIGNAC demande des explications sur la compétence mobilité. M. DELORME apporte des précisions sur le rôle des différents acteurs et notamment celui du conseil régional et indique les principales évolutions à venir.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré

- **PREND ACTE** de la modification statutaire de Cap Atlantique La Baule-Guérande Agglo, délibérée le 21 décembre 2023.

Présents ou représentés : **23** / Abstentions : **0**

Votants : **23** → contre : **0** - **pour : 23**

<i>Pièces jointes à la délibération :</i>	<i>sans objet</i>	<input type="checkbox"/>
	<i>annexées</i>	<input checked="" type="checkbox"/> statuts
	<i>consultables</i>	<input checked="" type="checkbox"/> délibération de Cap Atlantique + Statuts

9. CAP-ATLANTIQUE : RAPPORT DE LA CRC SUR LA GESTION DU TRAIT DE COTE

RAPPORTEUR : MONSIEUR LE MAIRE

Cap Atlantique a fait l'objet d'un contrôle de la Chambre Régionale des Comptes (CRC) sur son action en matière de gestion du trait de côte sur les exercices 2011 et suivants. Ce contrôle a été mené concomitamment avec celui des communes de Piriac-sur-Mer et Le Pouliguen, et a été notifié à l'Agglomération le 11 décembre 2023.

La gestion du trait de côte doit être comprise comme la lutte contre l'érosion avec deux volets : un volet « ouvrages » et un volet « planification - aménagement de l'espace ». Les submersions marines sont exclues de la problématique. Ne sont donc pas intégrées dans la réflexion la gestion du système d'endiguement de l'étier du Pouliguen, ni même la protection contre la mer des marais salants des bassins de Guérande et du Mès et diverses zones inondables.

Le rapport d'observations définitives que la CRC adresse au président de Cap Atlantique est également transmis par la CRC aux maires des communes membres de l'établissement public, après la présentation qui en est faite à l'organe délibérant de ce dernier.

Ce rapport est présenté par le maire de chaque commune au plus proche conseil municipal et donne lieu à un débat.

Monsieur DELORME indique que la question à résoudre sur ce problème complexe est essentiellement de savoir qui paye quoi. Doit on laisser avancer la mer ? consolider les ouvrages pour empêcher la mer de progresser ? qui doit prendre en charge la protection des biens publics ? des biens privés ?

MM. LAPADU-HARGUES et ROUFFIGNAC regrettent d'avoir reçu le rapport trop peu de temps avant le conseil municipal. N'ayant pas pu en prendre connaissance ils s'abstiendront.

Il est pris note de cette remarque et M. DELORME indique que les documents préparatoires au conseil municipal seront, dans la mesure du possible, mis à disposition au plus tôt des conseillers municipaux. Il rappelle que de nombreux documents sont mis à disposition des élus

sur le drive de la commune. Ils font l'objet d'une information et de liens dans les comptes-rendus de bureaux municipaux.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

- Vu le rapport de la Chambre Régionale des Comptes sur la gestion du trait de côte par l'Agglomération et les communes de Piriac-sur-Mer et Le Pouliguen sur les exercices 2011 et suivants,

Après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux dispositions des articles L 5211-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

- **PREND** acte du rapport de la CRC et de ses recommandations,

Présents ou représentés : **23** / Abstentions : **10**

Votants : **13** → contre : **0** - pour : **13**

Pièces jointes à la délibération :
sans objet
annexées
consultables Rapport de la CRC

10. CAP-ATLANTIQUE : AVIS SUR LE PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2024-2030

RAPPORTEUR : MONSIEUR LE MAIRE

Par délibération du conseil communautaire du 9 décembre 2021, la communauté d'agglomération a lancé l'élaboration de son 3e Programme Local de l'Habitat (PLH) pour la période 2024-2030.

L'élaboration du PLH menée en 2022 et 2023 avait pour objectif de doter l'agglomération d'un outil de programmation et de définir une stratégie d'action en matière de politique locale de l'habitat, qui se décline à l'échelle des 15 communes.

L'élaboration du PLH a été menée dans le cadre d'une démarche partenariale ayant associé les 15 communes du territoire, et également les services de l'État et acteurs locaux de l'habitat depuis avril 2022, date du début de la mission d'étude confiée à un Bureau d'étude externalisé. En effet, deux séries d'entretiens individuels avec les communes ont eu lieu en phase de diagnostic et d'orientations. Trois séminaires de partenariaux ont été organisés dans le cadre du diagnostic et du programme d'actions. Les étapes d'élaboration des orientations, des objectifs en logements et du programme d'actions ont par ailleurs donné lieu à deux séminaires des maires, et ont été validées lors de deux bureaux communautaires.

Le 21 décembre 2023, le Conseil communautaire de Cap Atlantique La Baule-Guérande Agglo a arrêté un projet de PLH pour la période 2024-2030.

Un PLH vise à répondre aux besoins en logements de tout le territoire et à assurer une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements. Il indique les moyens qui seront mis en œuvre pour parvenir aux objectifs et aux principes qu'il a fixés. Ainsi, conformément aux dispositions du code de la construction et de l'habitation, le projet de PLH de Cap Atlantique la Baule-Guérande Agglo se compose ainsi :

- **un diagnostic local de l'habitat et du logement**
- **un document d'orientations** décrivant les ambitions du territoire ainsi que les enjeux opérationnels d'actions et les objectifs en logements qui en découlent.
- **Un programme d'actions**

A travers le projet de PLH 2024-2030, la Communauté d'Agglomération entend mettre en place une politique locale de l'habitat répondant aux ambitions du projet de territoire, apportant des solutions opérationnelles aux difficultés en logements observées pour de nombreux ménages locaux et permettant de relever les défis qui s'annoncent (sobriété foncière, sobriété énergétique, vieillissement de la population, ...). Il comprend 21 actions organisées autour de 6 axes opérationnels d'actions et 1 socle de conditions de réussite :

- Répondre aux besoins de la population permanente par le développement de résidences principales pérennes et abordables

A 1 : Soutenir et orienter la production de logements sociaux, en accession et location,

A 2 : Développer le parc locatif intermédiaire avec les bailleurs sociaux

A 3 : Favoriser la fluidité des conditions d'accès au parc social et l'équilibre de peuplement,

A 4 : Favoriser le maintien des résidences principales existantes

- Améliorer l'accueil des actifs et les itinéraires résidentiels dans le parc locatif privé

A 5 : Développer le parc locatif privé conventionné pour des ménages aux revenus modestes,

A 6 : Développer le parc locatif privé de moyenne durée et/ou permanent en faveur de l'emploi

- Répondre aux besoins en logements spécifiques

A 7 : Favoriser la réalisation de logements spécifiques dans les environnements adaptés

A 8 : Développer une offre de logements accompagnée et multi-publics

A 9 : Favoriser le développement de solutions réactives pour le logement des jeunes et des saisonniers,

A 10 : Répondre au schéma départemental d'accueil des Gens du Voyage,

A 11 : Participer aux réseaux d'acteurs de l'accompagnement des publics fragiles

- Répondre et anticiper les besoins liés au vieillissement et à la mobilité réduite

A 12: Encourager l'adaptation des logements du parc privé occupés par des ménages vieillissants

A 13 : Traduire les enjeux liés au logement de la population vieillissante dans les travaux de la Commission intercommunale d'accessibilité et dans la Conférence Intercommunale du logement

- Agir en faveur de l'amélioration performante du parc privé

A 14 : Dynamiser l'amélioration énergétique performante du parc privé en lien avec la plateforme territoriale

A 15 : Poursuivre les dispositifs d'aides à la qualité patrimoniale

A 16 : Participer à la lutte contre l'habitat indigne et améliorer la coordination des acteurs

- Répondre au nouveau modèle de développement par des actions sur le foncier et la qualité de l'habitat

A 17 : Définir un socle communautaire de qualité du logement

A 18 : Organiser, maîtriser et anticiper les enjeux fonciers à venir

A 19 : Encourager la revalorisation du foncier et le renouvellement urbain

A 20 : Favoriser le développement de nouvelles formes d'habitat

A 21 : Mettre en place un observatoire de l'habitat et foncier

- Socle de conditions de réussite : piloter le PLH, accompagner les communes, orienter les acteurs locaux, informer la population locale

A travers le PLH 2024-230, la Communauté d'Agglomération entend en outre définir des objectifs territorialisés en logements :

- en adéquation avec les potentiels identifiés par les communes, et au regard d'un diagnostic foncier initié par la Communauté d'Agglomération,
- favorisant la production de résidences principales pérennes et abordables,

- et organisant l'intensification du développement de l'habitat autour de l'axe structurant La Baule-Guérande-Herbignac et en traduisant les obligations de rattrapage SRU.

Les objectifs en logements du PLH de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo traduisent ainsi l'ambition du territoire de répondre aux besoins de nombreux habitants et notamment aux besoins des actifs, des jeunes et des familles qui rencontrent de grandes difficultés de logement ou d'installation sur le territoire. Les objectifs en logements sociaux participent pleinement à cette ambition en posant comme principe de :

- Dédier au moins 30% de la production aux logements sociaux à l'échelle communale.
- Répartir, en fonction des besoins et des obligations qui s'imposent à chaque commune, la production de logements sociaux à 70% en faveur de la location et à 30% en faveur de l'accession sociale.

2024-2030	Objectifs en nouveaux logements (tout type confondu)			Dont objectifs en résidences principales	Dont objectifs en logements sociaux PLAI PLUS PLS (PLS dont BRS PSLA)	
	Fourchette basse	Fourchette haute	Poids selon les secteurs	Part à viser dans le stock de logements suppl. sur la période	Objectif si rattrapage des communes SRU à 25% (CMS)	Objectif si rattrapage légal des communes SRU (33%)
Cap Atlantique	624 / an	655 / an	/	80%	395 / an	475 / an
Axe structurant	343 / an	360 / an	55%	82%	233 / an	287 / an
Littoral sud	67 / an	71 / an	11%	68%	52 / an	63 / an
Littoral ouest	158 / an	164 / an	25%	77%	70 / an	79 / an
Rétro-littoral	56 / an	59 / an	9%	92%	40 / an	46 / an

Il est en outre précisé que la déclinaison de la mise en œuvre du programme d'actions du PLH implique un montant global d'investissement de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo à hauteur de 12 millions d'euros sur 6 ans, soit 2 millions d'euros / an.

Enfin, le programme d'actions du PLH 2024-2030 fera l'objet d'une évaluation régulière sur la base d'indicateurs de mise en œuvre et d'indicateurs d'impacts des actions. Le bilan à mi-parcours du PLH évaluera la réalisation des objectifs de la période 2024-2027. Ce bilan pourra être l'occasion pour le PLH d'intégrer d'éventuelles évolutions règlementaires.

M. DELORME indique que ce document a été mis à la disposition du bureau d'études Ouest Aménagement. La révision du PLU de Saint Molf en cours, prend en compte les données de ce nouveau PLH et notamment au travers des OAP et également en ce qui concerne le nombre de logements sociaux.

La commune de Saint Molf étant propriétaire de moins de foncier que d'autres communes, elle est également moins contrainte.

MM. LAPADU-HARGUES et ROUFFIGNAC, n'ayant pas pu le temps de prendre connaissance de ces documents, s'abstiendront lors du vote.

LE CONSEIL MUNICIPAL,

Après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux dispositions du Code Général des Collectivités Territoriales,

- **EMET** un avis favorable au projet de Programme Local de l'Habitat 2024-2030 arrêté le 21 décembre 2023 par le Conseil Communautaire de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo.

Présents ou représentés : **23** / Abstentions : **2**

Votants : **23** → contre : **0** - pour : **21**

Pièces jointes à la délibération :
sans objet
annexées
consultables PLH 2024-2030

QUESTIONS ET INFORMATIONS DIVERSES

- Dans le cadre de la révision du PLU, le **14 mai 2024** :
à **14h30** - Réunion avec les Personnes Publiques Associées (PPA)
à **19h00** - Réunion publique.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 20h30

Le Maire
Hubert DELORME

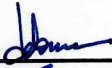


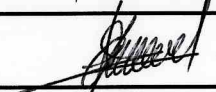








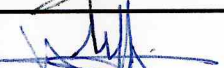




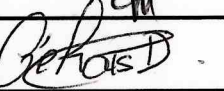


La secrétaire de séance
Stéphanie BARREAUD

Prochaines réunions

- **Commission Programme pluri-annuel d'investissement (PPI) ouverte à tous les conseillers municipaux : le 20 mars 2024 à 19h**
- **Conseil Municipal : 25 mars 2024 à 19h (vote du budget primitif 2024)**

CONSEIL MUNICIPAL
FEUILLE D'EMARGEMENT
lundi 19 février à 19h00

	présents quorum 12 / 23 SIGNATURE 18	détient le pouvoir de	représentés 5	a donné pouvoir à	date du pouvoir
Hubert DELORME		E. Bibard			
Marc BREHAT					
Sonia POIRSON		Mme MAHE			
Emmanuel BIBARD	excusé, représenté		1	M. Delorme	
Valérie PERRARD					
jean Paul BROUSSEAU					
Thérèse DE COURVILLE					
Dominique LASCAULT					
Michel GAUTREAU		M. Legal			
Didier AUBE	excusé, représenté		1	Stéphanie Barreaud	19/02/2024
Pascale GAY					
Thierry LEGAL	excusé, représenté		1	M. Gautreau	
Alain PERENNES					
stéphanie BARREAUD		D. AUBE			
Corinne LEPELTIER					
Virginie BLAFFA-LECORRE					
Yves-Marie YVIQUEL					
Sophie DE GOYS					
Didier ROUFFIGNAC					
Denis LAPADU-HARGUES					
Dominique DEHAIS		V. Caroline			
Véronique CARDINE	excusé, représenté		1	D. DEHAIS	
Monique MAHE	excusée, représentée		1	S. Poirson	

