



PROCES VERBAL

CONSEIL MUNICIPAL DU 15 janvier 2026

Nombre de Conseillers en exercice : 20

Nombre de Conseillers présents : 13

Nombre de votants : 13

L'an **deux mille vingt-six, le 15 janvier 2026 à 19 h 30**, le Conseil Municipal de la commune de SAINT MARS DE COUTAIS, dûment convoqué, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie, sous la présidence de Monsieur Jean CHARRIER, Maire.

Date de convocation du Conseil Municipal : 9 janvier 2026

Présents : M. Jean CHARRIER, M. Nicolas ANGOT, M. Jean-Marc AUBRET, M. Philippe BEILLEVAIRE, M. Philippe CLAVIER, M. Mickaël DERANGEON, Mme Laurence FERRET, Mme Hélène GLEZ, M. Bruno LAMBERT, M. Michel MERLET, M. Olivier ORDUREAU, Mme Laëtitia PELTIER, Mme Marie-Noëlle RÉMOND,

Excusée :

Absents : Mme Christine CELTON, Mme Marie FANIC, Mme Cécile GEORGETTE, Mme Coralie GIRODINNEAU, Mme Sandrine HENNECART, Mme Charlotte NOVELLO, Mme Julie RIGOLLET

Secrétaire de séance : M. Olivier ORDUREAU

Le quorum étant atteint, Monsieur le Maire ouvre la séance.

Monsieur le Maire demande s'il y a des remarques ou observations sur le procès-verbal joint à la convocation. En l'absence d'observation, le **procès-verbal est adopté à l'unanimité**.

FINANCES/RESSOURCES HUMAINES

1. FIXATION DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Vu l'article L331-1 du code de l'urbanisme,

Vu les articles 1635 quater A et suivants du Code Général des Impôts,

Vu l'ordonnance n°2022-883 du 14 juin 2022 relative au transfert à la Direction Générale des Finances Publiques de la gestion de la taxe d'aménagement et de la part logement de la redevance d'archéologie préventive,

Vu le décret n°2023-165 du 7 mars 2023 procédant au transfert des dispositions réglementaires relatives à la taxe d'aménagement et à la taxe d'archéologie préventive dans les annexes 2 et 3 au Code Général des Impôts.

Considérant que la taxe d'aménagement a été maintenue par délibération D 2014-11-27 du 6 novembre 2014, et que le Conseil Municipal a fixé le taux de la taxe d'aménagement à 3,20% sur l'ensemble du territoire communal à compter du 1^{er} janvier 2015.

Cette taxe n'a jamais fait l'objet d'évolution. Elle génère en moyenne sur 3 ans 30 k €.

Considérant que la commission Finances/Ressources Humaines réunie le 8 janvier 2026 propose au Conseil Municipal de faire évoluer le taux de la taxe d'aménagement :

- Soit à 4% (+env 7.5K €)
- Soit 4.5% (+env 12K €)

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à majorité (4 contre) :

D'approuver l'augmentation le taux de la taxe d'aménagement à 4,5 % à partir du 1^{er} janvier 2027. Ce taux sera reconduit chaque année, sauf si l'Assemblée délibère afin d'en modifier le taux.

D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous documents se rapportant au présent dossier.

Echanges : échanges sur les critères d'application : suite surface taxable. Celle-ci est due pour toute création de surface de plancher close et couverte dont la superficie est supérieure à 5 m² et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 mètre, y compris les combles et les caves.

Monsieur CLAVIER demande si les bâtiments à usage agricole sont concernés. Les bâtiments à usage exclusif agricole (foin, étables, silos) peuvent être exonérés – *article L. 1382 CGI ; art L. 331-3 du Code de l'Urbanisme*.

Il est précisé que le taux de Saint Mars est le plus bas du territoire, une commune étant au taux de 5% (maximum).

Il est demandé si un zonage est possible. Oui, mais cela est très complexe et difficile à suivre.

4 membres du Conseil Municipal sont favorables à la réévaluation du taux à hauteur de 4%, 9 le sont pour un taux à 4.5%.

2. SUBVENTIONS AUX ASSOCIATIONS 2026

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales ;

Vu l'avis de la commission finances et ressources humaines du 8 janvier 2026 ;

Considérant que la commission finances réunie le 8 janvier 2026 propose au conseil municipal d'attribuer une enveloppe limitée à 20 000€ (soit -10%) et de laisser, à la nouvelle équipe municipale, la répartition entre les associations courant avril 2026 ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

Décide d'attribuer une enveloppe limitée à 20 000€ et à la nouvelle équipe municipale, la répartition entre les associations courant avril 2026

Inscrit au budget 2026 les crédits nécessaires à l'exécution de la présente délibération ;

Autorise Monsieur le Maire à effectuer toutes les formalités nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Echanges : Monsieur AUBRET rappelle que le mauvais résultat de 2025 est dû à une baisse des recettes de 280 000 € en moins (assainissement) et à une hausse des dépenses de 284 000 € (compétences espaces verts, entretien des locaux délégué, création de postes).

Il précise que le budget 2026 de la commune s'annonce très contraint (dépenses fixes et recettes en baisse) et qu'il convient que les efforts soient portés par tous les postes de dépense et que c'est dans ce sens que la commission a procédé et a appliqué une baisse de 12% par rapport à l'année dernière. La commission a ainsi défini une enveloppe qu'il reviendra au prochain conseil de répartir. Il souligne qu'en fonction des décisions prises par le prochain conseil, une décision modificative pourra être prise.

Monsieur DERANGEON précise qu'il fait confiance à la Commission.

Il est indiqué que les subventions sont attribuées au nombre d'adhérents qu'ils soient St Marins ou pas. Un fléchage vers les st marins pourrait être étudié.

AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

3. SIGNATURE DE LA CONVENTION ENTRE LA COMMUNE ET LA COMMUNAUTE DE COMMUNE SUD RETZ ATLANTIQUE RELATIVE AU GROUPEMENT ET LANCEMENT DE LA MISSION D'AUDIT DES PLU DES COMMUNES AU REGARD DE LA REVISION DU SCoT ET SAGE ESTUAIRE LOIRE

Monsieur le Maire rappelle que le PLU de la commune doit être mise en compatibilité avec le SCoT du Pays de Retz qui sera approuvé en février 2026, et avec le SAGE Estuaire de la Loire.

Considérant que la Communauté de Communes Sud Retz Atlantique propose de mutualiser les coûts de bureau d'études pour établir un audit sur les 8 PLU de l'ensemble des communes constituant la Communauté de Communes CCSRA (révision ou modification) et d'effectuer un groupement de commandes EPCI.

Considérant que l'Agence CITTÉ Claes a été retenu pour effectuer un audit qui donnera, commune par commune, les éléments à faire évoluer et les objectifs à attendre, les pièces du PLU concernés, et la procédure d'évolution du PLU communal.

Ce bilan a pour but de comprendre comment chaque projet de PLU communal se situe et de mesurer les obligations et les marges de manœuvre que les élus communaux ont au regard du document supracommunal. Cet audit pourra servir de base de cahier des charges à l'établissement de devis pour mener à bien chaque procédure d'évolution de chaque PLU communal.

Considérant que le coût de la mission effectuée, pilotée par Sud Retz Atlantique, s'élève à 27.825,00 euros HT, soit 33.390,00 euros TTC, et sera réglée selon l'échéancier suivant :

-Acompte à la signature : 25% soit 6.956,25 euros HT,

-A la 1^{ère} réunion : 50%, soit 13.912,50 euros HT,

A la réunion de restitution finale : 25%, soit 6.956,25 euros HT.

Il est ici précisé que l'assiette de répartition est la suivante : 33 390/8 soit 4 173,75 € TTC par commune, à charge pour chaque commune de lancer la révision ou la modification de son PLU ensuite.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à majorité (2 abstentions) :

D'approuver la convention relative à la constitution d'un groupement de commandes.

D'autoriser Monsieur le Maire à signer ladite convention.

Echanges : sur la pertinence et la définition de cet audit. Madame PELTIER dit que ce travail est nécessaire préalablement et qu'il définira au regard des documents (SCOT et SAGE) à prendre en compte s'il convient de lancer une révision ou une modification du PLU.

4. RETROCESSION DE LA PARCELLE CADASTREE SECTION AI NUMERO 210 APPARTENANT A LA NANTAISE D'HABITATIONS AU DOMAINE PUBLIC DE LA COMMUNE

Monsieur le Maire rappelle que lors de la construction du Lotissement des Bergeries, la Nantaise d'Habitations a installé une batterie de boîtes aux lettres sur la parcelle cadastrée section AI numéro 210, rue Messor.

La Nantaise d'Habitations a fait part de son souhait de rétrocéder, à titre gracieux, à la Commune de Saint Mars de Coutais la parcelle cadastrée section AI numéro 210, étant ici précisé que la batterie de boîte aux lettres est à ce jour déposée.

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

D'autoriser la rétrocession à titre gratuit de la parcelle cadastrée section AI numéro 210, sise rue Messor, dans le domaine public de la commune,

De dire que cette rétrocession se fera par acte notarié, les frais y afférents resteront à la charge de la Nantaise d'Habitations.

D'autoriser Monsieur le Maire à signer tous les documents nécessaires.

5. REFUS D'ACQUERIR UNE PARCELLE SITUÉE A LA POHERIE SUITE A MISE EN DEMEURE ET SAISI DU JUGE DE L'EXPROPRIATION

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L2121-29 ;

Vu le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L230-1 et suivants ;

Vu l'avis de la SAFER émis début 2026 ;

Considérant que Monsieur _____ est propriétaire d'une parcelle située au lieudit « La Pohérie », cadastrée section ZM numéro 129 pour une surface de 3.955m² sur laquelle a été construit par le précédent propriétaire un garage suivant un permis de construire délivré en 1974.

Considérant que cette parcelle est située en zone NL146-6 du Plan Local d'Urbanisme qui comprend les secteurs protégés au titre de la loi Littoral et les Espaces Natura 2000.

Considérant que cette parcelle constitue l'emplacement réservé afin d'aménager une aire naturelle de loisirs ;

Considérant que la SAFER a estimé cette parcelle à une valeur d'un terrain de loisirs soit 1-1,5€/m², soit une valeur entre 3 955 € et 5 932,50 € ;

Considérant que, malgré les multiples propositions financières écrites adressées par la commune à Monsieur _____, dont la dernière s'élevait à 10 000 €, celui-ci a persisté dans son refus d'y souscrire ;

Considérant le courrier adressé à la commune, en recommandé, par Monsieur _____, en date du 30 avril 2025, reçu le 5 mai 2025, ce dernier a mis en demeure la commune d'acquiescer cette parcelle, moyennant un prix de 20.000 euros ;

Considérant qu'en cas de mise en demeure d'un propriétaire, la commune dispose d'un délai d'un an pour accepter ou renoncer à l'acquisition du terrain ;

Compte tenu de ces éléments, Monsieur le Maire propose de refuser l'acquisition du terrain au prix de 20.000 euros ;

En l'absence d'accord sur le prix du terrain, le juge de l'expropriation devra être saisi par l'une des parties afin de fixer un prix.

Après avoir délibéré, le Conseil Municipal décide, à la majorité (1 abstention) :

De refuser l'acquisition du terrain appartenant à Monsieur _____ **cadastéré section ZM**
numéro 129, pour un prix de 20.000 euros.

De saisir le juge de l'expropriation afin que ce dernier fixe le prix de vente de la parcelle appartenant à Monsieur

Echanges : Madame FERRET demande si cette saisie du juge va générer un coût. Monsieur le Maire indique que non dès l'instant qu'il n'y a pas d'accompagnement juridique.

6. RENOUELEMENT DE LA CONVENTION AVEC LE CD44 RELATIF A L'ASSISTANCE TECHNIQUE ASSAINISSEMENT COLLECTIF

Monsieur le Maire expose aux membres du Conseil Municipal que la commune de Saint Mars de Coutais bénéficie actuellement de l'assistance technique du Département de Loire-Atlantique en matière d'assainissement collectif, qui se traduit par la signature d'une convention technique et financière fixant les prestations d'assistance.

Suite à la publication de la loi n°2025-327 du 11 avril 2025, relative au transfert de l'eau et de l'assainissement aux communautés de communes, les communes qui conservent leur compétence assainissement collectif peuvent continuer à solliciter l'assistance technique des services du Département.

Par ailleurs, les conventions actuelles sont échues depuis décembre 2025 et doivent être renouvelées pour la période 2026-2028.

Dans un objectif de rééquilibrage des contributions, le département de Loire-Atlantique a décidé de fixer un nouveau tarif d'intervention à 0,80 euro par habitant (le tarif s'élevait initialement à 1 centime d'euro par habitant) ; soit 2209 €, contre 26.01 € jusqu'à ce jour. Ce tarif sera appliqué dans le cadre des conventions 2026-2028, qui seront transmises par le Département au début de l'année 2026.

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

De renouveler la convention avec le Département de Loire Atlantique pour la période 2026-2028.

D'autoriser Monsieur le Maire à intervenir à la signature de ladite convention.

7. RETRAIT DE LA DELIBERATION D20251204-05 RELATIVE AU REMBOURSEMENT DE L'AVANCE DU FONDS DE CONCOURS - ZAC DES MILLAUDS.

Par délibération du 4 décembre 2025 n° D20251204-05, la commune a approuvé le remboursement du fonds de concours à la SELA ainsi que son échelonnement.

Cependant, la commission finances réunie le 8 janvier soulève la question de la répartition entre la SELA et la commune de l'impact financier du déficit de l'opération.

Une réunion entre les deux entités va être prochainement organisée afin d'évoquer ce sujet.

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

De retirer la délibération D20251204-05 relative au remboursement du fonds de concours – ZAC des Millauds – à la SELA

Echanges : Monsieur le Maire indique qu'il n'appartient pas à la commune de prendre 100% à sa charge le déficit de l'opération. C'est dans ce sens qu'un rendez-vous avec la SELA se tiendra la semaine prochaine. Concernant le versement éventuel, les élus se rapprocheront de la trésorerie pour que les montants soient imputés sur le budget d'investissement assainissement.

ENFANCE

8. ORGANISATION DES RYTHMES SCOLAIRES POUR LA PÉRIODE 2026-2029

Monsieur le Maire rappelle aux membres du Conseil Municipal qu'il convient de prolonger l'organisation des rythmes scolaires pour la période 2026-2029.

Le décret n°2017-1108 du 27 juin 2017 a permis aux communes de déroger à l'organisation de la semaine de classe dans les écoles mises en place en 2014 et qui prévoyait une semaine scolaire répartie sur neuf demi-journées, avec le mercredi matin.

Suivant délibération D2019-12-06 du 5 décembre 2019, le Conseil Municipal a approuvé le retour à la semaine de 4 jours à la rentrée de septembre 2020.

Le Conseil Municipal s'est prononcé en faveur du passage à la semaine de quatre jours en 2020, et renouvelé en 2023.

A la rentrée scolaire 2026-2027, l'organisation de la semaine scolaire de la commune doit être renouvelée en référence à l'article D521-10 du code l'Education.

Considérant l'avis favorable du Conseil d'Ecole Extraordinaire du 9 décembre 2025 concernant le maintien de la semaine de quatre jours.

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

- **De maintenir** l'organisation de la semaine scolaire répartie sur 4 jours, avec les horaires suivants pour les trois années scolaires 2026-2027, 2027-2028, 2028-2029 :
 - Horaires matin : 8h45-12h**
 - Horaires après-midi : 13h35-16h20**
- **D'autoriser** Monsieur le Maire à signer tout document relatif à cette affaire.

9. CONVENTION DE PARTENARIAT POUR LA MISE EN ŒUVRE D'UNE STRATEGIE D'ACCUEIL INCLUSIF

Monsieur le Maire rappelle que la commune accueille une classe ULIS au sein de l'école publique Paul et Madeleine DELAROCHE.

Les classes ULIS accueillent des élèves en situation de handicap, qui sont pendant le temps méridien sous la responsabilité de la collectivité au sein des Accueils Collectifs de Mineurs (ACM) municipaux.

La commune a fait le constat de certains empêchements et de besoins de compétences complémentaires pour offrir un accueil sécurisant et de qualité aux enfants en situation de handicap.

Le Pôle d'Appui et de Ressources de l'association « Handisup » a donc été sollicitée pour réaliser un état des lieux sur les conditions d'accueil des familles et l'inscription des enfants en situation de handicap en ACM. Il sera proposé par la suite un accompagnement afin de conduire de nouvelles modalités pour soutenir la démarche inclusive.

La commune de Saint Mars de Coutais, la CAF et le Pôle d'appui et de Ressources sont convenus de formaliser leur coopération dans une convention, qui ne fera l'objet d'aucune facturation à la commune, les missions du Pôle d'Appui et de Ressources étant financées par la CAF et ses partenaires.

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

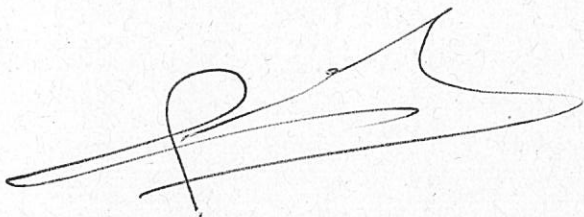
Autoriser Monsieur le Maire à intervenir à la signature de ladite convention

Précise qu'aucune facturation à la commune ne sera réalisée, les missions du Pôle d'Appui et de Ressources étant financées par la CAF et ses partenaires.

La séance est levée à 22h10.

Le secrétaire de Séance

Olivier ORDUREAU



Le Maire

Jean CHARRIER

