



# PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

## ***SEANCE PUBLIQUE DU 23 SEPTEMBRE 2022***

L'an deux mille vingt-deux, le vendredi 23 septembre à 19 h 30, le Conseil Municipal de Pornic, sur convocation régulière en date du vendredi 16 septembre 2022, dûment accompagnée d'une note explicative de synthèse, s'est réuni à la Salle du Conseil - Relais Saint Gilles à Pornic, en session ordinaire, sous la Présidence de M. BRARD, Maire.

**Présents** : M. Jean-Michel BRARD, Maire, Mmes et MM. Claire HUGUES, Paul-Eric FILY, Christiane VAN GOETHEM, Edgard BARBE, Isabelle RONDINEAU, Jean MONTAVILLE, Marie-Paule MARIE, Daniel BRETON, Christine CROCQUEVIEILLE-BARREAU, Patrick PRIN, Samuel CHEREL, Philippe DEVEILLE, Nicolas ENGELSTEIN, Brigitte FRIESS, Florence GENDROT, Bruno GRIS, Corine GUIGNARD, Antoine HUBERT, Jean-Claude LANDRON, Yvon LE DIOURON, Donatienne LEPAROUX, Agnès LUSSEAU, Françoise MARTIN, Patricia MICHEL, Alexandra NICOLLE, Serge ROUSSEAU, Artak SAKANYAN, Dolorès THIBAUD.

**Pouvoirs** : Brigitte DIERICX à Isabelle RONDINEAU, Joël HERBIN à Daniel BRETON, Cristelle GAËTAN-ULAS à Nicolas ENGELSTEIN, Anne GOUDY à Florence GENDROT ;

**Secrétaire de séance** : Alexandra NICOLLE

Conseillers en exercice : **33** - Présents : **29** - Votants : **33** - Quorum : **17**



## Installation d'un Conseiller Municipal

Dans un courrier daté du 2 septembre 2022, Monsieur Yvonnick Kerboriou-Plaire, élu, membre du conseil municipal aux dernières élections de 2020, a fait part de sa volonté de quitter le conseil municipal et de ne pas terminer la mandature.

N'ayant pas exprimé le souhait que le contenu de son courrier soit rendu public, M. le Maire n'en fera pas lecture conformément aux dispositions de l'article L.311-6 du Code des Relations entre le public et l'administration.

M. le Maire déclare :

*"Je remercie Monsieur Kerboriou-Plaire pour son engagement envers la commune et l'ensemble des pornicais. Il s'est investi dans la mission qui était la sienne. Je lui suis reconnaissant pour ce qu'il a apporté à la collectivité et plus particulièrement pour les jeunes adultes.*

*Nous lui souhaitons une bonne continuation dans ses nouvelles activités.*

*À la suite de ce départ, nous accueillons Madame Françoise Martin pour siéger en remplacement de Monsieur Kerboriou-Plaire démissionnaire. Sa présence en séance est effective dès aujourd'hui.*

*Chère Françoise, sois la bienvenue au sein de notre conseil municipal. Issue du groupe Ecoute et Expérience, tu peux compter sur nous pour t'accompagner dans tes nouvelles responsabilités. Les services et l'ensemble des élus auront à cœur de faciliter ta parfaite intégration."*

Conformément à l'article L270 du Code Electoral, Madame Françoise Martin est aujourd'hui installée officiellement dans ses fonctions de conseillère municipale.

M<sup>me</sup> Guignard lit l'intervention suivante

*"Dans la vie de toute assemblée, à fortiori celle d'un conseil municipal, les aléas personnels et professionnels conduisent à des démissions et cela s'entend. Mais, Monsieur le Maire, il y a dans la démission de M. Kerboriou quelque chose qui nous interpelle. Nous voici face à un conseiller, engagé depuis deux mandats, avec qui j'ai eu le plaisir de collaborer sur plusieurs dossiers et qui de manière soudaine démissionne. Dans sa lettre de démission, il mentionne un problème de management et déplore la confiscation de l'action municipale majoritaire par une poignée d'adjoints y compris sur sa propre délégation. Cela fait écho à ce que nous, élus de l'opposition, ne cessons de dénoncer depuis le début de la mandature. Il existe, à priori, y compris dans votre propre équipe, un manque de considération pour l'engagement et la représentativité et le fait qu'il incombe à quelques élus la mise en place de la politique locale. Force est de constater que tout cela raisonne aussi avec ce qu'avait dénoncé Régis Gérard dans sa lettre de démission en mars 2021. Et pour être tout à fait objectif, le motif de démission de Sylvie Chemin reposait aussi sur une vive critique de la verticalité de votre mode de management. Et l'inventaire ne s'arrête pas là puisqu'il semble que ces questionnements soient aussi partagés par certains conseillers de votre majorité. Cela n'est donc pas le fruit du hasard. Alors, Monsieur le Maire, je soumets cette question à votre réflexion : dans le respect du choix que les Pornicais ont fait et feront à l'avenir, n'y aurait-il pas un souci de gouvernance, de transparence et d'éthique ? Autrement dit, le collaboratif n'est-il pas juste un slogan ?"*



## Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 22 juin 2022

N'ayant reçu aucune observation, M. le Maire procède donc à l'approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 22 juin dernier.

**Adopté à l'unanimité**



## Documents déposés sur les tables

Le tableau des décisions pris en application des délégations qui ont été confiées à M. le Maire par le Conseil Municipal.



## DEROULEMENT DU CONSEIL MUNICIPAL

## I - ADMINISTRATION GENERALE

### 1 - Composition des commissions municipales

Suite à l'installation de Mme Françoise Martin dans ses fonctions de conseillère municipale, il est nécessaire de procéder à la modification de la composition des commissions municipales dont la liste est jointe en annexe.

Par délibérations du 4 juin 2020 et du 10 juillet 2020, le conseil municipal a fixé la composition des commissions municipales à 9 membres titulaires et 2 membres suppléants auxquels s'ajoute le Maire, président de droit. La répartition selon le principe de la représentation proportionnelle au plus fort reste porte à 8 le nombre de membres pour le groupe d'élus de la liste « Ecoute et Expérience » et à 1 le nombre de membre pour le groupe d'élus de la liste « Pornic Vent d'Avenir » et 1 membre suppléant pour chaque groupe d'élus.

Les membres sont désignés par vote à bulletin secret (art. L 2121-21 du CGCT). Toutefois, le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations.

Le Conseil Municipal :

- **DECIDE** à l'unanimité de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations des membres.

- **APPROUVE** la nouvelle composition des commissions ci-dessous :

COMMISSIONS	Membres titulaires	Membres suppléants
<b>Finances</b>	- C. Hugues, P.E. Fily, C. Van Goethem, I. Rondineau, M.P. Marié, C. Crocquevielle-Barreau, D. Thibaud, B. Friess, A. Hubert	- J. Montaville - C. Guignard
<b>Culture</b>	- P.E. Fily, C. Hugues, C. Van Goethem, C. Crocquevielle-Barreau, C. Gaëtan-Ulas, A. Goudy, A. Nicolle, A. Sakanyan, D. Leparoux	- P. Michel - C. Guignard
<b>Economie locale et touristique</b>	- C. Van Goethem, J.C. Landron, P. Deveille, J. Herbin, C. Gaëtan-Ulas, P. Michel, A. Nicolle, P.E. Fily, B. Gris	- C. Crocquevielle-Barreau - A. Hubert
<b>Urbanisme</b>	- E. Barbe, D. Breton, C. Crocquevielle-Barreau, P. Prin, B. Diericx, D. Thibaud, B. Friess, P. Deveille, S. Rousseau	- M.P. Marié - A. Hubert
<b>Travaux</b>	- I. Rondineau, C. Van Goethem, J. Montaville, D. Breton, P. Prin, D. Thibaud, S. Cherel, F. Martin, S. Rousseau	- B. Diericx - A. Hubert
<b>Vie des Ecoles</b>	- I. Rondineau, C. Hugues, C. Van Goethem, M. P. Marié, N. Engelstein, A. Lusseau, F. Gendrot, A. Nicolle, D. Leparoux	- J. C. Landron - B. Gris
<b>Sports et Affaires maritimes</b>	- J. Montaville, C. Hugues, P.E. Fily, C. Van Goethem, C. Crocquevielle-Barreau, J.C. Landron, P. Deveille, A. Goudy, C. Guignard	- J. Herbin - A. Hubert
<b>Action Sociale et Santé</b>	- M. P. Marié, P. Prin, B. Diericx, D. Thibaud, A. Lusseau, P. Michel, F. Gendrot, JC Landron, S. Rousseau	- A. Goudy - D. Leparoux
<b>Sécurité, Circulation</b>	- D. Breton, E. Barbe, P. Prin, B. Diericx, J. Herbin, B. Friess, P. Deveille, A. Lusseau, S. Rousseau	- I. Rondineau - B. Gris
<b>Moyens associatifs</b>	Membres des commissions - Culture - Sports et Affaires maritimes - Action Sociale et Santé	Membres des commissions - Culture - Sports et Affaires maritimes - Action Sociale et Santé
<b>Politique rurale et milieux aquatiques</b>	- P. Prin, C. Hugues, E. Barbe, M.P. Marié, B. Diericx, Y. Le Diouron, S. Cherel, J. Montaville, B. Gris	- B. Friess - D. Leparoux
<b>Environnement</b>	- B. Diericx, E. Barbe, D. Breton, P. Prin, B. Friess, A. Lusseau, P. Michel, F. Martin, D. Leparoux	- D. Thibaud - B. Gris
<b>Mobilités</b>	- J. Herbin, E. Barbe, D. Breton, P. Prin, B. Diericx, P. Deveille, D. Thibaud, F. Gendrot - C. Guignard	- C. Crocquevielle-Barreau - S. Rousseau

<b>Accessibilité et inclusion des personnes en situation d'handicap</b>	- F. Gendrot, C. Hugues, C. Van Goethem, I. Rondineau, J. Montaville, M. P. Marié, J.C. Landron, - D. Breton, C. Guignard	- A. Sakanyan - A. Hubert
<b>Jeunes Adultes</b>	- C. Hugues, C. Crocquevieuille-Barreau, N. Engelstein, Y. Le Diouron, F. Gendrot, A. Goudy, A. Nicolle, J. Montaville, A. Hubert	- I. Rondineau - D. Leparoux

**Adopté à l'unanimité**

## **2 - Représentation au sein du Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale : remplacement d'un membre démissionnaire**

Suite à la démission de M. Yvonnick Kerboriou-Plaire, il est nécessaire de procéder à son remplacement au sein du Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale.

Selon l'article R 123-9 du Code de l'Action Sociale et des Familles, le siège laissé vacant par un conseiller municipal est pourvu dans l'ordre de la liste à laquelle appartient l'intéressé.

Lors du Conseil municipal du 4 juin 2020 au cours duquel il a été procédé à la désignation des représentants du Conseil municipal au sein du Conseil d'Administration du Centre Communal d'Action Sociale, la liste du groupe "Ecoute et Expérience" a présenté une liste de 7 membres.

Par conséquent, M<sup>me</sup> Agnès Lusseau, candidate suivante de la liste " Ecoute et Expérience " est élue pour siéger au sein du Conseil d'administration du Centre Communal d'Action Sociale.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **ADOpte** la nouvelle composition des représentants du Conseil Municipal siégeant au Conseil d'administration du Centre Communal d'Action Sociale suivante : Le Maire, Président de droit ou son représentant, Marie-Paule Marié, Yvon Le Diouron, Florence Gendrot, Dolorès Thibaud, Joël Herbin, Agnès Lusseau et Serge Rousseau.

M. Hubert demande, au-delà de remplacer M. Kerboriou au sein du CCAS, ce que devient sa délégation. Il constate que la Commission Jeunes Adultes est maintenue pour autant il n'est pas précisé ce qu'il advient de la politique Jeunes Adultes. Il pense qu'il y a urgence à gérer rapidement cette politique qui fait défaut à Pornic.

M. le Maire confirme que la commission Jeunes Adultes reste en place. La délégation sera confiée au nouveau vice-président qui sera désigné lors d'une prochaine réunion de cette commission et qui aura en charge la définition du programme de cette politique.

**Adopté à l'unanimité**

## **II - PROJET DE TERRITOIRE**

### **1 - Opération de Revitalisation du Territoire (ORT) de Pornic Agglo Pays de Retz - Approbation de la convention**

La loi ELAN du 23 novembre 2018 a créé un nouvel outil de revitalisation des territoires : l'Opération de Revitalisation de Territoire (ORT). Présentée comme un « contrat intégrateur unique », l'ORT est destinée à permettre aux collectivités de porter et de mettre en œuvre un projet de territoire multidimensionnel qui vise prioritairement la lutte contre la dévitalisation des centres-villes, en agissant dans une démarche globale sur l'urbanisme, l'habitat, le développement économique, le social, l'environnement...

L'Etat affirme ainsi la primauté des centres-villes et centres-bourgs comme levier de redynamisation des territoires, ce qui place les villes-centres au cœur du dispositif, au côté des intercommunalités.

Une ORT est portée conjointement par l'intercommunalité et sa ville principale ainsi que d'autres communes volontaires, dans le cadre d'une convention signée avec l'Etat.

C'est pourquoi, Pornic Agglo Pays de Retz, avec les villes lauréates du dispositif Petites Villes de Demain, Pornic et Sainte-Pazanne, et en accord avec le Préfet de Loire-Atlantique, a souhaité s'emparer du dispositif pour agir durablement sur la consolidation des fonctions de centralité des communes lauréates.

L'ORT se matérialise par une convention entre l'intercommunalité, sa ville principale, l'Etat et ses établissements publics (EPF, ANAH, Banque des territoires...), ainsi que toute personne publique susceptible de prendre part aux projets de revitalisation (Département, Région, ...).

La durée de la convention ORT est fixée à une période minimale de 5 ans.

Le périmètre de stratégie territoriale correspond à l'ensemble du périmètre de Pornic agglomération Pays de Retz avec à ce stade comme périmètres opérationnels, le centre-ville de Pornic, et le centre-bourg de Sainte-Pazanne.

La commune de Pornic a programmé la réalisation de 34 actions répondant à divers objectifs.

Les membres signataires prendront part au comité de pilotage qui se réunira à minima une fois par an pour valider l'avancement des actions, réajuster par avenant certaines orientations et évaluer l'atteinte des objectifs. Des membres associés, telles que des associations locales, pourront participer aux travaux pour enrichir le développement du projet.

L'ORT confère des nouveaux droits juridiques et fiscaux aux collectivités décrits dans le projet de délibération.

La Commission Urbanisme réunie le 13 septembre 2022 a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** la convention de l'Opération de Revitalisation de Territoire, ainsi que le plan -guide, le périmètre opérationnel et le programme d'actions de Pornic.

- **AUTORISE M.** le Maire ou l'adjoint délégué à signer ladite convention.

- **AUTORISE M.** le Maire ou l'adjoint délégué à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

M. Gris lit l'intervention suivante :

*"On parle ici de revitalisation du centre-ville mais les décisions prises aujourd'hui, hier, n'ont-elles pas conduit à une dévitalisation, notamment du marché estival, celui-ci coupé en deux dont une partie située sur la place de la Terrasse a périclité à partir du 15 août : désertion des commerçants. Dans le catalogue ORT, aucune solution concrète pour la reconnexion entre ces deux lieux ; donc on parle d'aménagement de la place de la terrasse, d'aménagement de la place du Marché mais rien entre les deux. Ne serait-il pas temps de reconnaître cette erreur d'avoir coupé un marché en deux et de revenir en arrière tout en satisfaisant aux contraintes de sécurité : accès sécurité qui était notamment un des prétextes pour ce réaménagement qui de toute façon ne sera pas pire que l'accès aux pompiers sur le pont du 8 mai lors du défilé de la Mi-Carême."*

M. Deveille lit l'intervention suivante :

*« Concernant le dossier « Petites Villes de demain », je me pose des questions quant à un certain nombre de fiches action jointes en annexe. Fiche C2 : « Développer les commerces éphémères et événementiels ». Il y est précisé que « ces commerces seront différents du fait de son rôle d'incubateur et de son ouverture à l'année ». Pouvez-vous préciser ce que vous entendez par « incubateur » ? Qui ? Quoi ? Quelle instance sera à même de définir et valider ce rôle d'incubateur ? C'est un terme assez large et chacun peut avoir son interprétation. Fiche C4 : « Réaliser le projet du passage du Rocher ». Il y est précisé que dans ce passage il y aura entre autres « 2 plateaux commerciaux de 184 m2. » et que « la ville a lancé un appel à candidature visant à sélectionner les futurs locataires ». Serait-il possible de savoir où nous en sommes de la sélection et de l'appel à candidatures ? Selon votre calendrier joint, cela doit être bouclé au 3<sup>ème</sup> semestre 2022, - je pense qu'il y a une petite coquille - pour une livraison au 1<sup>er</sup> trimestre 2023, donc demain. Vous devez donc avoir les idées claires quant à ces candidats. Sauf erreur de ma part, la Commission Economie locale et touristique n'a pas été informée ni même consultée quant au cahier des charges et à la sélection des candidats. Est-ce que c'est du domaine de la Ville, du domaine de Pornic Agglomération, de telle ou telle commission ? Et par ailleurs, quid des niveaux de loyer à cet emplacement en particulier. Est-ce qu'il y aura une volonté de pratiquer des loyers bas ou élevés de sorte de pouvoir faire une sélection, je dirais presque naturelle. Fiche C7 : « Reconvertir le cinéma Saint Gilles en théâtre ». J'avais demandé, dès septembre 2020, un état des lieux précis et exhaustif de l'existant en terme d'offres de salle d'une part et de recenser d'autre part les besoins. Histoire de voir si effectivement on avait besoin autant que cela d'une salle supplémentaire. Ce travail, à ma connaissance, n'ayant pas été fait je m'interroge : a-t-on vraiment besoin à Pornic d'une nouvelle salle de spectacles, alors même que l'amphithéâtre Narcejac n'est pas optimisé ? Alors même que la nouvelle salle Polyvalente du Clion vient à peine d'être inaugurée ? Sans parler du Val Saint Martin. Fiche P3 : « Projet du quai l'Herminier et du môle ». J'attends vraiment avec impatience la revitalisation de cet espace, qui depuis plus de 8 ans est entièrement bitumé, sans aucune végétation, ni aucun arbre. J'espère que cela se fera au plus vite, car l'expérimentation de cet été sur ce parking est à mon sens une véritable catastrophe et aux yeux de beaucoup de Pornicais, catastrophe sonore, catastrophe visuelle, sans compter le manque de concertation quant à l'attribution des espaces. Ceci étant dit, qu'allez-vous donc faire des voitures dans ce cadre-là ? Où vont pouvoir stationner les commerçants et les employés ? Comment les Pornicaises et Pornicais auront accès aux commerces situés dans*

*cette partie de la Ville ? Fiche P6 : « Réaménager la place du château et l'entrée ouest du centre-ville ». Il y est précisé « c'est aussi l'occasion de revoir les circulations piétonnes et les accès à cet emplacement qui constitue la porte d'entrée ouest du centre-ville ». J'espère que vous avez définitivement abandonné votre projet d'installer un parking pour moto à cet endroit, juste au pied du château, comme nous l'avions déjà évoqué lors d'une commission Sécurité. »*

M. le Maire précise que cette ORT regroupe un ensemble de fiches action qui seront bien entendu examinées dans les différentes commissions ad'hoc en fonction des domaines.

Tout d'abord, M<sup>me</sup> Van Goethem souligne que le passage du rocher, permettant la liaison entre les quais et la ville historique, est un dossier important et va devenir un lien paysager commercial et surtout accessible entre le port et la ville historique. Ce projet s'inscrit dans le cadre de la politique de redynamisation du centre-ville. L'appel à candidatures a été travaillé avec les services de l'agglomération, particulièrement le service Développement Economique en lien avec le service Economie de la ville. Il a été lancé fin mars 2022, la communication a démarré début avril et les candidats avaient jusqu'au 27 juillet pour répondre. Lors des prochaines réunions de la commission Economie Locale et Touristique des 13 et 17 octobre, les 8 dossiers de candidatures reçus seront examinés. Ensuite, concernant le marché, M<sup>me</sup> van Goethem informe qu'un point complet sera fait lors de la prochaine commission du 13 octobre. Elle reconnaît que les commerçants sont partis plus tôt que prévu et confirme que la décision d'agrandir le marché a bien été prise pour des raisons de sécurité et a été maintenue en raison de la période covid. Il n'est effectivement pas facile de faire cette liaison entre les Halles et le marché. A partir du 15 août, certains commerçants, abonnés au semestre ou à l'année, ont souhaité ne plus venir pour reprendre début septembre sur le marché des Halles.

M. le Maire précise que le réaménagement du quartier avec la liaison entre les différents secteurs du marché fait l'objet d'une fiche action de l'ORT qui sera présentée en commission. Il indique également que le passage du rocher est une compétence ville et que c'est donc bien la ville qui signe les baux. Les services de l'agglomération ont seulement apporté une assistance technique. Les bases des loyers ont été vues et validées avec la Chambre de Commerce et d'Industrie, et les loyers seront étudiés dans le cadre de l'examen des dossiers.

M. Deveille relève que le dossier du passage du rocher est une compétence attribuée à la commission Economie locale et touristique et s'étonne sincèrement que le cahier des charges ait été travaillé seulement par la communauté d'agglomération. En fait, il constate que les élus vont découvrir avec un cahier des charges entièrement écrit alors qu'ils auraient peut-être pu contribuer à sa construction. Ils vont donc être amenés à se prononcer sur, a priori, huit dossiers de candidatures alors même que le cahier des charges leur est complètement inconnu. Soit, il leur sera présenté en même temps mais pour autant M. Deveille trouve cette méthode pour le moins surprenante. Les élus vont devoir arbitrer, pendant une commission d'environ deux heures, sur des candidatures pour lesquelles ils n'ont pas contribué à l'élaboration du cahier des charges. Il s'interroge sur l'utilité de cette commission.

M. le Maire répond que c'est le rôle des techniciens d'assister les élus sur les dossiers.

M. Deveille ne remet pas en cause la compétence des techniciens, bien au contraire, mais il souligne qu'il existe des spécialistes du commerce, de l'immobilier, au sein des diverses commissions municipales et il trouve dommage de ne pas avoir eu recours à la compétence de ces élus. Sans se rallier systématiquement à leurs propositions, une discussion sur le sujet aurait au moins pu avoir lieu. Ils vont se retrouver en commission à étudier huit candidatures sans connaître l'orientation donnée par le cahier des charges en termes de type de commerce, d'attractivité, de tickets moyens et autres. M. Deveille regrette vraiment qu'une fois de plus tout soit décidé, il y a 8 candidats, il faut choisir et voilà.

M<sup>me</sup> Van Goethem précise que ce n'est pas décidé, 8 dossiers ont été déposés, et déclare faire confiance au travail des techniciens sur le cahier des charges.

M. Deveille entend bien cette confiance mais regrette que le cahier des charges n'ait pas été travaillé par les élus à contrario du cahier des charges pour les concessions de plages qui lui a fait l'objet d'un travail commun. Même si cette co-construction n'est peut-être pas totalement satisfaisante car il existe, semble-t-il, encore des divergences de vue, elle a le mérite d'avoir permis de travailler ensemble le cahier des charges. Il trouve extrêmement dommage que pour ce projet important, structurant ce n'ait pas été le cas.

M. Hubert fait part de son étonnement car en tant qu'élus à l'agglomération faisant partie de la Commission Développement Economique, il n'a jamais vu passer en commission le dossier du passage du rocher. Dans le cas présent, il rappelle que la Ville a la compétence de la politique commerciale en centre-bourg. Il s'étonne donc vraiment du manque de communication et du manque de publicité. Il informe que les membres de Pornic Vent d'Avenir ont été contactés par de nombreux Pornicais, commerçants ou entrepreneurs intéressés et n'ont jamais été capable de leur répondre, rien que sur l'état d'avancement du calendrier. Ils pensaient même que l'appel à candidature n'avait pas encore été lancé. Cette situation lui fait vraiment penser à l'autorisation d'occupation temporaire (AOT) sur le Môle pour laquelle un certain nombre de commerçants auraient aussi souhaité candidater. En effet, en tant qu'élus, ils ont appris cet appel à candidature, comme tout le monde, sur les réseaux sociaux au moment de son lancement. M. Hubert fait le constat d'un vrai problème de communication et de publicité.

Tout d'abord, M. le Maire fait part de son désaccord sur ces propos et rappelle qu'il a des délégations. Il indique que le travail a été fait par des techniciens, validé par les élus et ses adjoints. Concernant le développement du commerce éphémère et de son rôle d'incubateur, M. le Maire indique que cette fiche action devra être examinée de près pour voir ce qui peut être fait. Il pense notamment à certains bâtiments qui ne sont pas, à son sens, dans le circuit primaire du commerce comme le bâtiment situé 10 place des Halles que la Ville vient d'acquérir. Bien évidemment, ce bâtiment ne peut pas être concerné pour l'instant, un commerçant étant encore en place. Il n'y a pas de projet en cours, cette fiche est un outil pour en permettre la co-construction.

Concernant le sujet du théâtre, d'une part M. Fily précise que l'amphithéâtre Thomas Narcejac est géré entièrement par l'agglomération donc la Ville n'intervient aucunement sur son utilisation. Toutefois, au-delà des spectacles qui s'y tiennent, il indique que celui-ci est très fréquenté par les scolaires. D'autre part, il est très étonné que la question de l'installation d'un théâtre en centre-ville se pose. En effet, comme indiqué à diverses reprises, l'installation de ce théâtre va permettre d'accompagner les associations théâtrales en attente de cet équipement depuis de nombreuses années. De plus, il s'agit également de recréer une offre culturelle dans le centre-ville de Pornic. Ce site appartenait à la Ville et elle a su saisir l'opportunité de le transformer en théâtre pour en faire un lieu d'expression, de création artistique.

M. Deveille explique que ses propos n'étaient pas du tout de remettre en cause la rénovation de ce bâtiment en théâtre. Encore une fois, il s'en excuse, il s'agit d'une question de méthode. Il est dit que beaucoup de troupes théâtrales étaient en attente de ce lieu mais au-delà de cette attente, combien de troupes, quels sont les taux de remplissage, là était son propos initial. M. Deveille est très content que la culture à Pornic rayonne d'autant plus si elle peut rayonner durant toute l'année et pas seulement durant la saison estivale. Ce sujet reviendra certainement lors du vote du budget alloué à la culture lors des prochains conseils mais effectivement proposer des activités culturelles pour les Pornicaises et Pornicais qui vivent à l'année à Pornic, et pas seulement entre juin et septembre, est une bonne chose.

M<sup>me</sup> Hugues fait remarquer que ce projet de rénovation du cinéma Saint Gilles en théâtre faisait partie du programme électoral pour lequel ils ont été élus et de fait les pornicais l'ont également choisi.

M. Deveille entend bien cet argument d'être élu sur un programme et de l'appliquer. Toutefois, sans engager une discussion sémantique sur ce fait, et même sans parler de l'équipe municipale, au niveau national en prenant un peu de hauteur, où en définitive l'élection s'est faite avec un gros taux d'abstention, même s'il s'agit de démocratie, M. Deveille pense qu'à un moment donné il n'est pas possible de se cacher derrière ce genre d'argument.

Concernant l'aménagement du parking du Môle, M. le Maire indique que les travaux sont planifiés pour 2024. Après le résultat des études, un travail commun sur le devenir de cet espace sera à mener. A titre personnel, il aimerait bien moins de voitures sur cet espace mais cela amène effectivement la question du stationnement des véhicules. Les zones des espaces réservés du futur PLU et le déplacement d'un certain nombre de places de parking du côté de la Ria pourraient répondre à cette question. Quant au parking du Château, site classé, il devra être reconçu et réaménagé. Le service Patrimoine devra d'ailleurs réfléchir à ces deux aménagements, il serait en effet dommage de se passer de ses compétences. Concernant la proposition d'un parking moto, la commission Sécurité Circulation n'a pas retenu ce projet et il n'est pas question de revenir sur cette décision.

M. Gris revient sur le sujet du cahier des charges du passage du rocher et sur le rôle des commissions. En effet, les membres de la commission Economie Locale n'ayant pas été consultés pour l'élaboration de ce cahier des charges, qu'ils n'ont d'ailleurs même pas encore eu, il se pose la question de savoir à quoi servent les commissions. Pour assister à ces réunions, les élus prennent sur leur temps professionnel ou personnel, ils aimeraient bien que ça serve à quelque chose, qu'ils soient force de proposition. Que ces propositions soient retenues ou pas est une chose mais il faut que les élus puissent donner leur avis. Concernant les aménagements prévus sur la place du marché, ceux-ci ne concernent que la place Jean Macé mais pas la liaison avec la place de la Terrasse. Le problème ne sera donc pas solutionné.

M. le Maire assure que les adjoints ont pleine délégation pour choisir les sujets à inscrire à l'ordre du jour des commissions, sans aucune restriction de sa part. Par contre, le conseil municipal lui a donné des délégations et il compte bien les appliquer. Pour autant, il n'a vraiment pas le sentiment d'intervenir sur les sujets tout seul. Il rappelle qu'il a mis en place un comité pour la révision générale du Plan Local d'Urbanisme, non obligatoire, ouvert aux élus de l'opposition. M. le Maire s'interroge sur leur crédibilité quand ils se permettent de dire qu'ils ne font pas confiance aux élus de la majorité, qu'ils s'abstiennent en conseil municipal alors qu'ils votent tout en commission et au comité. Concernant la remarque sur l'aménagement de la place du marché, M. le Maire pense qu'ils ne se sont pas compris sur la sémantique. Il s'agit, en effet, d'un projet d'aménagement du quartier qui devra leur être présenté. Toutefois, il est important que le marché se développe, les commerçants ne sont pas assez nombreux. Le marché actuel n'est effectivement pas une réussite, M. le Maire invite les élus de l'opposition à faire des propositions.

M. Deveille revient sur les fiches actions et notamment sur la fiche C5 : « Développer un véritable réseau actif de commerçants ». Il y est précisé qu'il existe déjà 2 associations de commerçants, ce qui est plutôt bien. De fait, il s'interroge sur une intervention de la ville à ce sujet et pose les questions suivantes : « *La municipalité a-t-elle vocation à se substituer aux associations ? N'y a-t-il pas confusion des genres ?* ».

M. le Maire pense qu'il faut plutôt aider les associations de commerçants à se structurer, être plus forte, il n'y a pas d'intérêt à se substituer, ce ne serait pas sain.

M<sup>me</sup> Gendrot revient sur le rôle des commissions en soulignant leur rôle participatif. Elle a constaté que dans ces réunions parfois les membres de l'opposition s'abstenaient mais parfois étaient favorables et qu'ils revenaient, en conseil municipal, sur des questions déjà abordées en commission. Elle relève qu'ils sont souvent suspicieux mais ne sont jamais constructifs lorsqu'ils sont invités à participer, abonder, donner des idées. Elle est tout à fait d'accord sur le fait de questionner l'existant, ce n'est pas parce que ça existe qu'il ne faut pas changer les méthodes et le mode de fonctionnement mais il faut qu'à un moment ce soit constructif. Il faut arrêter d'être continuellement dans la suspicion, il est tout à fait possible de travailler main dans la main. Les commissions sont là pour ça, pour avoir des discussions.

M. Hubert n'est pas d'accord et souligne qu'un conseil municipal n'est pas une chambre d'enregistrement. Il rappelle que les comptes rendus des commissions ne reprennent que les avis mais aucun des échanges, aucune des discussions. De plus, les commissions, contrairement à d'autres collectivités, ne sont jamais extra-municipales. Quant à parler de transparence de la vie publique, M. Hubert évoque la lettre de démission de M. Kerboriou qui contredit complètement les propos de M<sup>me</sup> Gendrot. Il déclare qu'elle ne peut en toute conscience, les yeux dans les yeux, tenir le discours qu'elle vient d'avoir avec les motifs de démission de M. Kerboriou.

M. le Maire relève qu'ils n'ont pas à être d'accord avec les propos de M. Kerboriou et rappelle que le contenu des comptes rendus des commissions est déterminé dans le règlement intérieur du Conseil municipal qu'ils ont voté.

**Adopté par 28 voix POUR**  
**et 5 ABSTENTIONS** (M. Hubert, M<sup>me</sup> Guignard, M. Rousseau, M. Gris, M<sup>me</sup> Leparoux)

## **2 - Accompagnement à la formalisation du plan guide de Pornic élaboré dans le cadre de la préparation à la convention ORT du territoire de Pornic Agglo Pays de Retz**

La ville de Pornic est engagée depuis avril 2021 dans le programme national de revitalisation de centre-bourgs Petites Villes de Demain. Dans ce cadre, une stratégie urbaine et économique est développée sous la forme d'un plan guide à l'échelle du centre-ville.

Le plan guide opérationnel doit permettre de préciser la stratégie, déclinée sous forme d'un plan d'actions qui comporte le périmètre d'intervention, les actions à engager et les étapes du calendrier de déploiement. Ce document rassemble les conclusions et recommandations du travail fourni sur le territoire, la ville et plusieurs secteurs du centre-ville, et sert à l'élaboration de la convention ORT (Opération de Revitalisation de Territoire).

Aux vues des nombreuses études déjà engagées par le passé sur le secteur du centre-ville, l'élaboration du plan guide a été confiée à la cheffe de projet mutualisée Petites Villes de Demain. Afin de compléter et finaliser le document, un bureau d'étude, spécialisé en architecture, urbanisme et paysage est intervenu pour compléter graphiquement le travail réalisé sur la stratégie urbaine du centre-ville.

La prestation a été réalisée en juin et juillet 2022 pour un coût de 6 850 € HT.

Dans le cadre de son dispositif de soutien aux territoires 2020/2026 et en tant que partenaire auprès des communes Petites Villes de Demain, le département peut soutenir les études permettant la réalisation du plan guide opérationnel à hauteur de 40 %.

La Commission Urbanisme réunie le 13 septembre 2022 a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **AUTORISE** M. le Maire ou l'adjoint délégué à solliciter la subvention auprès du département.
- **AUTORISE** M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

**Adopté à l'unanimité**

### **III - URBANISME**

#### **1 - ZAC de la Ria - Avenant n° 4 à la convention de concession**

Ces dernières années la commune de Pornic, soumise à l'application des dispositions de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), s'est activement engagée en faveur d'une augmentation du nombre de logements sociaux dans le parc total de logements.

Ainsi, la commune a souhaité, à partir de 2022, que le foncier disponible de la ZAC de la Ria accueille des opérations immobilières mixtes avec une plus grande proportion de logements sociaux s'inscrivant dans le cadre du décompte de l'article 55 de la loi SRU.

L'augmentation du nombre de logements sociaux sur l'opération au détriment des logements libres a pour conséquence de modifier les équilibres financiers de la ZAC, ne permettant pas aux recettes de cessions de charges foncières de financer l'intégralité des espaces publics.

Il est donc proposé de passer un 4<sup>ème</sup> avenant, joint en annexe, à la convention de concession signée avec l'aménageur LAD-SELA avec pour objet de préciser les montants et les modalités de versement des participations publiques du concédant à l'équilibre financier de l'opération d'aménagement pour répondre aux objectifs nouveaux de programmation de logements tel que précités.

La nouvelle programmation de logement comprend une augmentation de 108 logements sociaux représentant une augmentation de 5 759 m<sup>2</sup> de surface plancher.

Le versement des participations par le concédant est identifié dans le CRAC 2021 :

- participation contre remise d'ouvrage de 990 099,32 € HT ;
- participation d'équilibre pour complément de prix au titre de l'augmentation de la production de logement sociaux pour un montant de 206 750,68 € HT.

La remise des ouvrages de la tranche 1 par l'aménageur à la collectivité est prévue en 2022.

La commission Finances réunie les 2 juin et 5 septembre 2022 et la commission Urbanisme réunie le 13 septembre 2022 ont émis un avis favorable à cet avenant.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** l'avenant n°4 au traité de concession de la ZAC de la Ria.
- **AUTORISE** M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer cet avenant.

M. Deveille lit l'intervention suivante :

*"Concernant l'avenant à la convention de concession pour l'aménagement de la ZAC de la RIA, je comprends la nécessité de se conformer et respecter la loi SRU. C'est d'autant plus vrai, et j'ai déjà eu l'occasion de l'exprimer, je partage le constat d'une problématique très importante de logements à Pornic, avec une véritable difficulté pour les jeunes adultes et les jeunes familles à se loger à des prix abordables. Néanmoins, je ne comprends pas ce coup de balancier extrême ; on passe à 50 % de logements sociaux. Je ne comprends pas la cohérence, l'ambition, la vision que porte ce projet. Alors même qu'aucune ZAC officiellement n'a été lancée sur la précédente mandature et qu'il n'y en aura pas sur cette mandature ci. Le coup de balancier me paraît un petit peu violent, passer à 50 % de logements sociaux, comme je l'avais déjà souligné lors du précédent conseil."*

M. Barbe explique qu'aujourd'hui le nombre de logements sociaux doit représenter 25 % du nombre des logements en résidence principale et la Ville se doit d'atteindre cet objectif. Un plan de rattrapage fait que la commune sur une période triennale doit limiter les pénalités en produisant plus de logements sociaux afin d'éviter, au terme de cette période, une carence dans ce domaine qui viendrait augmenter le montant des pénalités. Aujourd'hui, la ZAC de la Ria fait partie d'un programme municipal sur lequel la Ville peut agir. Il rappelle que le plus grand nombre de logements est créé dans le diffus et que s'agissant d'opération d'unité, qui se font les unes après les autres, il n'est pas possible d'y imposer des logements sociaux. La Ville est donc contrainte de faire des efforts considérables sur les programmes qu'elle peut maîtriser et ceux des ZAC en font partie. Les programmes de la ZAC de la Ria représentaient 15 % de logements sociaux, ce taux passera à 27 ou 28 %. La ZAC de la Corbinière n'échappera pas non plus à cette hausse et le contingent de logements sociaux sera revu dans tous les futurs programmes. Cette hausse est nécessaire pour accueillir les jeunes populations. Par ailleurs, en plus des logements PLAI, PLUS, la Ville a initié un programme de bail réel solidaire qui permet aux jeunes et peut-être moins jeunes de devenir propriétaire sur Pornic pour actuellement environ 2 650 € le mètre carré contre 4 à 5 000 voire 6 000 € sur le marché privé.

Puisqu'il y a un phénomène de rattrapage, M. Deveille demande si ce taux de 50 % sera désormais appliqué, y compris aux petits collectifs de 10 ou 15 appartements.

M. Barbe précise que le taux de 50 % n'est pas appliqué sur l'intégralité des programmes. En effet, sur un petit collectif de 4 logements si 2 sont des logements sociaux, il n'y a plus d'équilibre financier. Le taux réglementaire est de 25 %. Le rattrapage se fait sur les programmes de la Ville. M. Barbe confirme bien qu'il y a du logement social à partir de 4 logements. Il explique également que sur les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), avec du collectif à R+2 et + 3, le taux de logement social pourra monter vraisemblablement aux alentours de 30 %. Ce rattrapage est une nécessité pour les jeunes populations et est, de toute façon, imposé à la Ville.

M. le Maire indique que la capacité des ZAC actuelles ne nécessite pas d'en ouvrir de nouvelles. Le foncier pour demain existe mais il faut rester concordant avec le cadencement de nouvelles constructions par rapport aux engagements du PLU et aux programmations à venir.

M. Deveille relève donc que pendant 22 ans, soit 2 mandatures de 6 ans et 10 ans pour faire une ZAC comme la ZAC de la Corbinière, aucune nouvelle ZAC n'aura vu le jour.

M. le Maire pense qu'effectivement les études seront à faire dans 6 ans et seront bien en adéquation avec la cadence et la vitesse à laquelle les axes se mettent en place.

M. Barbe rappelle que Pornic est une commune littorale et la Loi Littoral est très claire, il faut parvenir à maîtriser une population qui souhaite venir s'installer sur le littoral. Pornic a choisi de mettre en place une programmation de 200 logements par an, elle pourrait aller à 300, 400. Il s'agit vraiment d'une volonté de retrouver les équilibres de population, actifs, retraités et de dimensionner les services publics à cette nouvelle population.

M. Gris lit l'intervention suivante :

*"Nous vous félicitons d'avoir enfin une initiative d'ampleur en faveur du logement social à Pornic avec le changement de destination de l'îlot 5 initialement prévu en résidence touristique. Toutefois, nous déplorons le retard abyssal de Pornic sur le logement social. Nous sommes même loin derrière la Baule, c'est pour dire. N'est-ce pas le bâton de la loi SRU et son amende annuelle de 470 000 € qui vous poussent à changer d'attitude ? N'essaie-t-on, pas par cette opération, une tentative de rattrapage d'un retard de plusieurs décennies dû à un manque*

*d'anticipation. Vous tentez d'appliquer la loi seulement car elle devient coercitive. Par cette opération, nous espérons une vraie offre de logement accessible économiquement. Tous les Pornicais et leurs enfants n'ont pas les moyens d'être propriétaire, les petites retraites, les familles monoparentales, les jeunes travailleurs, les salariés dans les professions médico- sociales, les services à la personne, l'hôtellerie, la restauration, aux revenus modestes etc.. Les besoins en logement à loyer modéré sont importants même à Pornic."*

M. Barbe réfute ces propos en avançant que depuis 2014, avec la loi Pinel, des loyers modérés de logements en location sont proposés pour tous les profils évoqués par M. Gris. Il explique que pour rattraper son retard en logements sociaux en appliquant les 25 % au regard des résidences principales, la Ville ne peut plus faire que du logement social pendant les 15 prochaines années. Il faut donc trouver un équilibre qui soit acceptable pour la population. Pour autant, les amendes infligées par l'Etat impliquent effectivement de revoir les programmes immobiliers afin d'augmenter le logement social.

M. Gris regrette que durant les 20 années précédentes, pendant lesquelles l'équipe majoritaire était en place, rien n'a été fait pour le logement social. Et maintenant, celui-ci se retrouve concentré dans quelques pôles, ce qui peut poser peut-être d'autres problèmes par ailleurs.

M. le Maire déclare que depuis 2014 pas un seul programme ne comprenant pas 25 % de logements sociaux n'a été lancé.

M. Prin souhaite rappeler que, pendant de longues années, l'attente des jeunes, des habitants était dirigée sur du pavillonnaire. Les programmes, comme celui du Grand Gobet, ont été faits pour répondre à cette demande. A l'époque, les gens ne demandaient pas du social, le contexte économique leur permettait d'acheter. L'éventuelle erreur commise par la collectivité est d'avoir mis en place la primo-accession à la propriété, des logements sociaux ont basculé dans le parc privé. Pendant des années, un travail réel de l'équipe en place a été fait avec entre autres les lotissements des Grands Champs, du Grand Gobet, de la Grande Ouche qui proposaient des logements tout à fait accessibles. Ces lotissements ont permis à une catégorie de personnes, plutôt de classe moyenne, de se loger.

M. Hubert déclare que l'équipe municipale a juste répondu à une demande de logements mais qu'avec la loi actuelle il s'agit d'amendes qui s'élèvent quasiment à 3 millions d'euros sur 6 ans, 470 000 € par an, que la Ville encoure. Même s'il y a une possibilité de négocier avec les services de l'État et de minorer ces montants en réalisant des aménagements ou de la production de logements sociaux, le montant de l'amende notifié à la Ville est bien de 470 000 € par an. M. Hubert relève que cette augmentation de production de logements sociaux n'est pas faite pour répondre à une demande mais tout simplement pour répondre à la loi.

M<sup>me</sup> Hugues tient à préciser que le montant de la pénalité n'a pas été notifié. La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) de 2020 prévoit que les trois premières années un inventaire des logements sociaux soit fait et aucune pénalité n'est demandée. Afin de lever toute ambiguïté, elle explique que les années 2020, 2021 et 2022 sont consacrées à l'élaboration d'un inventaire et que les prélèvements interviendront à partir de 2024 sur la base de l'inventaire de 2023. A partir de ce moment-là, des chiffres pourront être donnés. Ensuite, elle souligne que la loi prévoit qu'à partir du moment où un effort de production de logements sociaux est fait, un certain nombre de dépenses liées à cet effort est pris en compte. De fait, l'article 55 de la loi SRU prévoit une valorisation des dépenses liées aux logements sociaux que ce soit en termes d'investissement entre autres sur la voirie, les aménagements mais aussi sur les moins-values foncières. C'est grâce à la valorisation de ces éléments qu'une déduction est possible. A ce jour, au vu des évaluations qui sont faites sur la production des logements sociaux, c'est plus d'un million deux d'euros qui seront déduits à partir de 2024. Il n'y a aucun arrangement, aucune négociation, il s'agit simplement d'une application de la loi.

M. Hubert indique que l'estimation de 470 000 € évoquée a été donnée par Monsieur l'Adjoint à l'urbanisme lors d'une commission.

M. Barbe confirme que cette somme est un calcul prévisionnel des pénalités de retard dont une partie sera déduite grâce à la valorisation des dépenses liées à l'augmentation des opérations de programmes de logements sociaux.

**Adopté à l'unanimité**

## **2 - Conventions avec l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique (EPF 44) pour l'acquisition d'un bien sis 2, rue de Verdun**

Par décision du Maire du 13 juillet 2022, l'exercice du droit de préemption urbain communal a été délégué à l'EPF de Loire-Atlantique pour l'acquisition d'un bien sur la parcelle DC n°0145, d'une superficie totale de 99 m<sup>2</sup> et situé 2, rue de Verdun.

L'acquisition du bien susmentionné s'inscrit dans le projet de revitalisation globale du cœur de ville, axé sur l'attractivité commerciale comme inscrit dans la convention d'adhésion au programme Petites Villes de Demain. Ce secteur a également été identifié linéaire commercial strict dans le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU), projet arrêté par délibération du conseil municipal en date du 06 juin 2022.

Le bureau de l'EPF de Loire-Atlantique a donné son accord pour l'acquisition et le portage du bien mentionné ci-dessus, pour le compte de la Ville de Pornic, aux conditions suivantes : acquisition au prix de 300 000,00 € (trois cent mille euros) + frais d'acte notarié + commission d'agence de 25 200,00 € TTC.

Pour officialiser cette préemption, deux conventions sont à établir entre la Ville de Pornic et l'EPF de Loire-Atlantique :

1/ la convention d'action foncière, qui a pour objet de :

- Définir les objectifs partagés par la commune et l'EPF de Loire-Atlantique
- Définir les engagements et obligations que prennent la commune et l'EPF de Loire-Atlantique dans la mise en œuvre d'un dispositif (études, acquisition, gestion, cession...) visant à faciliter la maîtrise foncière des emprises nécessaires à la réalisation d'opérations entrant dans le cadre de la convention
- Préciser les conditions techniques et financières d'intervention de l'EPF de Loire-Atlantique et la commune, et notamment les modalités de remboursement et de rétrocession des biens portés par l'EPF.

2/ la convention de mise à disposition, qui indique la désignation des terrains mis à disposition, la durée, la redevance, la destination des lieux occupés, les charges et conditions, la mise à disposition du bien à un sous-occupant, la clause résolutoire et la fin de l'occupation.

La commission Urbanisme réunie le 13 septembre 2022 a émis un avis favorable à cette proposition.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** le portage foncier par l'EPF de Loire-Atlantique du bien susmentionné.
- **APPROUVE** la convention d'action foncière jointe en annexe.
- **APPROUVE** la convention de mise à disposition du bien à l'EPF jointe en annexe.
- **AUTORISE** M. le Maire ou l'Adjoint délégué à signer les deux conventions avec l'EPF de Loire-Atlantique ainsi que tout document y afférant.

M. Hubert déclare qu'il aurait aimé que ce sujet soit vu en amont en commission et être associé au choix de saisir cette opportunité ou non et pas seulement être consulté en bout de ligne. Ils doivent prendre une décision sur un dossier qui demande quand même un minimum de travail. La preuve étant que, lorsqu'il a demandé si un état prévisionnel des travaux avait été réalisé sur ce local, il lui a été répondu qu'un bilan énergétique avait été réalisé mais ça c'est obligatoire dans toutes les ventes. En bonne constructibilité, il aurait aimé participer au travail de ce dossier et justement pouvoir soulever le sujet de l'état prévisionnel des travaux. Ils arrivent en fin de parcours où ils ne peuvent que constater et déplorer. Il redemande donc quand va être réalisé l'état prévisionnel des travaux. La Ville achète, il y a des opportunités, ça rentre peut-être dans les axes de l'ORT mais il n'y a pas de vision sur les biens qui sont achetés et surtout pas de vision sur les charges afférentes à ces biens et en terme d'investissement sur la réflexion ou la mise aux normes éventuelle. Car, en effet, comme cela a été dit en commission, le bâtiment sis place des Halles est insalubre. Il fait un parallèle entre le local rue de Verdun et celui-ci pour lequel l'état prévisionnel des travaux n'a également pas été réalisé.

M. Gris met également en avant la question de la priorité budgétaire car l'achat de commerces pour la Ville mais également leur remise en état vont grever les finances de la commune. De plus, il se demande si c'est bien le rôle de la commune ou celui de l'agglomération de gérer les commerces ? La Ville a jusqu'à maintenant laissé ce rôle à des privés comme pour la ZAC du Chaudron, la ZAC des Gentelleries ou la ZAC de l'Europe. Les priorités financières ne devraient pas être aujourd'hui au niveau des bâtiments publics afin de les mettre aux normes notamment énergétiques. En effet, un certain nombre de bâtiments municipaux sont des passoires énergétiques comme le Val Saint-Martin, la Maison des Associations, l'école primaire du Clion. Ces bâtiments vont coûter très cher avec les prix de l'énergie qui augmentent et pour lesquels là aussi il n'y a pas eu d'anticipation.

M. le Maire répond qu'il n'y a aucune volonté de la commune d'acheter des commerces. Il explique avoir été alerté par un compromis de vente du bâtiment 2 place de Verdun avec un changement d'exploitation d'activité pour devenir une agence immobilière. Le futur PLU prévoit un linéaire strict sur ce secteur qui empêche l'installation d'agences sur la place du Marchix. Celui-ci n'étant pas encore en vigueur, la question s'est posée de savoir si la Ville laissait une agence s'installait sur ce site ou au contraire entrait en négociation pour l'Etablissement Public Foncier. Dans ce type de situation, il faut agir vite et c'est le rôle du maire. Un contact a tout de suite été pris avec le vendeur, l'agence en charge de la vente et les acquéreurs. Il leur a été spécifié que la Ville ne souhaitait pas avoir une énième agence sur la place du Marchix et ce en concordance avec les prescriptions du PLU qui au moment de la signature du compromis n'était pas encore arrêté. La Ville a donc usé de son droit de préemption sur le bâtiment mais pas sur le fond de commerce. Le locataire actuel reste donc en activité et paye le loyer selon les dispositions du bail actuel. La Ville achète ce bien, pas pour le rénover et le garder, l'idée est d'éviter d'avoir une agence et de le remettre en vente. Le sujet est que l'activité ne soit pas une agence. Si cette proposition ne convient pas aux membres de Pornic Vent d'Avenir, M. le Maire les invite à voter contre mais ils ne peuvent pas reprocher à l'équipe majoritaire d'avoir été efficace.

M. Hubert ne déplore pas le fait que l'opportunité ait été saisie. Il connaît très bien le délai de préemption et relève que celui-ci permettait de faire un état prévisionnel des travaux.

M. Barbe informe qu'aujourd'hui la situation du 10 place des Halles et du 2 rue de Verdun est identique. Dans le cadre de l'ORT, des architectes vont effectuer un état des lieux pour le bâtiment des Halles. Il précise toutefois qu'un état des lieux a déjà été fait par l'architecte du patrimoine de la Ville. L'ORT est un outil qui permet d'aller vite. Il précise que les finances publiques ne sont pas impactées dans l'immédiat puisqu'il s'agit de portage. Dans le cas par exemple du Bâtiment rue de Verdun, c'est l'EPF qui achète le bien et perçoit le loyer. L'objectif est de réaffecter ce local à un type de commerce cohérent avec la politique de la Ville. Aujourd'hui, aucune dépense n'est imputable dans les comptes de la commune aussi bien pour le 2 rue de Verdun que pour le 10 place des Halles, c'est l'intérêt de toute cette opération. Ces programmes sont portés par la majorité et elle les assume. Ils ne seront pas présentés dans les commissions puisque c'est l'EPF qui gère. La Ville est là pour s'assurer que le commerce s'inscrive bien dans son programme mais c'est l'EPF qui va assumer financièrement toutes les études relatives aux biens.

M. le Maire propose de demander à l'EPF de remettre ce bien en vente aussitôt, l'intérêt de cette acquisition est uniquement d'empêcher l'installation d'une agence immobilière. Ce qui n'est pas le cas pour le bâtiment 10 place des Halles dont les logements intéressent la Ville. Si les élus sont d'accord, M. le Maire demandera à l'EPF de revendre, au minimum au coût engendré par cet achat, le bâtiment rue de Verdun dès que la vente sera conclue soit le 20 novembre prochain.

M. Deveille demande confirmation qu'à aucun moment la commune ne devra engager des frais de mise aux normes entre autres pour l'accès handicapés sur ce site.

M. Barbe confirme que la remise aux normes reviendra au commerce et à l'EPF. Pour le bâtiment place des Halles, ce sera plus compliqué puisqu'il va y avoir un bailleur social, des commerces. Mais dans tous les cas cela fait partie du package supporté par l'EPF.

M. le Maire précise qu'évidemment au terme des huit ans de portage, ces bâtiments reviennent dans le contingent Ville.

Concernant le bâtiment place des Halles, M. Rousseau demande qui est le bailleur. Ce bâtiment semble insalubre et aucun travaux n'a été fait depuis l'acquisition.

M. Barbe indique qu'en 2015/2016, le propriétaire a effectué des travaux. Aujourd'hui, les appartements n'ont effectivement pas la qualité fonctionnelle d'un immeuble contemporain. Trois locataires occupent encore les locaux et ne seront pas remplacés au fur et à mesure des départs. Des études sont en cours et un plan de programmation de travaux devrait être établi par les architectes le mois prochain. Les locataires seront bien évidemment informés du devenir de ce bâtiment. L'acquisition par l'EPF, l'inscription de cette opération dans l'ORT permettent d'avancer rapidement sur ce dossier, qui sera bien évidemment présenté en commission comme toutes les actions prévues dans l'ORT.

A M. Rousseau qui demande, au vu de l'état insalubre du bâtiment, qui sera responsable en cas d'accident, M. Barbe répond que ce sera l'EPF.

M. Gris souligne que l'EPF est un établissement public foncier auquel les communes adhèrent et versent une cotisation. Elles doivent donc veiller au bon équilibre financier de cet établissement et ne pas seulement se reposer sur lui quant à la gestion de ces biens et donc s'assurer que les choses soient faites correctement. D'autre part, il suggère que les négociations relatives aux amendes liées à l'application de la loi SRU pourraient financer ou être déduites de la cotisation à l'établissement public foncier.

**Adopté à l'unanimité**

## **IV - FINANCES**

### **1 - Participation financière de la Ville aux Organismes de Gestion de l'Enseignement Catholique (OGEC) au titre des frais de fonctionnement des écoles privées**

Depuis 2007, la Ville de Pornic a acté le principe de l'équité du coût de fonctionnement d'un élève de l'enseignement primaire public avec celui d'un élève de l'enseignement primaire privé.

Afin de se conformer aux dispositions légales, il convient de conclure un nouveau contrat d'association pour l'année scolaire 2022/2023.

Dans un souci d'équité avec le secteur public, la participation forfaitaire communale s'applique aux enfants des classes élémentaires et maternelles. Elle s'établit pour les seuls élèves domiciliés à Pornic. Pour les élèves de Pornic scolarisés dans des communes extérieures, la participation financière de la Ville sera basée au maximum sur la participation financière de la commune d'accueil.

Il est proposé une participation financière différenciée entre les élèves de l'élémentaire (800 €) et de la maternelle (1 590 €), soit des forfaits en légère progression par rapport à l'exercice précédent.

Par ailleurs, la Ville maintient pour les écoles privées le bénéfice des prestations sociales actuellement en vigueur.

La commission des Finances réunie le 5 septembre 2022 et la commission Vie des Ecoles réunie le 13 septembre 2022 ont émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **DECIDE** de porter la participation forfaitaire communale à 800 € pour les élèves élémentaires pornicais (266,66 € par trimestre) et 1 590 € pour les élèves maternels pornicais (530 € par trimestre).

- **AUTORISE** M. le Maire ou l'Adjoint délégué à intervenir pour tout acte relatif à l'exécution de la présente délibération ainsi qu'à accomplir toute formalité s'y rapportant.

Tout d'abord, M<sup>me</sup> Leparoux s'excuse de n'avoir pas pu assister à la dernière commission pour des raisons professionnelles et de ne pas avoir prévenu de son absence faute de moyen de connexion. Elle informe que les membres de Pornic Vent d'Avenir ne s'opposent pas à cette proposition puisqu'ils sont soucieux de ne pas occasionner de discrimination entre certains enfants de la commune par rapport à d'autres. Etant très attachés à la mission de service public notamment en termes éducatifs, ils souhaitent être vigilants sur le fait que cette équité, invoquée pour cette subvention financière, le soit aussi pour les missions pédagogiques que soutient la municipalité vis-à-vis de l'Education Nationale. Dans la convention, il est indiqué à l'article 4 pour les différentes écoles privées : "la ville de Pornic versera une subvention pour la prise en charge des transports lors des sorties pédagogiques. Cette subvention est forfaitaire par classe et s'élèvera à 300 € par classe". Ils se posent la question de comment, par équité, cette même subvention forfaitaire par classe a été proposée aux écoles publiques. Ensuite, M<sup>me</sup> Leparoux indique avoir des questions qui portent sur le fond et non sur la forme et même si elles ont été abordées en commission il lui paraît important qu'elles soient discutées en séance publique du conseil municipal. Concernant les problématiques pédagogiques sur le territoire de la ville de Pornic, une actualité cette année porte sur la fermeture de deux classes des écoles publiques. Même si la fermeture des classes est une prérogative de l'État et non pas de la commune, lors d'un discours, M. le Président de la République a indiqué publiquement qu'aucune fermeture de classe ne se faisait actuellement sans la validation des municipalités. M<sup>me</sup> Leparoux pose donc la question de savoir qu'elle a été la procédure pour la commune de Pornic. Ensuite, ces fermetures de classes amènent une alerte sur la gestion et l'organisation du territoire, ce qui finalement ramène aux questions précédentes et à leur débat puisqu'évidemment ce sont des indicateurs des problématiques de classes d'âges qui ne sont finalement pas homogénéisés sur

l'ensemble du territoire. M<sup>me</sup> Leparoux anticipe la réponse à la question de savoir comment le conseil municipal pense réagir vis-à-vis de cette problématique en imaginant qu'une partie de la réponse est que ces deux classes ont été fermées mais que d'autres écoles sur d'autres secteurs de la ville voient, au contraire, une affluence d'enfants. Donc, cela voudrait dire que certains secteurs de la ville regroupent des familles plus âgées et d'autres des familles plus jeunes. Par conséquent, si une mixité, une homogénéité du territoire sont souhaitées, ces indicateurs montrent que ça ne fonctionne pas aujourd'hui. Donc que fait-on ? Cette question rejoint la question du coût immobilier sur certaines zones de Pornic, de la problématique des locations à l'année. Et pour finir, au vu des propos tenus un peu plus tôt sur l'existence d'une réglementation et d'un retard à rattraper, elle déclare que le rôle des élus n'est pas de rattraper du retard, qu'il faut bien évidemment faire si c'est le cas, mais c'est surtout d'avoir une vision, d'avoir une position visionnaire. Et là, apparemment, au vu des alertes, du retard à rattraper, c'est qu'il n'y a pas eu de réflexion en amont. Il est donc peut-être grand temps de se poser des questions, et pas seulement vis-à-vis de la réglementation, car la fermeture de classes est un indicateur fort pour le présent et donc pour l'avenir.

M<sup>me</sup> Rondineau confirme que la volonté politique du groupe majoritaire est bien un souci d'équité. Ce soir, les élus sont donc invités à se prononcer pour une équité concernant la participation financière aux écoles privées par rapport au coût d'un enfant des écoles publiques. Concernant la participation pour le transport, sujet déjà évoqué à plusieurs reprises, elle rappelle que dans un souci d'équité la Ville assure le transport des activités proposées aux élèves scolarisés dans les écoles primaires qu'elles soient publiques ou privées. En plus, une enveloppe de 300 € est attribuée par classe pour le transport de tout projet pédagogique mis en œuvre. Concernant les fermetures de classes, M<sup>me</sup> Rondineau confirme la fermeture de deux classes cette année, une à l'école des Sablons et une à l'école de Kerlor. Elle précise que ces fermetures ne sont pas liées aux départs des élèves comme peut s'en inquiéter M<sup>me</sup> Leparoux. Le nombre d'enfants scolarisés cette année est identique pour les écoles publiques et les écoles privées soit 615 élèves pour chaque secteur. Ce chiffre peut être amené à évoluer au vu d'inscriptions retardataires.

M<sup>me</sup> Leparoux indique qu'elle ne s'interrogeait pas sur un éventuel transfert d'enfants vers le public ou vers le privé mais elle constatait la répartition des familles avec enfants sur le territoire. Sans vouloir stigmatiser sur l'histoire de l'équité du public-privé, elle n'est pas tout à fait d'accord sur le fait que l'équité soit parfaite au vu des réponses qui lui ont été faites. Pour elle, un forfait de 300 € par classe est versé aux écoles privées et pour les écoles publiques il est versé si elles ont un déplacement programmé.

M<sup>me</sup> Rondineau explique qu'il existe une enveloppe financière dédiée au transport dans le cadre des activités communes partagées par tous les enfants des écoles comme le sport à l'école, les arts et l'école, la visite à la Maison du Lac. En plus de cette enveloppe, un budget est prévu pour attribuer un forfait de 300 € par classe pour le transport de tout projet pédagogique de chaque classe.

M<sup>me</sup> Leparoux comprend donc que chaque année, chaque classe bénéficie d'un forfait de 300 € que ce soit pour les écoles publiques ou que ce soit pour les écoles privées. Concernant les fermetures de classe, M<sup>me</sup> Leparoux demande si la municipalité les a validées ou pas.

M. le Maire rappelle qu'il y a un ordre du jour et que le point inscrit concerne la participation financière de la ville aux organismes de gestion de l'enseignement catholique. Au-delà de l'ordre du jour, il rappelle que le règlement intérieur donne la possibilité de poser des questions écrites.

M<sup>me</sup> Rondineau tient à préciser, que contrairement aux propos de M<sup>me</sup> Leparoux et comme cela a été précisé en commission, une fermeture de classe n'est pas de la compétence du maire à l'inverse d'une fermeture d'école.

M<sup>me</sup> Leparoux indique que la question qu'elle a posé en commission est la même qu'elle pose ce soir et que ses propos n'étaient pas de dire qu'une fermeture de classe était de la compétence du maire.

M<sup>me</sup> Rondineau propose de revoir ces questions lors d'une prochaine commission.

M<sup>me</sup> Marié constate que depuis le début de la séance du conseil municipal, ils font et refont toutes les commissions. Elle s'adresse à chacun des membres de l'opposition en les invitant à venir aux commissions s'ils veulent avoir des informations, s'ils ont envie de partager des décisions.

A M. Hubert qui lui répond qu'ils ne vont pas recommencer la même scène du dernier conseil, M<sup>me</sup> Marié relève que depuis deux conseils municipaux, les membres de Pornic Vent d'Avenir font beaucoup de théâtralisme. Ils ont, encore une fois, fait une remarque à M<sup>me</sup> Gendrot en début de séance dès qu'elle s'est exprimée. Elle leur signale qu'ils ne sont pas les seuls à avoir la science infuse.

M. Hubert l'informe qu'il n'est pas question de science infuse mais qu'il est question d'une séance publique qui permet justement de rendre compte au public des échanges qui se tiennent en commission. Il déclare que remettre en cause leur travail bénévole sur 19 commissions à couvrir à 5, et étant seul à porter une autre voie à l'agglomération, où aucun débat n'a lieu en conseil communautaire, n'est pas sa vision de la démocratie.

M<sup>me</sup> Rondineau ne se retrouve pas dans tous ces propos. En effet, dans les deux commissions qu'elle anime, il y a souvent voire toujours un échange. Elle n'arrive jamais en imposant des décisions. Les allusions sur l'influence que M. le Maire a sur les adjoints, qu'ils ne discutent pas, qu'ils n'échangent pas, donne une image de l'équipe majoritaire qu'elle n'approuve pas du tout et qui ne lui correspond pas.

M<sup>me</sup> Leparoux tient à préciser que ses questions sur ce point ne portaient pas sur la forme mais sur le fond. Il lui est effectivement arrivé d'intervenir pour certains sujets sur la question de la forme, ce qui a d'ailleurs aussi été fait ce soir sur d'autres points. Si elle a repris des questions vues en commission, ce n'était pas pour mettre en danger les positions de l'équipe majoritaire mais juste pour que chacun puisse réaffirmer sa position dans le débat aux yeux et aux oreilles des Pornicais. Il est en effet important qu'ils connaissent les positions de chacun sur chaque sujet et que chacun puisse les assumer.

M. le Maire rappelle que c'est lui qui fixe l'ordre de jour et leur demande de le respecter.

### Adopté à l'unanimité

## V - SUBVENTIONS

### 1 - Aide aux projets sportifs de haut niveau

Dans le cadre de sa politique sportive et maritime, la Ville de Pornic accompagne les projets sportifs de haut niveau des athlètes et des clubs Pornicais qui participent à des compétitions de niveau national à international.

Deux associations sollicitent une aide financière auprès de la Ville de Pornic :

- L'association "Modèles Club de Pornic" dans le cadre de sa participation à une course de qualification en Argentine en septembre 2022 et à la prochaine coupe du monde en Thaïlande en novembre 2022.

Le coût total de ce projet pour l'équipe du MCP composée de 5 pilotes s'élève à 15 000 €.

- L'Association "Team Guesdon sprint-car" dans le cadre de sa participation aux compétitions de la Coupe de France 2022 d'auto cross et sprint-car (10 dates).

Le coût total du projet sportif s'élève à 13 200 €.

Il est donc proposé de soutenir :

- l'association "Modèles Club de Pornic" par l'attribution d'une subvention exceptionnelle de 2 000 € pour participer à la coupe du monde 2022.

- l'Association "Team Guesdon sprint-car" par l'attribution d'une subvention exceptionnelle de 1 500 € pour participer aux compétitions nationales.

Une convention spécifique sera passée entre la Ville de Pornic et chacune des associations.

La Commission Sports et Affaires maritimes réunie le 7 juin 2022 a émis un avis favorable à ces propositions.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **APPROUVE** l'attribution d'une subvention exceptionnelle de 2 000 € pour l'association « Modèles Club de Pornic » et de 1 500 € pour l'association « Team Guesdon sprint-car »

- **AUTORISE** M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer les conventions passées avec chacune des associations.

- **AUTORISE** M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer tous les documents relatifs au versement de ces subventions.

M. Deveille demande sur quels critères sont basés ces propositions.

A M. Montaville qui lui répond qu'ils ont été vus en commission, à laquelle il n'était d'ailleurs pas présent, M. Deveille rétorque que s'il le souhaite il est tout-à-fait possible de revenir sur le fonctionnement des commissions.

M. Montaville relève qu'ils ont passé la soirée à refaire les commissions, il n'est pas d'accord pour recommencer.

M. Deveille indique avoir posé une question précise et demande s'il a droit de poser une question concernant les critères qui ont été retenus, ce point étant inscrit à l'ordre du jour.

M. Montaville explique donc que les critères pour ces subventions sont d'aider les jeunes ou les moins jeunes qui font partie de ces associations en prenant en charge leur déplacement, leur hébergement et leur inscription.

M. Deveille demande si le niveau de trésorerie de l'association a été regardé. En effet, il attire l'attention sur les associations qui se démènent chaque année pour présenter des dossiers de demandes de subventions et pour lesquelles la Ville est de plus en plus exigeante sur le critère de trésorerie. Certaines associations se sont vues octroyer seulement 500 ou 1000 € de subvention car leur niveau de trésorerie était positif. Donc, en terme d'équité, il serait normal d'appliquer les mêmes règles et de savoir si ces associations peuvent subvenir elles-mêmes à leur besoin. Quand on passe des demandes de subventions au crible sur des critères, il faut le faire pour tout le monde c'est un phénomène d'équité.

M. Montaville indique que ces subventions relèvent d'une ligne budgétaire créée en début de mandature pour accompagner des sportifs de haut niveau pour leur participation à des championnats qu'ils ne peuvent pas anticiper en début de saison. Le budget proposé correspond à un événement, les athlètes sont des ambassadeurs de la Ville de Pornic. La demande d'aide de l'association n'est pas étudiée en fonction de leur trésorerie, comme les demandes de subventions des associations, mais en fonction du coût de l'évènement auquel va participer un ou des membres de l'association. Dans le cas présent, les aides sont proposées pour des budgets de 15 000 € et de 13 200 €. Pour l'association Modèle club de Pornic, cette aide, par personne, s'élève à 400 € pour les 5 pilotes qui vont participer à la Coupe du monde.

M. Deveille indique que ce n'est pas son propos. Il relève une course de qualification en Argentine en septembre 2022 et une coupe du monde en Thaïlande en novembre 2022. Il lui semble que ce genre d'événements est prévu depuis plusieurs mois. Encore une fois, c'est la méthode qui le dérange.

M. Montaville précise que lors du vote des subventions aux associations l'année dernière, la Ville ne savait pas que l'association se qualifierait pour la coupe du monde.

M. Deveille est étonné qu'au mois de mai 2022, date du vote des subventions, l'association ne savait pas qu'elle participerait à la coupe du monde et que cette demande de subvention exceptionnelle arrive en septembre 2022.

M<sup>me</sup> Crocquevielle-Barreau confirme que le vote des subventions aux associations a eu lieu lors du conseil municipal au mois de mai 2022 mais rappelle que les dossiers de demandes de subventions sont à déposer au mois de novembre – décembre de l'année précédente.

### **Adopté à l'unanimité**

## **2 - Demandes de subventions - Aménagement des itinéraires du Schéma régional des Véloroutes (SRV) - Aménagement des corniches de Gourmalon et du Porteau, de la rue des Sablons et de la rue Adrien Thierry**

La Ville de Pornic a pour projet de réaliser le réaménagement de la corniche de Gourmalon et de la corniche du Porteau, de la rue des Sablons et de la rue Adrien Thierry.

Ces projets s'inscrivent dans le Schéma Directeur des Modes Actifs de la commune, et prévoit :

- l'aménagement des circulations douces sur 1,1 km de linéaire (cycles et piétons) pour la corniche de Gourmalon et sur 1,6 km de linéaire (cycles et piétons) pour la corniche du Porteau, de la rue des Sablons et de la rue Adrien Thierry
- la réfection et la sécurisation de la voirie
- la revalorisation paysagère de ces axes avec notamment la plantation d'arbres pour la corniche de Gourmalon.

Ces opérations sont estimées à :

- Corniche de Gourmalon : 840 411,05 € H.T soit 1 008 493,26 € TTC de coût global
- Corniche du Porteau, rue des Sablons et rue Adrien Thierry : 1 077 209,20 € H.T soit 1 292 651,04 € TTC de coût global

La commission travaux réunie le 14 septembre 2022 a émis un avis favorable à la demande de subvention inhérente à ces projets.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **SOLLICITE** auprès de différents partenaires (Etat, Région, Département...) l'ensemble des subventions pouvant être octroyées à ces dossiers, et ce au taux maximal
- **AUTORISE** M. le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tous les documents afférents à ces dossiers.

M. Rousseau lit l'intervention suivant :

*"En fait, nous voulons revenir sur votre choix d'avoir fléché un million d'euros sur la rénovation de la corniche de Gourmalon. En prérequis, je précise que cette voie est très peu empruntée par les véhicules, hormis quelques riverains et inconditionnels de la voiture. J'invite ce soir les Pornicais à juger par eux-mêmes en allant se promener un après-midi sur cette corniche très agréable, exclusivement piétonne en ce moment, et de regarder l'état du revêtement enrobé. Ils constateront que, s'il y a souvent des rollers qui s'éclatent à descendre cette corniche, c'est tout simplement que le revêtement est un vrai billard et ne demande surtout pas un tel budget de rénovation, si tant est qu'il est peut-être nécessaire sur la partie qui est plus au sud-est. De notre avis, il y a d'autres routes qui sont prioritaires et demandent une vraie rénovation. Les cyclistes les connaissent bien, tellement parfois il y a même de gros trous dangereux particulièrement pour les vélos, sauf si bien sûr votre vélo est équipé de très gros pneus. Je pense à la rue Pierre Fleury, à l'avenue du Maréchal Juin entre autres. Et il y en a plein d'autres, allez faire un tour en vélo c'est impraticable voir dangereux et voir même les vélos ne l'empruntent pas donc c'est vous dire dans quel état est la chaussée. Je sais très bien aussi, Monsieur le Maire, que vous devez recevoir régulièrement des doléances de Pornicais de remise en état de leur voix d'accès. Je me permets aussi de rappeler que la chaussée rénovée, cet été, entre le pont du Clion et le lycée, à savoir 4 km d'un montant de l'ordre de 200 000 €, n'a pas été matérialisée pour sécuriser les vélos. Et d'après lecture du PDM, le plan de mobilité proposé en agglo, hier je crois, il est fortement conseillé d'utiliser toutes les opportunités pour équiper les routes de pistes cyclables sécurisées et si la largeur n'est pas suffisante de mettre en place des chaussidoux qui priorisent en fait complètement le vélo par rapport à la voiture. Je rappelle que cette route, qui conduit au lycée, est très fréquentée quotidiennement et ce supplément sécuritaire pour les cyclistes de type peinture ou autre aurait été couvert par les 25 % proposés par la région dans le cadre du SRV, ce sur quoi on délibère ce soir : subventions régionales vélo. Donc, la rénovation de la corniche de Gourmalon, pour rappel c'est de l'ordre de 1 km 5 ou 2 km, de notre avis est un mauvais choix et surtout elle n'aurait pas dû être prioritaire dans le plan de rénovation du réseau routier de Pornic. Pour ce qui nous concerne nous sommes bien sûr d'accord pour la demande de cette subvention 25% vélo SRV si tant est aussi que votre décision technique, je dirais unilatérale - je rappelle que vous décidez sans concerter les Pornicais de la petite reine, parce qu'il y a quand même pas mal de personnes qui font du vélo - votre décision de ne pas séparer les vélos des piétons via une ligne blanche sur les chaussées est dangereuse, sans parler de la sécurisation que vous mettez en place entre les vélos et les voitures. Tout ceci à notre avis ne va pas encourager l'usage du vélo à Pornic."*

M<sup>me</sup> Rondineau comprend que les élus de Pornic Vent d'Avenir ne partagent pas ce programme d'aménagement mais c'est le choix des élus de la majorité de rénover, réhabiliter et sécuriser ce site remarquable. Quant à l'aménagement de la route qui mène au lycée, M<sup>me</sup> Rondineau répond que ce n'est pas le sujet ce soir.

M<sup>me</sup> Van Goethem souhaite intervenir sur le problème de la sécurité soulevé par M. Rousseau. Elle rappelle qu'une plateforme citoyenne a été mise en place sur le site internet de la Ville et que c'est aussi le rôle des élus de signaler aux services techniques tout problème de sécurité qu'ils pourraient constater.

M. Rousseau souligne qu'il parle de priorité et pas de remettre en cause le projet.

Concernant la remarque sur le revêtement de la route de la corniche de Gourmalon qualifié de billard, M. Montaville rappelle à M. Rousseau, qui a déjà eu les mêmes propos en commission, que les services lui ont expliqué que pour des raisons techniques et d'homogénéité de la route, il était nécessaire de la refaire dans sa totalité.

M. Rousseau ne comprend pas pourquoi, en terme de priorité, la Ville n'a pas profité de ces subventions régionales pour aménager les 4 kms de voie qui amènent au lycée et qui sont fréquentés par les vélos, les tracteurs, les voitures. Des chicanes ont été installées mais rien n'a été fait pour les vélos

**Adopté à l'unanimité**

## **VI - RAPPORTS ANNUELS**

### **1 - Délégation de Service Public des Sous-Concessions de Plage : Rapports d'activité 2021**

En application de l'article L3131-5 du Code de la Commande Publique, les exploitants des sous-concessions de plage ont l'obligation de transmettre à la Ville, chaque année, un rapport comportant les comptes retraçant l'exécution du contrat et une analyse de la qualité du service.

Les sous-concessionnaires ont transmis leur rapport pour l'année 2021 correspondant aux activités suivantes :

- . Plage des Grandes Vallées : exploitation d'une terrasse de restaurant "Le Zagaya"
  - surface occupée : 165 m<sup>2</sup> - (Comptes du restaurant incluant la terrasse)
  - CA de 537 500 €                      Résultat positif de 35 304 €                      Redevance versée à la Ville : 2 708 €
- . Plage de la Noëveillard : exploitation d'une terrasse de bar "La Bonbonnière"
  - surface occupée : 100 m<sup>2</sup> - (Comptes du bar)
  - CA de 33 814 €                      Résultat positif de 18 402 €                      Redevance versée à la Ville : 1 643 €
- . Plage de la Noëveillard : exploitation d'un club de plage "Club Mickey"
  - surface occupée : 330 m<sup>2</sup>
  - CA 56 232 €                      Résultat positif de 32 041 €                      Redevance versée à la Ville : 1 488 €
- . Plage des Sablons : exploitation d'un bar de plage "La Cabane des Sablons"
  - surface occupée : 200 m<sup>2</sup>
  - CA de 167 429 €                      Résultat positif de 36 678 €                      Redevance versée à la Ville : 2 800 €
- . Plage du Portmain : exploitation d'un restaurant de plage "Le Papagayo"
  - surface occupée : 178 m<sup>2</sup>
  - CA de 426 150 €                      Résultat positif de 71 782 €                      Redevance versée à la Ville : 12 817 €

La Commission Consultative des Services Publics Locaux et la Commission des Finances réunies le 5 septembre 2022 ont pris acte de ces rapports.

Le Conseil Municipal :

- **PREND ACTE** des rapports 2021 des délégations de service public des sous-concessions de plage.

## **VII - CONCESSION DES PLAGES**

### **1 - Sous-traités d'exploitation de plage - Lancement d'une procédure de concession de délégation de service public**

Par délibération du 17 décembre 2021, le Conseil Municipal de Pornic a sollicité le renouvellement de la concession des plages qui arrive à échéance le 31 décembre 2022.

Une enquête publique s'est tenue du 5 juillet au 5 août 2022 et le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la demande de concession formulée par la Ville.

La concession permet à la commune d'installer et d'exploiter ou déléguer l'exploitation d'activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire en délivrant des sous-traités d'exploitation de plage.

Conformément à la réglementation, les sous-traités d'exploitation de plage sont attribués après engagement d'une procédure de délégation de service public.

Le détail des sous-traités d'exploitation à attribuer à Pornic figure dans le projet de délibération joint en annexe. Ils seront conclus à compter du 1<sup>er</sup> avril 2023 pour une durée de 6 saisons estivales soit jusqu'au 30 septembre 2028.

Un rapport de présentation justifie le choix du mode de gestion et définit les principales caractéristiques des prestations que devront assurer les délégataires sous le contrôle de la Commune.

La commission mixte Urbanisme / Economie locale et touristique réunie le 19 juillet et le 23 août a émis un avis favorable lors de la présentation du projet de cahier des charges des sous-concessions.

La Commission Consultative des Services Publics Locaux réunie le 5 septembre 2022 s'est prononcée sur ce projet de délégation de service public et a émis un avis favorable.

Il appartient aujourd'hui au Conseil Municipal de délibérer sur le principe de la délégation du service public au vu du rapport du maire présentant les documents contenant les caractéristiques des prestations que doivent assurer les délégataires.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **DECIDE** du principe de la délégation de l'exploitation des sous-traités d'exploitation de plage.
- **APPROUVE** les caractéristiques des prestations telles qu'elles sont définies dans le rapport de présentation du maire.
- **AUTORISE** M. le Maire ou l'adjoint délégué à engager la procédure par le lancement d'une procédure de publicité permettant la présentation de plusieurs offres concurrentes prévues par les dispositions des articles L1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) et par les articles du code de la commande publique, et de poursuivre la procédure sur la base des avis de la commission prévue par les dispositions de l'article L1411-5 du CGCT.

En préambule, M. Hubert souhaite savoir pourquoi M<sup>me</sup> Crocquevieille-Barreau, au vu de sa délégation commission Moyens associatifs, a la charge de cette délibération alors qu'il y a un an et demi le travail sur ce projet avait été engagé par la commission Economie locale et touristique, délégation de M<sup>me</sup> Van Goethem, en adéquation avec le sujet.

M<sup>me</sup> Crocquevieille-Barreau répond que depuis le début de la mandature elle s'occupe des délégations de services publics.

M. Hubert indique qu'il leur avait été dit que les critères d'attribution notamment seraient travaillés en commission Economie locale et touristique et donc son intervention va s'adresser à M<sup>me</sup> Crocquevieille-Barreau et M<sup>me</sup> Van Goethem.

M<sup>me</sup> Van Goethem affirme que la délégation de commission consultative des services publics locaux est bien attribuée à M<sup>me</sup> Crocquevieille-Barreau et non à elle, elle relève une erreur de compréhension.

M. Hubert transmettra la date de la commission où il a été dit que le dossier des critères d'attribution seraient étudiés par la commission de M<sup>me</sup> Van Goethem. Il lit l'intervention suivante : *« Ce qui est sûr, c'est que depuis un an et demi le sujet est passé de commission en commission et nous sommes à la veille de lancer les consultations auprès des entreprises et toujours pas de critères d'attribution. Nous ne savons rien non plus du processus de sélection. Ce n'est pas sérieux et surtout, désolé de le dire, ce n'est pas pour vous discréditer, à mon sens ce n'est pas gage de transparence. Cela rappelle la récente AOT sur le Môle pour laquelle, nous élus et comme je vous le disais, avons été informés sur les réseaux sociaux au moment du lancement de l'appel à candidature. Donc là on ne connaît toujours pas le calendrier d'appels à candidatures, ni les critères d'attribution. Sans critères d'attribution et surtout ni pondération de ces critères, il est impossible d'arbitrer objectivement les dossiers et vous le savez. Là encore, je suis désolé, je déplore un manque de méthode et de co-construction ; il n'y a pas eu de co-construction sur les critères d'attribution en commission. Quel respect encore pour les porteurs de projets laissés dans l'expectative depuis le mois de décembre dernier. Pour la place du môle, si la communication publique avait été anticipée et le cadrage réalisé en commission, cela aurait évité bien des conflits pour les attributaires comme pour les riverains et commerces voisins. En fonctionnement normal, pour les concessions de plage, la commission urbanisme aurait dû servir à valider l'intégration paysagère et architecturale, il en a été question, mais surtout aurait dû servir à fixer la pondération du critère urbanistique. La commission Environnement aurait dû cadrer les critères écologiques de la future exploitation en lien notamment avec la charte zéro déchet sur les plages que la ville de Pornic a signé. Là encore, un critère et surtout une pondération sur le critère écologique, qui on le sait est de plus en plus important dans ce genre d'appels, aurait dû en découler. Enfin la commission Economie locale et touristique aurait normalement dû se pencher sur les critères économiques, la qualité de l'offre de service proposée par les concessionnaires et la typologie des porteurs de projets. Mais, il n'en a rien été, et au lieu de ça vous avez multiplié les commissions donnant l'impression d'un travail collaboratif qui pourtant et nous le déplorons n'a jamais eu lieu. Vous semblez confondre d'ailleurs à la lecture du cahier des charges, cahier des charges et critères d'attribution. Le parfait exemple se situe dans le paragraphe lié à la part variable du loyer, il est écrit : « le candidat pourra proposer dans son offre un taux de part variable supérieur. Cet élément sera pris en compte dans l'analyse des offres ». Vous fixez une règle commune avec des taux communs et puis vous y ajoutez une exception sans nous dire qu'elle en sera l'impact dans l'analyse des offres - et là je parle bien de critères de pondération d'analyse des offres – Serait-ce à comprendre qu'en proposant un meilleur loyer les chances de l'emporter seront croissantes ? Si oui, dans quelle mesure ? Ici aucune fourchette, aucun plafond. Sur la méthode encore, merci de nous dire comment, par qui et quand vont être fixés les critères d'attribution ? Merci aussi de nous dire très précisément qu'elle va être le processus et le calendrier de choix des candidats ? Et oui, en tant qu'élus, nous aussi, beaucoup de Pornicais viennent nous voir et à ce sujet il est impossible d'évoquer le calendrier puisqu'on*

*n'est pas au courant. - Donc le travail des commissions que vous évoquez M<sup>me</sup> Gendrot, je pense que les faits dont je fais état, vous montrent qu'on a beaucoup de difficultés à obtenir les informations et à les relayer auprès des Pornicais que nous administrons tout autant que vous -. Enfin, pour la plage des Grandes Vallées, vous êtes d'accord qu'il ne s'agira pas réellement d'une procédure de mise en concurrence puisque ce serait commercialement, un non-sens, d'ouvrir à la concurrence des espaces qui sont déjà imbriqués avec une exploitation à l'année".*

M. Deveille fait l'intervention suivante :

*"Concernant les concessions des plages, comme j'ai pu l'exprimer, je pense que le niveau de loyer perçu par la mairie n'est pas assez élevé y compris dans le projet. D'ailleurs pouvez-vous me rappeler quel est le pourcentage qui a été adopté ? Le taux retenu était 2,5 – 3 – 3,5, c'était du progressif ? Ce n'est pas équitable vis-à-vis de commerçants, de restaurateurs qui eux, sont ouverts toute l'année, offrent un service aux citoyens, en dehors de la saison estivale, et paient des loyers bien supérieurs en pourcentage du chiffre d'affaires. Tous ces commerçants qui ont des résultats comptables bien inférieurs sur 12 mois, ceux qui sont là à l'année, par rapport aux commerçants qui s'installent, comme ceux que vous avez cités, temporairement sur nos plages pour la saison. Donc il ne s'agit pas pour moi de se comparer, comme on a pu en discuter en commission, par rapport à ce que fait Saint-Brévin ou ce que ne fait pas Saint-Brévin, je pense qu'il faut effectivement se comparer par rapport aux commerçants qui font que la Ville de Pornic ne se meurt pas, sauf peut-être culturellement, durant la période de novembre à avril".*

M. Gris relève un manque de pédagogie sur ce dossier, notamment sur l'appel public qui a été fait par l'État pendant l'été et pour lequel les citoyens et les commerçants ont imaginé beaucoup de choses. Il n'a pas été précisé qu'il s'agissait d'espaces publics appartenant à l'État, confiés en délégation de service public, pendant deux fois six ans, à la Ville de Pornic qui se porte candidate. En effet, une entreprise privée pourrait aussi se porter candidate. De plus, dans l'annexe, ne figure pas la cartographie, aperçue en commission, qui permettrait de voir la disposition des différentes terrasses. Il est donc difficile de savoir de quoi on parle concrètement et géographiquement. Cette cartographie permettrait aux élus d'avoir un point de vigilance, comme cela a pu être évoqué pour les trous dans les chaussées, sur le respect des différentes concessions et de leur ampleur. En effet, il est parfois constaté un débordement sur certaines concessions, notamment pour les terrasses. Pour être des élus d'alerte et des citoyens d'alerte, il faut avoir une transparence sur l'emprise exacte des concessions.

M. le Maire précise que les délégations de service public et les AOT sont deux choses différentes, même si la remarque sur le respect des AOT des terrasses est bonne. La police municipale passe énormément de temps à faire respecter l'arrêté d'autorisation d'occupation temporaire du domaine public auprès des commerçants qui le connaissent parfaitement. M. le Maire rappelle d'ailleurs qu'à chaque vente, un commerçant perd son AOT et son successeur doit en refaire la demande. Il rappelle également que lors d'une vente, le chiffre d'affaires correspond à l'AOT ne doit pas être pris en compte dans le chiffre d'affaires de l'établissement. En ce qui concerne l'enquête publique lancée par l'Etat, M. le Maire reconnaît que le manque d'informations de l'État sur ce sujet a laissé penser un moment que la Ville allait privatiser les plages, ce que la Ville a dû rectifier.

M<sup>me</sup> Crocquevieille-Barreau réaffirme que depuis le début de la mandature elle s'occupe des délégations de services publics et notamment celles des plages donc il était normal qu'elle prenne en charge ce dossier. Comme cela a été souligné, ce sujet comporte des notions d'urbanisme et d'économie locale d'où l'organisation de commissions mixtes qu'elle a pris en charge. Comme M. Deveille l'a indiqué, il y a eu un travail commun fait dans ces commissions auxquelles assistaient MM. Rousseau et Gris. Il y a eu une véritable co-construction et les plans des concessions ont été projetés, avec la possibilité de le faire à chaque commission. Il a également été vu en commission que le respect des emplacements seraient contrôlés par les placiers de la Ville. Pour ce qui est de la part variable et du taux avec un plafonnement à 3 %, ils ont été approuvés à la majorité en commission après discussion. Pour la plage des Grandes Vallées, il n'est pas possible de dire encore si cette concession sera ouverte à tous. Celle-ci est effectivement réduite du fait des marées mais la décision se prendra en fonction des candidats.

Ces réponses ne répondant pas à la question principale de M. Hubert, il repose la question « *quels sont les critères d'attribution et leur pondération ?* »

Tout d'abord, M. le Maire souhaite préciser que l'Etat impose de lancer une délégation de service public pour la plage des Grandes Vallées. L'analyse sera forcément un peu particulière mais c'est probable qu'il n'y ait qu'un seul candidat.

M<sup>me</sup> Crocquevieille-Barreau rappelle que les critères d'attribution ont été vus en commissions dans lesquelles siégeaient M. Rousseau et M. Gris. Les demandes des sous-concédants devront répondre à un cahier des charges urbanistiques, la gestion des déchets sur les plages a été évoquée ainsi que la notion de bruit en inscrivant un critère de décibel à ne pas dépasser. Suite à la délibération de ce soir, les dossiers de candidatures seront à retirer fin septembre et les candidats ont un mois pour répondre. Ils seront ensuite examinés en commission pour que les futurs sous-concessionnaires puissent entamer toutes les démarches d'urbanisme.

M. Gris confirme que le volet paysager a bien été vu en commission contrairement aux critères de choix des candidats qui n'ont pas pu être vus faute de temps, comme cela est d'ailleurs stipulé dans le compte-rendu de la commission ad'hoc. Depuis, il n'y a pas eu d'autres réunions et ces critères de choix n'ont pas été fixés alors qu'au vu des tarifs proposés, de l'intérêt financier de ses sous-concessions, la Ville pourrait recevoir plusieurs dossiers de candidatures par plages. De fait, des critères de choix et hiérarchisés sont nécessaires. De plus, M. Gris confirme également que le plan des sous-concessions a bien été projeté mais ne figure pas dans l'annexe. Il est dommage que ce document ne soit pas public alors que les contours sont fixés, l'enquête publique entre l'Etat et la commune est terminée et qu'ils ont les surfaces des sous-concessions. Ces plans auraient représenté trois pages supplémentaires aux 150 reçues.

M. le Maire déclare, sauf erreur de sa part, que pour le lancement de l'enquête publique, voté en conseil municipal, les plans étaient joints en annexe.

M. Gris précise que suite à l'enquête publique de l'Etat, les emprises des sous-concessions ont évolué et qu'ils n'ont donc pas la dernière version.

Au vu des réponses apportées, M. Hubert relève qu'il n'y a donc aucune hiérarchie dans les critères, aucune pondération. Afin de pouvoir informer les porteurs de projets, qui commencent à se faire connaître et qui viennent les voir, il demande confirmation que le cahier des charges est le dossier de consultation des entreprises.

M. Barbe ne comprend pas ces interrogations puisque l'analyse de l'ensemble des candidatures se fera en commission et qu'ils participeront donc à la sélection des candidats.

M. Hubert demande juste à connaître les règles fixées pour l'analyse.

M. Deveille indique qu'effectivement aucun critère précis n'a été décidé. Ce sujet a fait l'objet d'une discussion entre les élus de la commission. La question s'est posée de savoir s'il fallait mettre des critères extrêmement précis voir contraignants au risque de ne pas avoir de candidatures ou bien mettre des critères prioritaires assez large et de prendre la décision en réunion.

M<sup>me</sup> Crocquevieille-Barreau confirme que le but est de laisser libre cours à toutes sortes de projets et d'avoir la possibilité d'une candidature que les élus n'auraient pas imaginé.

#### **Adopté par 27 voix POUR**

**et 6 ABSTENTIONS** (M. Deveille, M. Hubert, M<sup>me</sup> Guignard, M. Rousseau, M. Gris, M<sup>me</sup> Leparoux)

### **2 - Concession des plages - Demande d'agrément à l'Etat pour l'autorisation de dérogations annuelles**

Par délibération du 17 décembre 2021, le Conseil Municipal de Pornic a sollicité le renouvellement de la concession des plages pour une durée de 12 ans à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2023.

La concession permet à la commune d'installer et d'exploiter ou déléguer l'exploitation d'activités destinées à répondre aux besoins du service public balnéaire en délivrant des sous-traités d'exploitation de plage.

Le projet de contrat de concession prévoit que l'exploitation des activités est autorisée pour une durée de 6 mois maximum par an.

Le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques autorise le concessionnaire (la Ville) à solliciter du préfet un agrément, valable pour la durée de la concession, pour autoriser le maintien en place, au-delà de la période d'exploitation définie dans la concession, des établissements de plage démontables ou transportables remplissant certaines conditions énumérées par le code.

Cet agrément permet ainsi au concessionnaire de délivrer annuellement des autorisations permettant le maintien en place en dehors de la période définie dans la concession aux établissements de plage remplissant les conditions suivantes :

- 1° Respecter une durée d'ouverture au moins égale à quarante-huit semaines consécutives dans l'année, quatre jours par semaine ;
- 2° Avoir déposé une demande accompagnée des pièces justificatives au plus tard trois mois avant la fin de la période d'exploitation définie dans la concession ;
- 3° Présenter, à la première demande, un dossier sur les caractéristiques techniques des aménagements et les conditions d'insertion paysagère dans l'environnement ;
- 4° Justifier la compatibilité du maintien de l'installation ou de l'équipement, en dehors de la période d'exploitation, avec l'action de la mer et du vent.

La commission Urbanisme réunie le 13 septembre 2022 a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **SOLLICITE** de l'Etat un agrément afin de pouvoir instruire et autoriser l'ouverture à l'année des établissements délégataires réunissant les conditions fixées par l'article R2124-19 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques.
- **AUTORISE** M. le Maire ou l'Adjoint délégué à signer tous les documents afférents à ce dossier.

M. Hubert souligne que lors de la commission Urbanisme, il a émis un avis favorable à cette demande d'agrément à la condition que seule la plage des Grandes Vallées soit concernée. Ce qui lui a d'ailleurs été assuré puisque pour pouvoir autoriser le maintien en place des établissements de plage à l'année il faut que l'établissement soit ouvert au moins 48 semaines dans l'année, ce qui n'est actuellement possible que par le Zagaya. Toutefois, M. Hubert soulève le cas des deux établissements qui donnent sur la plage de la Noëveillard et dont le gérant aurait fortement intérêt à candidater sur la concession de cette plage. Si c'est le cas, avec cette délibération, il est logique qu'il sollicitera également la dérogation d'ouverture à l'année afin de conforter son activité. Donc, M. Hubert repose la question de savoir si la seule dérogation qui sera accordée sera celle de la plage des Grandes Vallées et en aucun cas pour la plage de la Noëveillard.

M. le Maire confirme n'être pas favorable à donner d'autres dérogations que celle de la Plage des Grandes Vallées. Dans tous les cas, les demandes seront étudiées en commission consultative des services publics locaux et passeront en conseil municipal.

M. Deveille propose que cette demande d'agrément à l'Etat ne soit faite pour autoriser qu'une seule dérogation annuelle et ainsi ne pas donner la possibilité à d'autres exploitants que celui de la plage des Grandes Vallées d'en faire la demande.

M. le Maire indique que réglementairement ce n'est pas possible, le choix reviendra à la commission consultative des services publics locaux. Il précise toutefois que cette demande d'agrément est bien faite pour la plage des Grandes Vallées.

M. Hubert suggère de prévoir dans les critères d'attribution de privilégier non pas des établissements existants ou déjà en lien ou en filage de groupe. C'est d'ailleurs ce qui a été fait pour les food-trucks pour lesquels priorité était donnée plutôt à des artisans ou des premières créations. Il avait été pris comme exemple qu'il aurait été dommage de laisser un food-truck au casino ou à des grands groupes. Les critères d'attribution pourraient donc privilégier non pas un établissement existant qui se servirait de cette superficie pour conforter son exploitation commerciale à l'année mais peut-être privilégier quelqu'un qui n'aurait qu'une exploitation sur ladite concession et pas d'intérêt environnant.

M. le Maire pense que tout cela doit être vu en commission.

M<sup>me</sup> Martin s'interroge sur la possibilité de refuser une autorisation d'ouverture à l'année à un établissement qui remplirait toutes les conditions.

M. le Maire répond que c'est justement en établissant des critères d'attribution avec des pondérations que la commission pourra gérer les demandes

M. Hubert déclare que, sauf à créer une rupture d'égalité, il ne sera en effet pas possible de refuser une demande de dérogation annuelle si le concessionnaire de la plage est bien ouvert 48 semaines à l'année d'où sa demande d'anticiper cette situation en fixant des critères d'attribution.

M. le Maire fait remarquer que ce n'est pas parce que la Ville a la possibilité d'autoriser une ouverture à l'année qu'elle devra l'accorder systématiquement. Le Conseil municipal aura le choix de refuser.

M. Deveille relève qu'il est stipulé dans la note de synthèse "*cet agrément permet ainsi au concessionnaire de délivrer annuellement des autorisations permettant le maintien en place en dehors de la période définie dans la concession aux établissements de plage remplissant les conditions suivantes...* ». Il s'interroge donc sur le fait que la Ville puisse réellement avoir la possibilité de refuser cette dérogation à un candidat qui remplit tous les critères demandés.

M. le Maire comprend cette interrogation mais considère que le conseil municipal aura bien le choix de refuser une dérogation.

M. Hubert indique que l'abstention des membres de Pornic Vent d'Avenir se porte sur la plage de la Noëveillard.

*M<sup>me</sup> Van Goethem étant sortie, le nombre de votants est de 32.*

**Adopté par 27 voix POUR**

**et 5 ABSTENTIONS** (M. Hubert, M<sup>me</sup> Guignard, M. Rousseau, M. Gris, M<sup>me</sup> Leparoux)

## **VIII - COOPERATION INTERCOMMUNALE**

### **1 - Partage de la taxe d'aménagement avec les EPCI**

La taxe d'aménagement est un impôt local perçu par les communes et le département.

Elle concerne les opérations de construction, reconstruction et agrandissement d'un bâtiment, les installations ou aménagements de toute nature, nécessitant l'obtention d'autorisations d'urbanisme (permis de construire, permis d'aménager, autorisation préalable).

La taxe d'aménagement est due pour toute création de surface de plancher close et couverte dont la superficie est supérieure à 5 m<sup>2</sup> et d'une hauteur de plafond supérieure ou égale à 1,80 m, y compris les combles et les caves.

Jusqu'alors facultatif, le partage de la taxe d'aménagement au sein du bloc communal devient obligatoire. Afin de répondre aux nouvelles obligations fixées par la loi de finances pour 2022, il revient aux communes membres et à la communauté d'agglomération de délibérer de manière concordante, sur les conditions de reversements de taxe d'aménagement communale à l'EPCI. L'ordonnance du 14 juin 2022 précise que cette délibération doit être prise avant le 1<sup>er</sup> octobre 2022.

Cette disposition est applicable pour les recettes de taxe d'aménagement enregistrées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022, quelle que soit la date de l'autorisation d'urbanisme.

Il est apparu que deux situations pouvaient être distinguées :

- d'une part, la taxe d'aménagement perçue hors des périmètres des zones d'activité économique communautaires.
- d'autre part, la taxe d'aménagement perçue sur le périmètre des zones d'activité économique communautaires.

L'aménagement des zones d'activité économique communautaires est entièrement financé par la communauté d'agglomération, aussi, il apparaît légitime que la totalité de la taxe d'aménagement lui soit reversée. Il est donc proposé d'acter le reversement, à la communauté d'agglomération, de 100 % de la part communale de taxe d'aménagement perçue sur le périmètre des zones d'activité économique communautaires.

Les modalités de reversement de la taxe d'aménagement, entre commune et EPCI, sont précisées par convention.

La Commission des Finances réunie le 5 septembre 2022 a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **ADOpte** le principe de reversement, à la communauté d'agglomération, de 100 % de la part communale de taxe d'aménagement perçue sur le périmètre des zones d'activité économique. Ce recouvrement sera calculé à partir des impositions nouvelles au 1<sup>er</sup> janvier 2022.
- **AUTORISE** M. le Maire ou l'Adjoint délégué à signer la convention, et les éventuels avenants, fixant les modalités de reversement avec chaque commune concernée, et ayant délibéré de manière concordante,
- **AUTORISE** M. le Maire ou l'Adjoint délégué à signer toute pièce nécessaire à l'exécution de la présente délibération

**Adopté à l'unanimité**

## **2 - Transfert au Syndicat Départemental d'Énergie de la Loire Atlantique (SYDELA) de la compétence GAZ**

La Ville de Pornic est propriétaire des réseaux publics de distribution de gaz naturel et exerce, à ce titre, la compétence d'autorité organisatrice, conformément à l'article L.2224-1 du CGCT. Cette qualité lui octroie un pouvoir de contrôle local sur l'entreprise GRDF, concessionnaire national des réseaux publics de distribution de gaz.

Le SYDELA exerce en lieu et place des adhérents qui lui en font la demande, la compétence d'autorité organisatrice de la distribution de gaz incluant toutes les compétences et attributions définies aux articles L. 2224-31 et suivants du CGCT.

A ce titre, le Syndicat exerce notamment les activités suivantes :

- La passation de tous les actes relatifs à la délégation de missions de service public afférentes à l'acheminement du gaz sur les réseaux publics de distribution, ainsi que tous les actes relatifs à la mission de service public de fourniture de gaz aux tarifs réglementés ;
- La représentation des intérêts des usagers dans leurs relations avec les entreprises délégataires, sans préjudice de leurs droits ;
- La maîtrise d'ouvrage des investissements sur le réseau public de distribution de gaz ;
- Le contrôle du bon accomplissement des missions de service public visées ci-dessus, et le contrôle des réseaux publics de distribution de gaz ;
- L'exercice des missions de conciliation en vue du règlement de différends relatifs à la fourniture de gaz de dernier recours.

A ce jour, 72 communes de Loire-Atlantique dont 7 de Pornic Agglo Pays de Retz, ont déjà transféré l'exercice de cette compétence au SYDELA afin de mutualiser l'expertise nécessaire au développement de moyens de contrôle effectifs de ce service public. Compte tenu des enjeux énergétiques actuels, il apparaît d'autant plus important que les collectivités s'unissent pour établir un dialogue équilibré avec l'entreprise GRDF et porter la voix des préoccupations locales et des intérêts des communes.

La commission Travaux réunie le 14 septembre 2022 a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **TRANSFÈRE** au SYDELA la compétence relative à la distribution publique de gaz, dans les conditions mentionnées ci-dessus, et ce dès que la présente délibération sera exécutoire,
- **AUTORISE** M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout acte administratif ou comptable nécessaire à l'exécution de ce transfert

**Adopté à l'unanimité**

## **3 - Transfert au Syndicat Départemental d'Énergie de la Loire Atlantique (SYDELA) de la compétence "réseaux et services locaux de communications électroniques"**

Sur le territoire de la commune de Pornic existent différentes infrastructures de communication électroniques (ICE) composées de fourreaux, chambres, supports et armoires installées sur le domaine public. Ces infrastructures appartiennent soit aux opérateurs privés qui les ont financées, soit à la Ville de Pornic lorsqu'elle les a elle-même financées, par exemple dans les zones d'habitat rétrocedées.

La Ville a l'obligation d'entretenir ses infrastructures et de les mettre à disposition des opérateurs internet en contrepartie d'une redevance d'occupation.

Compte tenu de la technicité particulière de ce domaine d'activité, la Ville de Pornic souhaite transférer au SYDELA la compétence "réseaux et services locaux de communications électroniques" pour la gestion des ICE qui lui appartiennent.

Conformément au Code Général des Collectivités Territoriales, le transfert de cette compétence entraîne de plein droit la mise à disposition des biens et équipements nécessaires à l'exercice de cette compétence, à savoir des infrastructures de communications électroniques (ICE).

Ce transfert implique que les ICE restent la propriété de la collectivité et qu'elles sont mises à la disposition du SYDELA pour lui permettre d'exercer la compétence transférée. Le SYDELA bénéficie en conséquence d'un transfert des droits patrimoniaux de la collectivité et assumera ainsi les droits et obligations des biens et équipements mis à disposition.

La mise à disposition est constatée par procès-verbal établi contradictoirement entre les représentants de la collectivité et du SYDELA. Le procès-verbal précisera la consistance, la situation juridique, l'état des biens, les conditions techniques, administratives et financières selon lesquelles s'exercera la compétence transférée. Il sera établi après que le SYDELA aura procédé au recensement exhaustif des ICE communales.

La commission Travaux réunie le 14 septembre 2022 a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **TRANSFERE** au SYDELA la compétence optionnelle réseaux et services locaux de communications électroniques.
- **AUTORISE** la mise à disposition des biens meubles et immeubles nécessaire à l'exercice de la compétence réseaux et services locaux de communications électroniques.
- **AUTORISE** M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer le procès-verbal de mise à disposition des Infrastructures de Communications Electroniques ainsi que tous les documents relatifs à ce transfert de compétence.

M. Deveille souhaite savoir si la fibre est concernée par ce transfert ou si l'implantation de la fibre à Pornic dépend toujours du Département. En outre, il demande s'il existe une possibilité de faire accélérer le déploiement de la fibre car de nombreuses zones sur Pornic ne sont pas encore desservies.

M. le Maire confirme que le Département est toujours en charge de l'implantation de la fibre et constate au quotidien les difficultés liées au manque de couverture fibre sur le territoire.

**Adopté à l'unanimité**

## **IX - RESSOURCES HUMAINES**

### **1 - Modification du tableau des effectifs**

Suite à la mutation d'un agent du service de la Vie des Ecoles et la phase de recrutement étant achevée, il convient de modifier le grade en conséquence à compter du 1<sup>er</sup> octobre 2022 et ainsi de :

- Supprimer un poste de rédacteur principal 2<sup>e</sup> classe à temps complet,
- Créer un poste d'animateur à temps complet.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget, chapitre 012.

Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal :

- **PROCEDE** aux suppression et création de postes telles que proposées ci-dessus,
- **MODIFIE** le tableau des effectifs en conséquence.

**Adopté à l'unanimité**

☪ ☪

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 05.

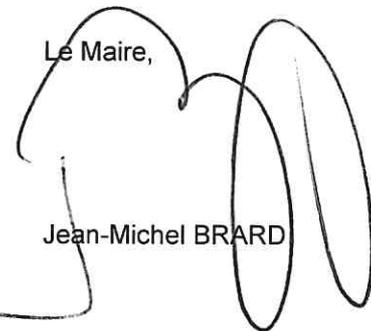
La Secrétaire de Séance,



Alexandra NICOLLE



Le Maire,



Jean-Michel BRARD