



PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE PUBLIQUE DU 6 AVRIL 2023

L'an deux mille vingt-trois, le jeudi 6 avril à 19 h 30, le Conseil Municipal de Pornic, sur convocation régulière en date du vendredi 31 mars 2023, 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, Edgard BARBE, Isabelle RONDINEAU, Jean MONTAVILLE, Marie-Paule MARIE, Daniel BRETON, Christine CROCQUEVIEILLE-BARREAU, Patrick PRIN, Samuel CHEREL, Brigitte DIERICX, Philippe DEVEILLE, Nicolas ENGELSTEIN, Brigitte FRIESS, Cristelle GAËTAN-ULAS, Anne GOUDY, Bruno GRIS, Corine GUIGNARD, Joël HERBIN, Antoine HUBERT, Jean-Claude LANDRON, Yvon LE DIOURON, Donatienne LEPAROUX, Agnès LUSSEAU, Françoise MARTIN, Patricia MICHEL, Alexandra NICOLLE, Serge ROUSSEAU, Dolorès THIBAUD.

Pouvoirs : Christiane VAN GOETHEM à M. le Maire, Florence GENDROT à Anne GOUDY, Artak SAKANYAN à Nicolas ENGESLSTEIN

Secrétaire de séance : Alexandra NICOLLE

Conseillers en exercice : **33** - Présents : **30** - Votants : **33** - Quorum : **17**



Approbation du compte-rendu du Conseil Municipal du 1^{er} février 2023

N'ayant reçu aucune observation, M. le Maire procède donc à l'approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 1^{er} février 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

INTRODUCTION M. le MAIRE

Mesdames et Messieurs les élus,

En ouverture de cette séance, il me semble tout à fait nécessaire de revenir sur un certain nombre de points relatifs à notre dernier conseil municipal afin de dissiper quelques malentendus.

Au sein de ce conseil, le débat est libre, il est loisible à chacun d'exprimer ses opinions et sa vision politique, de questionner et de remettre en question, d'approuver ou de désapprouver, de proposer, de défendre ses opinions ou sa vision. Ces droits sont les vôtres et il est de mon devoir de m'assurer que vous puissiez les exercer dans le cadre défini par notre règlement intérieur. Celui-ci prévoit des dispositions utiles à l'organisation des débats et notamment celle de limiter la durée des interventions pour que la durée de nos séances reste dans des limites acceptables par tous. Nos deux derniers conseils, 4 h 30 pour l'un et 4 h pour l'autre, sont la démonstration que personne ne peut s'estimer muselé. Le temps de parole dans cette assemblée n'est pas proportionnel à la représentativité des groupes. Les oppositions, dans ce conseil, bénéficient d'un temps de parole conséquent, nul ne peut prétendre le contraire. Je rappelle également que les prises de parole doivent être en lien direct avec le sujet débattu dans la note de synthèse, à défaut la parole peut être retirée par le président de séance (si besoin : art.2, chapitre 3 du règlement intérieur).

Pour que ce conseil reste le lieu de débat et de dialogue auquel nous aspirons tous, j'invite chacun à réserver la liste de ses questions techniques aux séances de commission. Elles sont suffisamment nombreuses pour que vous y trouviez un espace adapté d'échanges techniques et par ailleurs, je sais mes adjoints tout prêt à répondre aux questions que vous souhaiteriez leur poser. Pour que « toutes les questions obtiennent une réponse claire », je vous invite à les formuler là où vous pourrez obtenir une réponse claire. En commission pour les aspects techniques, en conseil pour évoquer les politiques publiques. Ainsi, nous disposerons collectivement en conseil d'un temps de qualité pour débattre des orientations, des idées et des arbitrages à arrêter.

Et, pour que ce conseil reste un lieu de débat de qualité, j'invite également chacun à faire preuve de mesure et de respect dans ses démonstrations. Les attaques personnelles ne peuvent être tolérées. Les calomnies et les insinuations malhonnêtes non plus. Les mensonges éhontés encore moins.

Ceci étant dit, je vous propose de poursuivre avec le 1^{er} point à notre ordre du jour.

I – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

1 - Approbation de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU)

DISCOURS INTRODUCTIF – M. le Maire

"L'approbation du PLU est à l'ordre du jour de ce conseil municipal du 6 avril 2023. C'est sans doute la décision la plus importante que nous allons prendre à l'échelle du mandat, car elle engage l'avenir de notre Ville sur le long terme.

J'ai donc tout d'abord une pensée amicale et reconnaissante pour les 16 élus membres du comité PLU, titulaires et suppléants. Sous le regard attentif d'Edgard Barbe, mon adjoint à l'urbanisme, que je remercie vivement, ils se sont mobilisés de manière intensive pour finaliser collectivement semaine après semaine le projet d'aménagement de notre ville pour les 10 ans à venir. Au total ce comité se sera réuni 72 fois en l'espace de 3 ans pour coconstruire le document aujourd'hui soumis à votre approbation. Je rappelle ici que c'est la volonté de mener un projet collaboratif qui a soutenu la décision de créer un comité de pilotage chargé d'élaborer le projet de PLU. Ce comité, nous l'avons voulu représentatif de notre conseil, en y intégrant majorité et opposition.

La complexité d'un tel projet a nécessité une forte implication de leur part, et de la pédagogie de la part des services. Je salue en particulier le travail d'Angélique Thuillier, Directrice de l'Aménagement et du Patrimoine, de l'ensemble de ses collègues de la Ville et de l'Agglo ayant participé, et des bureaux d'études et avocats qui nous ont accompagnés depuis le début et ont contribué à la qualité de ce projet qui reflète notre vision de Pornic à horizon 2030-2035.

Je salue également les personnes qui ont contribué, en premier lieu les forces vives du territoire : associations de quartier, associations de protection et de valorisation du patrimoine et de l'environnement, Société des Historiens du Pays de Retz, professionnels du bâtiment, de la construction, de l'immobilier, du notariat, paysagistes, agriculteurs... Ces acteurs locaux ont répondu présents à nos sollicitations, et ont permis d'alimenter, consolider, améliorer notre projet commun.

Notre vision pour Pornic s'appuie sur trois objectifs, des enjeux essentiels, parfois contradictoires, au service desquels nous nous engageons car telle est notre responsabilité.

Il nous faut désormais vivre et nous développer, avec raison, dans un espace limité. Afin de ne pas exercer de pression insoutenable sur les milieux naturels, les infrastructures et les équipements, notre PLU accompagnera un accroissement mesuré de la population dans une enveloppe urbaine arrêtée. La préservation des milieux naturels et agricoles est au cœur de nos préoccupations, cet héritage nous le devons aux générations qui viendront après nous. Il nous faut dans le même temps, promouvoir et soutenir les programmes de construction qui permettront aux jeunes et aux familles de pouvoir se loger sur notre territoire quel que soit leur niveau de revenu. Notre jeunesse, nos populations actives comptent sur notre action déterminée et nous y répondrons, avec ce PLU, et avec tous les outils que nous pourrons mobiliser.

Pour intégrer les conséquences du changement climatique, il est nécessaire de repenser nos modes de vie, nos modèles de développement et d'aménagement dans un sens plus intégré, cela passant par des formes urbaines plus compactes, une réflexion sur les circulations favorisant les alternatives au véhicule particulier (notamment les modes doux), le développement du ferroviaire et celui des énergies renouvelables. L'évolution du trait de côte, la gestion des eaux

pluviales, la qualité et le traitement de l'eau irriguent chacune des orientations que nous avons arrêtées dans ce PLU. A ces questions majeures, connues ou émergentes, nos collectivités répondent de façon concertée car ces enjeux dépassent largement le cadre de notre territoire communal. En collaboration avec les intercommunalités, le PETR du Pays de Retz, Atlantic Eau, nous travaillons, notamment au travers de ce PLU, à répondre à ces problématiques cruciales pour un proche avenir.

La commune de Pornic est caractérisée par une grande variété paysagère et patrimoniale, reconnue et protégée. Ces patrimoines, nous faisons le choix de les préserver, de les valoriser et même de les faire croître. Ils sont aujourd'hui protégés par divers dispositifs réglementaires auquel nous ajoutons l'élaboration d'un site patrimonial remarquable (SPR) et d'une politique renforcée de protection du végétal. Cette politique volontariste de protection et de valorisation doit aboutir à la labellisation de notre Ville.

Il ne s'agit pas ce soir de refaire un débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), ni de rediscuter du fond du projet. Les modifications apportées au PLU entre l'arrêt et l'approbation ne peuvent remettre en cause l'économie générale du projet, et doivent être issues des observations des personnes publiques associées ou de l'enquête publique.

Il est important de préciser que toutes les personnes publiques associées ayant émis un avis se sont prononcées favorablement au projet de PLU, assorti parfois de réserves ou observations qu'il s'est agi de lever dans le projet soumis ce soir à l'approbation du conseil municipal. Dans la plupart de ces avis la grande qualité du travail effectué est soulignée, ce qu'il me semble important de relayer ce soir. Pour une totale transparence, une synthèse de ces avis et de la réponse qui leur a été apportée dans le PLU est annexée à la délibération.

Un avis favorable également de la commission d'enquête. Un mot d'ailleurs sur l'enquête publique, qui s'est tenue du 7 octobre au 10 novembre 2022, et qui a beaucoup mobilisé les pornicais : 556 remarques ont été portées sur les registres (papier ou dématérialisé), au cours ou en dehors des 12 permanences organisées, qui ont accueilli au total 310 personnes. Dans le même esprit de transparence, une synthèse des observations portées dans les registres et la réponse qui leur a été apportée dans le PLU est annexée à la délibération, et sera mise à disposition de la population sur le site Internet de la Ville et à l'accueil des 3 mairies. Un courrier sera adressé avant l'été à chaque contributeur qui aura laissé son adresse postale ou mail, nous nous y engageons.

Un nombre significatif de ces observations porte sur la réduction drastique de la constructibilité en extension de la Ville ou dans les espaces ruraux. Je mesure pleinement les conséquences notamment financières que la suppression de près de 550 ha de zone constructible fait porter sur les Pornicais. L'application de la loi littorale est certes à l'origine de cette mesure difficile, pour autant nous devons être à la hauteur des enjeux de notre époque (changement climatique, diminution de la biodiversité, recul du trait de côte, recherche d'une autosuffisance alimentaire territoriale...), et l'ensemble des décisions prises, je le rappelle collectivement, me semblent aller dans le bon sens.

C'est à tous ces enjeux qui peuvent sembler contradictoires que la révision du plan local d'urbanisme (PLU) doit s'attacher à répondre, et je pense que le projet que nous portons nous aidera à faire face aux grands défis sociaux et environnementaux qui se présentent à nous.

Je passe la parole à Edgard Barbe, adjoint à l'urbanisme, que je remercie une fois de plus pour la gestion de ce dossier."

Prescription :

Le Plan Local d'Urbanisme de Pornic approuvé le 2 décembre 2011 a fait l'objet de quatre modifications classiques, de quatre modifications simplifiées et d'une mise en compatibilité.

Ce document de stratégie et de prospective doit tenir compte de l'évolution législative et de la pression foncière qui s'exerce sur le territoire de Pornic.

Par délibération du 16 décembre 2016, le Conseil municipal a prescrit la révision du PLU de Pornic sur l'ensemble du territoire communal, défini les objectifs poursuivis ainsi que les modalités de la concertation.

Débat sur le PADD :

Les objectifs d'aménagement sont concrétisés dans un projet d'aménagement et de développement durables (PADD).

Un premier débat sur le PADD a eu lieu le 8 février 2019. Toutefois, au regard du renouvellement du conseil municipal en 2020, la réflexion a été réouverte, afin que le PADD exprime le projet écrit et construit par les élus de cette nouvelle mandature 2020-2026.

Un deuxième débat a eu lieu le 29 janvier 2021 sur le nouveau projet de PADD.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 a nécessité de réinterroger certaines des dispositions contenues dans le PADD, afin d'assurer le respect des nouvelles exigences légales.

C'est pourquoi un nouveau débat a été organisé le 4 mars 2022, non pour remettre en question les grandes orientations données au projet, qui avaient été validées à l'unanimité du conseil municipal, mais pour intégrer les nouvelles obligations législatives, sécuriser juridiquement le document et l'amender à la marge.

Les orientations du PADD s'appuient sur trois objectifs fondateurs :

1. Vivre et se développer dans un espace limité
2. Adapter les modes de vie aux transitions à l'œuvre
3. Préserver et valoriser les patrimoines de la Ville

Le projet d'aménagement s'est ensuite concrétisé via un règlement (écrit et graphique) et des orientations d'aménagement sectorielles ainsi que par une orientation d'aménagement thématique (OAP Nature).

Concertation :

L'élaboration du projet de plan local d'urbanisme a donné lieu, pendant toute la durée de son élaboration, à une concertation avec les habitants, les forces vives du territoire (associations locales de protection du patrimoine, associations de quartier, professionnels de l'immobilier, de la construction, du paysage...).

Par délibération du 22 juin 2022, le Conseil municipal a clôturé la concertation et en a dressé le bilan.

Arrêt du projet de PLU :

Par la même délibération, le Conseil municipal a arrêté le projet de PLU de la Ville de Pornic.

Ce projet était composé des documents suivants :

- Le rapport de présentation qui comporte :
 - le diagnostic territorial,
 - l'évaluation environnementale (comprenant l'articulation du PLU avec d'autres documents d'urbanisme et d'autres plans et programmes ; l'analyse des incidences du projet sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire voire compenser les conséquences sur l'environnement ; l'analyse des caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du PLU ; la justification des choix retenus, au regard des objectifs de protection de l'environnement ; l'évaluation des incidences Natura 2000 ; les critères, indicateurs et modalités de suivi ; un résumé non technique)
 - la justification des choix retenus
- Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui formalise les choix politiques pour le développement de la Ville de Pornic ;
- Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique (OAP nature) et sectorielles, qui fixent les principes d'urbanisation à l'échelle de secteurs, et constituent par là même des outils de discussion avec les porteurs de projet ;
- Le règlement :
 - graphique, qui délimite les zones urbaines, à urbaniser, agricoles, naturelles ; les niveaux de protection du patrimoine bâti et paysager, mais aussi les hauteurs maximales, les emplacements réservés
 - écrit qui fixe notamment les règles applicables à l'intérieur de chacune des zones et pour les éléments protégés
 - les annexes du règlement
- Les annexes

Consultation sur le projet arrêté :

Le projet arrêté de PLU de la Ville de Pornic a été transmis pour avis aux personnes publiques associées et consultées.

Au titre de la consultation des Personnes Publiques associées, 13 avis ont été émis de manière expresse et dans le délai imparti, sur le projet de PLU arrêté. Un avis (MRAE) a été émis après l'expiration du délai imparti, mais a toutefois été intégré au dossier d'enquête publique.

Enquête publique :

Par arrêté du 12 septembre 2022, le projet de révision du PLU de la Ville de Pornic a été soumis à enquête publique.

Une Commission d'enquête a été nommée par décision du 31 août 2022 par le Tribunal administratif de Nantes.

Durant toute la durée de l'enquête publique, le public a pu consulter le projet de PLU et déposer ses observations.

A l'issue de l'enquête, la Commission d'enquête a rendu un rapport et a émis ses conclusions avec un avis favorable, assorti de 2 réserves.

Analyse et modification du projet de PLU :

Un travail d'analyse des avis des personnes publiques associées et consultées, des observations du public et des observations et conclusions de la Commission d'enquête, a permis de déterminer les suites à y donner et les modifications en découlant dans les différentes pièces du projet de PLU.

Ces modifications n'ont pas eu pour effet de remettre en cause les orientations retenues dans le cadre du PADD et n'ont pas bouleversé l'économie générale du projet de PLU.

Au regard de ces éléments, le Conseil municipal est donc invité à se prononcer sur l'approbation de la révision générale du PLU tel qu'il est présenté ci-après.

Le PLU modifié, pour tenir compte des avis des personnes publiques associées, des observations du public, du rapport et des conclusions de la commission d'enquête, soumis à approbation du Conseil municipal, est disponible sur le lien suivant <https://we.tl/t-yNeCCiULzh> et mis à disposition au format papier en mairie.

En outre, pour information sont transmis les avis des personnes publiques associées. Les observations émises lors de l'enquête publique sont consultables au lien suivant : <https://www.registredemat.fr/plu-pornic> et le rapport et les conclusions de la Commission d'Enquête sont disponibles sur le site Internet de la Ville : <https://www.pornic.fr/wp-content/uploads/2022/12/Rapport-denquete-Internet.pdf>.

Le comité de pilotage pour la révision générale du PLU s'est réuni 11 fois depuis l'arrêt du projet en juin 2022. Le comité PLU du 13 mars 2023 a émis un avis favorable sur ce projet de délibération.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **APPROUVE** la révision générale du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Pornic.
- **AUTORISE** M. le Maire ou l'adjoint délégué à accomplir toutes formalités et à signer toutes les pièces nécessaires à l'exécution de la présente décision.

M. BARBE lit l'intervention suivante :

" Je souhaitais, en premier lieu, adresser moi aussi quelques remerciements. M. le Maire l'a évoqué, nombreuses sont les personnes qui ont contribué à ce projet de PLU, et leur mobilisation n'a pas faibli depuis l'arrêt du PLU en juin 2022. Je pense évidemment à mes collègues membres du comité de pilotage, aux services de la Ville, qui ont travaillé sans relâche pour alimenter nos réflexions et sécuriser nos arbitrages, avec l'appui essentiel des bureaux de l'Agence d'urbanisme de la Région Nantaise et de notre avocat Me Rouhaud. Ces derniers mois ont été marqués par l'enquête publique, caractérisée là aussi par une très forte mobilisation. C'est le signe que la concertation a fonctionné. La communication sur le projet a été large lors des étapes importantes, faisant notamment l'objet de suppléments détachables inédits dans les Pornic magazines de janvier et octobre 2022. La réunion publique qui s'est tenue en mars 2022 a réuni plus de 400 personnes et l'enquête publique a fait l'objet de 556 observations. C'est aussi le signe que nos concitoyens sont préoccupés par ce que représente le PLU, rien de moins que le devenir de notre Ville. Apporter des conditions de vie sereines à nos populations dans une commune

littorale fragile, prise en étau entre un océan qui nous délivre ses signaux alarmants et une métropole régionale à l'accroissement exponentiel ; faire face à un contexte législatif excessif et contradictoire ; à une croissance démographique sans précédent, essentiellement liée à l'arrivée de nouvelle population ; tels sont les réels défis que notre ville doit relever. Ce PLU porte de fortes ambitions. 6 années de travaux intensifs ont permis d'élaborer un projet protecteur qui se doit de prendre en compte les enjeux de notre société moderne, complexe, à la recherche de bien être, mais également de fixer les mesures nécessaires à la lutte contre le réchauffement climatique lié aux activités humaines, et ses conséquences sur notre territoire particulièrement exposé. Dans ce document stratégique, nous n'avons pas, comme on tente parfois de vous le faire croire, privilégié partie de nos administrés au désavantage de telle ou telle classe sociale, ou au détriment des grands enjeux climatiques auxquels nous devons faire face. Bien au contraire, pour celles et ceux qui sont engagés contre la dégradation de notre environnement, il est une évidence : nous ne pouvons plus vivre selon un principe abstrait de préservation de notre milieu, avec l'arrière-pensée de retirer encore les quelques derniers avantages d'une société d'abondance, feignant d'en oublier les conséquences pour un futur durable et acceptable pour les générations futures. Nous devons dès à présent réapprendre à vivre en lien étroit avec notre environnement. Nous faisons partie intégrante de cette biodiversité, et à ce titre d'ailleurs nos modes de vie d'aujourd'hui sont aussi menacés. Lorsque nous préservons l'ensemble des éléments de nos biens communs : paysages, faune, végétal, réserves d'eau potable, ou s'agissant de notre politique de soutien à notre agriculture agropastorale, nous le faisons certes pour préserver la biodiversité, mais aussi pour lutter contre la perte irrémédiable d'une pratique, d'un élément vivant indispensable à notre écosystème : l'homme est partie intégrante de ce patrimoine vivant. Nous devons donc aider nos concitoyens à s'intégrer dans cet environnement, et à changer leur comportement. M. le Maire a évoqué rapidement la question du logement qui appelle dès à présent des réponses concrètes. Je m'arrête un instant sur la notion de parcours résidentiel, puisque le PLU s'attache à ce que chaque Pornicais soit en mesure de réaliser son parcours résidentiel. Il s'agit de proposer sur la commune des logements adaptés à chaque situation (notamment en termes de revenus), le cas échéant au handicap, et aux évolutions de la famille (naissance, départ d'un "grand enfant", etc.) et aux différents âges de la vie (logement spécifique pour les jeunes travailleurs par exemple, comme la quarantaine qui ont été livrés l'été dernier, et le projet de 40 autres à venir sur l'ancien site prévu pour une résidence de tourisme à côté du casino). De nouvelles offres orientées vers les primoaccédants émergent, par exemple les logements en bail réel solidaire, permettant d'être propriétaire du logement sans l'être du foncier, ce qui garantit un niveau de prix raisonnable à l'acquisition (> - 30% env.), et une plus-value limitée à la revente. Ce type d'offre a l'avantage de permettre aux jeunes de faire un premier pas vers l'accession à la propriété, et de se constituer un apport pour une seconde acquisition dans le parc non réglementé. Les premiers logements de ce type sortiront en 2024, et sont aujourd'hui intégrés à tous les programmes de logements collectifs et dans nos ZAC. Nous nous sommes engagés dans une démarche active de construction. D'ici 3 ans c'est près de 250 logements sociaux supplémentaires qui seront construits, là où le PLH nous en demande 50 par an. Enfin, sans être pris en compte dans le décompte du logement social par l'état, n'oublions pas le dispositif Pinel mis en place dès 2014, qui représente une part importante du parc privé

des résidences principales avec des loyers encadrés fléchés vers des foyers à revenus moyens. Plus globalement, les 2000 logements qu'il nous faut produire à l'échéance du PLU, pour répondre aux obligations que nous impose l'état et accueillir 200 nouveaux habitants par an, se construiront au moins pour moitié dans l'enveloppe urbaine existante, en premier lieu sur les axes d'entrées de ville qui ont fait l'objet d'études particulières pour que la densification soit raisonnée, qualitative et acceptable par tous. Il ne me sera pas possible de détailler davantage toutes les orientations, toutes les règles contenues dans le PLU, car elles sont nombreuses, mais sachez qu'elles visent toutes le même objectif : améliorer le cadre et la qualité de vie des pornicais. Au-delà des concepts et règles complexes que le PLU renferme, la préservation de notre environnement constitue le véritable enjeu sociétal auquel nous avons souhaité répondre dans le PLU soumis ce soir au vote. »

M. MONTAVILLE lit l'intervention suivante :

« M. le Maire, Chers collègues Elus, Mesdames et Messieurs,

Permettez-moi d'apporter un témoignage en tant que membre du comité de pilotage du PLU. Avant toute chose, je souhaite rappeler la forte attractivité de notre territoire, qui peut être encore source de tensions. Selon les sources de l'Association Nationale des Elus du Littoral, en 2030 ce seront 75 % de la population qui souhaitera résider dans les grandes Villes et à moins de 75 kms de la mer. En 2050, + de 80% de la population sera dans cette dynamique d'attractivité littorale et sur le département de Loire-Atlantique, c'est 17 000 habitants supplémentaires/an qui souhaite y résider. A cela, il faut ajouter un cadre législatif exigeant et en constante évolution. Pour être en phase avec ce cadre mouvant, nous avons eu à plusieurs reprises des échanges avec les services de l'Etat, avant et depuis l'arrêt du PLU. Ces échanges ont conforté nos choix, même si les obligations notamment en matière de consommation d'espace nous obligent, à ambition égale pour les projets économiques, les politiques d'équipements sportifs, scolaires, d'habitat, à être encore plus économes en foncier. M. le Maire l'a rappelé, les objectifs fondateurs du PADD cherchent à conserver et améliorer la qualité de vie sur notre territoire. Cette qualité de vie est prise en compte grâce à des choix politiques forts traduits dans le PLU :

- La densification maîtrisée de notre habitat : l'objectif de densité de 25 logements/ha à l'échelle de la Ville est adapté selon les enjeux. Ils sont moindre sur la côte et les secteurs ruraux, plus conséquent dans les ZAC et sur les secteurs d'entrées de ville, avec toutefois des obligations d'insertion paysagère fortes encadrées par des orientations d'aménagement et de programmation ;

- La protection de notre environnement paysager et patrimonial : des règles patrimoniales sont mises en place, sur le littoral mais aussi sur la ville historique, les bourgs de Ste Marie et du Clion et les faubourgs. Ces règles sont plus exigeantes sur l'insertion du bâti dans son environnement : elles régissent la hauteur, les alignements, les clôtures, etc ; les bâtiments et éléments d'accompagnement comme les murs, escaliers qui présentent un intérêt patrimonial sont identifiés et protégés sur toute la commune, y compris dans l'espace rural. Est également prévu le renforcement du végétal, sur tout le territoire communal : protection de 555 arbres, contre 5 dans le PLU de 2011 ; 289 ha d'espaces boisés classés contre 155 ; près de 1000 km de haies.

Mais aussi des obligations de plantation d'arbres de haut jet pour tout projet de construction, fixées en fonction de la taille des parcelles.

- La mobilité, qui se traite à l'échelle de la Ville mais aussi de l'agglomération. Pour encourager les déplacements doux, le PLU prévoit des emplacements réservés qui permettront de continuer à développer les liaisons cyclables pour relier les différents quartiers de la Ville. Il y a déjà 39 km de voies cyclables aménagées ou matérialisées, et autant de nouvelles à l'horizon du PLU. Pour gérer l'afflux de voitures les week-ends et l'été, d'autres emplacements réservés sont identifiés pour créer des parkings relais en entrée de ville pour inciter les visiteurs à se déplacer dans le centre-ville à pied.

- La qualité de l'eau, que nous protégeons à travers différentes démarches : la non constructibilité du littoral, et l'instauration d'un coefficient de naturalité, qui limitent l'imperméabilisation et donc le ruissellement des eaux pluviales vers la mer ; l'instauration, qui sera examinée tout à l'heure, d'un droit de préemption urbain.

Ce ne sont que quelques exemples, mais il me semble que l'équation, qui était difficile au départ, est atteinte : le PLU garantit et protège notre cadre de vie qualitatif et harmonieux, en maîtrisant sans la scléroser la croissance de la Ville tout en dimensionnant les équipements et les services en fonction des besoins. Cette notion de qualité de vie est un axe politique qui a guidé les élus du comité de pilotage et les services pendant tout ce temps de révision du PLU. Je souhaite d'ailleurs remercier mes collègues élus pour la qualité des débats toujours menés dans un esprit de dialogue et d'intérêt général, et de recherches de solutions adaptées. Je remercie aussi les services pour l'immense travail fourni et leur accompagnement sans faille. Pour ma part, je suis très heureux d'avoir contribué mois après mois à la construction de ce projet qualitatif, qui constitue un véritable virage par rapport au précédent, et qui me semble répondre aux enjeux d'aujourd'hui et surtout de demain. »

M. Rousseau lit l'intervention suivante :

"Mes remarques ne porteront pas sur le bon travail collectif qui a été réalisé par les services de la Ville et de l'agence l'AURAN pour la rédaction de ce plan local d'urbanisme. Aujourd'hui, ce règlement sert déjà de garde-fou pour les promoteurs immobiliers. Son rôle pour préserver les terres agricoles, les haies, les arbres, les patrimoines, le littoral, la création d'îlot de fraîcheur fait que la Ville de Pornic ne pourra qu'accroître sa qualité de vie dans les années à venir, si l'on ne s'écarte pas de ces préceptes. Le précédent PLU de 2011 était trop permissif et nous en voyons aujourd'hui les dérives avec des constructions excessives qui n'ont pas tenu compte des besoins réels et des préoccupations de la population locale. Je pense entre autres aux logements sociaux, déficients, avec un retard de 1 500 à ce jour. Et puis, il y a toujours un certain nombre de personnes qui pense encore que l'on peut construire où l'on veut et comme on veut à Pornic. Je dirais donc que le PLU que vous proposez est qualitatif sur le papier mais comment, alors que vous avez plutôt bétonné, arraché des haies et des arbres, et encore aujourd'hui, peut-on croire désormais que vous allez reverdir ? Couper des arbres pour les remplacer par des jeunes pousses, mais pour quel montant, lorsque l'on sait que les deux arbres replantés sur le vieux port ont coûté 17 000 €. Votre communication et vos promesses, faussement écologiques, sont des discours de transition et vous ne cessez de faire du cosmétique de façade. Ceci pour rappeler

que même avec le meilleur règlement de type PLU, rien ne peut empêcher la prise de décision contraire. Et, notre retour d'expérience de ces 3 dernières années nous donne malheureusement raison. Je vais tenter d'énumérer quelques exemples vécus au cours de ces années passées en commission d'urbanisme et PLU qui sont un peu atypique de l'état d'esprit d'urbanisme persistant issu du PLU 2011. Le premier exemple : à la Janvrie, il y a 2 ans, une demie vingtaine d'arbres ont été abattus sur un terrain mis en vente et appartenant à un proche d'un adjoint qui siégeait en commission PLU, sans état d'âme. Deuxième exemple : vous avez autorisé, au lieudit Les Cèdres Bleus, la démolition de la chapelle et de son accès couvert, pourtant d'un intérêt patrimonial, ainsi que la coupe d'une trentaine d'arbres avec toujours les mêmes alibis, qui d'ailleurs ne sont plus crédibles, comme nous faire croire qu'ils étaient malades ou même d'aucun intérêt, et bien sûr au profit d'un gros projet immobilier. Troisième exemple : l'Opération d'Aménagement Programmée (OAP) de la Janvrie, 11 OAP ont été prévues dans le PLU. A la veille de Noël 2021, il nous a été demandé par mail de nous prononcer sur le redécoupage et le retrait de certaines parcelles de l'OAP de la Janvrie, sachant que les OAP avaient été validées et travaillées 6 mois avant. Cette manière de faire, de nous mettre devant le fait accompli pour de telles corrections, ne nous semblait pas correcte. Quatrième exemple : je reviens sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), sur sa dernière version 2022, il y avait l'obligation d'inclure la loi Climat et Résilience et vous avez subrepticement apporté deux modifications substantielles dérogatoires qui sont hors sujet de la loi Climat et Résilience. Malgré notre demande et celle de Personnes Publiques Associées de les retirer, vous avez maintenu ces dérogations. Cinquième exemple : l'urbanisation en cours derrière l'amphithéâtre Narcejac est très minérale et bien éloignée de l'îlot vert qui a été vendu. On est loin des promesses pseudo-environnementales, pire, on crée des îlots de chaleur d'où la nécessité de replanter avec des coûts évoqués précédemment des deux ormes sur le port. Sachant qu'il est toujours beaucoup plus coûteux de défaire et refaire que de bien faire. Planter, protéger les arbres en ville c'est lutter contre les îlots de chaleur et ce sont des filtres naturels contre la pollution et de plus cela permet une vraie biodiversité. Mais comme le coût est très important le mieux serait d'éviter de les couper, comme vous allez laisser faire durant ces années, et la Place du Môle en est tristement le symbole. Sixième exemple : le chantier Eiffage, placé en haut de la Ria le long de la route bleue, avec la mise en place de trois gros bâtiments de collectifs dont un à caractère social. Lors de la présentation publique de la construction des 3 bâtiments, aucun élu de la majorité n'était présent pour répondre aux interrogations légitimes des voisins invités pour l'occasion. Lorsque les intervenants d'Eiffage ou de la SELA ont annoncé la coupe d'une trentaine de beaux arbres, il y a eu de vives réactions parmi ces personnes demandant de laisser au moins quelques arbres si tant est que c'était possible. Le groupe SELA-Eiffage, avec les mêmes arguments que la municipalité, a évoqué encore des arbres malades et aucun au final n'a été épargné. Septième exemple : malgré une réglementation stricte sur le droit à construire des logements proches de la route bleue et figurant dans le PLU 2011, un lotissement de plusieurs maisons, situé rue Jules Cosset, a vu le jour entre 2019 et 2021 avec certaines maisons construites à moins de 50 m voir 30 m, pour certaines, de la route bleue. Pourtant, la réglementation impose une non constructibilité de logements d'habitation dans une bande de 100 m par rapport à l'axe de la route bleue. Vous avez outrepassé la réglementation en vigueur du PLU précédent. Enfin, je termine

avec le huitième exemple, lors de l'enquête publique sur ce présent PLU, la faiencerie de Pornic a fait une demande de modification du projet de zonage pour que la partie en aval de la rive droite du Cracaud, où se situe l'un de ses ateliers, ne soit pas en zone NI Naturelle. Bien que l'entreprise ne présente pas encore de projet de développement ou d'extension qui aurait pu argumenter sa demande. Malgré l'interdiction formelle votée en conseil municipal il y a quelques années de construction dans des zones d'écoulement pluviales ou fluviales, comme au Porteau ou au Cracaud, votre groupe était prêt à décider à l'unanimité en commission PLU/Urbanisme arguant que les affaires économiques des entreprises de la Ville sont prioritaires malgré les interdictions actées dans cette zone ; on connaît les risques d'inondation. Au final le maintien en zone NI, zone à risques, a été maintenu, non de mon fait insistant mais de M. Brard qui finalement s'est souvenu avoir vécu des inondations importantes en partie basse de la Ville."

M. Gris relève qu'à l'issue de l'enquête publique, la commission a rendu un avis sur le rapport et a émis ses conclusions avec un avis favorable assorti de deux réserves. Il indique que ces réserves figurent p. 4 de l'annexe 1 et en donne lecture : *« Dans ce contexte et après avoir établi des conclusions motivées, la commission d'enquête a émis un avis favorable assorti de deux réserves : que le règlement graphique soit complété des noms des voies, de villages et des lieux-dits ainsi que des numéros de parcelles et que les documents, études et moyens techniques utilisés pour fixer les zones inondables, les zones humides, les mares de patrimoine arboré (EBC, boisements ...) soient sourcés et joints au PLU, ainsi que leurs mises à jour, afin de justifier des protections imposées. »* Dans l'esprit de ces deux réserves, il faut se référer au rapport du commissaire enquêteur, p 69, et sur les observations du règlement graphique. M. Gris donne également lecture des observations faites : *« ces contributions portent sur des remarques générales, des demandes de correction de tracés notamment en zone inondable, zone humide et pour du patrimoine arboré, des demandes d'identification d'éléments à protéger et de contestations d'emplacements réservés »*. L'analyse de la commission d'enquête est la suivante : *« le règlement graphique doit être amélioré afin de le rendre plus lisible et compréhensible. L'absence de noms de rues ou lieux-dits, numéros de parcelles cadastrales est préjudiciable, l'épaisseur des traits est sujet à interprétation. Un règlement graphique et écrit, consultable en ligne, faciliterait la compréhension pour une partie de la population. Une attention particulière est alors à prévoir pour les zones cumulant des couches d'inscription afin que toutes les prescriptions restent visibles. »* M. Gris relève effectivement une amélioration, notamment sur le règlement graphique qui a été complété des noms de voies, de villages, de lieux-dits, des numéros de parcelles, mais seulement consultables sur le site « géo-portail » donc sur un autre document et ne sont pas ajoutés au plan afin de ne pas nuire à leur lisibilité. Les documents, études et moyens techniques, utilisés pour les zones humides et le patrimoine arboré sont intégrés au PLU afin de voir les protections imposées mais également sur un autre document. M. Gris relève un manque de clarté globale. Il est en effet impossible pour tout citoyen de relever toutes les contraintes imposées sur une parcelle sans consulter d'innombrables documents. Il reconnaît évidemment une certaine complexité de ce dossier malgré un travail clair réalisé par les services et s'interroge sur la manière de faire vivre ce PLU et de le rendre accessible et compréhensible pour les citoyens. Au vu du manque de confiance face à la pratique de l'équipe majoritaire, soulevé par

M. Rousseau, ce manque de clarté est sujet à interprétation et les membres de Pornic Vent d'Avenir ne peuvent en l'état approuver un tel document. De plus, M. Gris souligne les 200 logements supplémentaires dont 40 % de résidences secondaires qui font que le PLU, selon eux, ne répond pas aux besoins des Pornicais : se loger, loger ses enfants, loger les travailleurs permanents et saisonniers qui impliquent moins de résidences secondaires. Pour finir, il demande comment peut-on croire et faire confiance à l'équipe majoritaire pour faire, dans ces trois dernières années de mandat, ce qu'elle n'a pas pu réaliser depuis 12 ans avec l'approbation du PLU 2011 très permissif et grand promoteur de l'étalement urbain. Ce que d'ailleurs M. Barbe confirme dans un article de presse du Courrier du Pays de Retz du 31 mars dernier : *"nous n'avons pas suffisamment de logements sociaux mais plus on construit moins on rattrape notre retard. C'est un puit sans fond."*

M^{me} Diericx donne le détail du coût de l'implantation des deux ormes sur le vieux port : la préparation et l'installation du chantier ont coûté 788 €, les terrassements soit l'excavation et l'apport de mélange terre-pierre 4 982 €, la fourniture et la plantation des deux ormes 1 093 €, les travaux annexes tels des grilles de protection, la garantie de reprise des végétaux et la plantation pendant 2 ans 5 703 €.

M. Rousseau précise qu'il ne remettait pas en cause le prix mais soulignait simplement que le fait de planter un arbre avait un coût très important et attirait l'attention sur le projet d'implantations d'arbres sur la Place du Môle.

M. Hubert lit l'intervention suivante :

"C'est un moment très important que le vote définitif du PLU car il vient finaliser plusieurs années de travail mais aussi parce qu'il régira les 10 années à venir. Malgré la masse de travail abattue collectivement, malgré l'implication sans faille des services, ce que nous avons vécu pendant les 3 dernières années avec la révision du PLU laisse une impression de passage en force. En effet, malgré toutes les bonnes intentions affichées au démarrage, comme l'a résumé M. Rousseau, nous avons perdu confiance. Tout d'abord, sur la méthode, sur l'indice de population retenue, M. Barbe, nous nous échinons à chaque conseil depuis 2020 à vous faire prendre conscience que l'indice de population que vous choisissez, donc l'indice INSEE, environ 16 000 habitants, ne correspond pas à la réalité du nombre d'habitants et au besoin urbanistique en conséquence à Pornic. L'indice DGF, Dotation Globale de Fonctionnement, qui comptabilise en plus un habitant supplémentaire par résidence secondaire, soit aujourd'hui environ 22 000 habitants à Pornic, semble bien plus approprié à ce que nous vivons à l'année. Vous nous dites que c'est réglementaire mais je vous le dis aussi, réglementairement parlant, rien ne nous empêchait d'affiner sur la base de l'indice DGF, bien plus adapté au profil des communes littorales proches d'aires métropolitaines. Et comme le soulignait M. Montaville, la demande est croissante et à l'horizon 2050 et même 2030 cela ne risque pas de s'amenuiser. Donc, forcément, la population DGF grandit plus vite que la population INSEE et cela ne fera que s'accroître. Donc, de fait, nous partons sur une base minorée de plus de 25 % de la population. Alors, je vous le demande très sérieusement, M. Barbe, que va-t-il se passer en 2030, avec le PLU que nous allons voter, quand

la population DGF se rapprochera des 25 000 habitants, chiffre prévu dans le ROB, et que rien n'aura été prévu en conséquence ? Sur la méthode auprès de la population, vous semblez arguer de ce qui est réglementaire et de ce à quoi vous n'êtes pas tenus mais, M. le Maire, la démocratie ce n'est pas que de la réglementation, ce n'est pas que de l'empilement administratif et de l'acharnement de l'Etat, la démocratie c'est aussi l'écoute, la concertation, la pédagogie et le consensus. Alors pourquoi ne pas avoir concerté en faisant des réunions sur les 12 secteurs concernés par des Opérations d'Aménagement Programmé (OAP) ? La Janvrie, par exemple, a fait l'objet dans l'enquête publique de plus de 60 observations d'une centaine de pétitionnaires. Le commissaire-enquêteur, dans son rapport, est sans appel, p 66, et dit : « cette OAP a provoqué un fort mécontentement des habitants du voisinage, elle ne peut être conservée en l'état. Il apparaît indispensable de revoir les conditions d'accès au futur secteur à aménager et de prendre en compte la qualité des résidences situées à proximité. Ceci ne peut se faire sans concertation avec les habitants. » A notre connaissance d'élus, aucune concertation ne leur a été proposée. Et aujourd'hui, à l'heure de graver dans le marbre le PLU, il est trop tard. Mettez-vous à leur place, c'est le sentiment de ce que j'évoquais du passage en force. Quelle possibilité pour eux désormais ? des voies de recours ? Je ne pense pas que cela soit souhaitable ni pour la Ville ni pour les riverains. Sur la méthode, a posteriori toujours, que dire encore de la note de synthèse du Conseil municipal de mars 2022 concernant la nouvelle mouture du PADD où il était inscrit que nous avons été informés des avis des personnes publiques associées (PPA) alors même que temporellement parlant c'était impossible puisque nous avons reçu les documents officiels et préparatoires le vendredi alors que la réunion des PPA était prévue 3 jours après, le lundi. Une personne publique associée, une association pour ne pas la citer, nous a d'ailleurs attesté ne jamais avoir eu connaissance des modifications littérales et substantielles de la nouvelle mouture du PADD lors de cette réunion, contrairement à ce que vous nous affirmez ; voilà encore le sentiment du passage en force. Sur le fond maintenant et sur des aspects sécuritaires fondamentaux, sur le stationnement et la mobilité, je ne vois pas se dégager une cohérence et une stratégie forte dans ce PLU pour sécuriser les différents usagers et désengorger le centre-ville de la voiture. Je suis assez dubitatif notamment sur le parking prévu route de Saint Père dont le foncier n'appartient pas à la commune et se situe sur le siège d'une exploitation agricole. M. Herbin, vous qui êtes en charge de la mobilité, pourriez-vous nous préciser la stratégie globale et ce cas particulier ? Sur le risque d'explosion de la minoterie, évoqué lors du dernier conseil, sans mensonge éhonté, sur injonction de la chambre régionale des comptes, vous vous êtes empressés de faire inscrire au DICRIM, document d'informations sur les risques industriels et qui est obligatoire, une note qui manquait depuis 2009. Vous avez pourtant été rappelé dans le porter à connaissance du Préfet en 2017. Mais dans le présent PLU, qu'en est-il de la transcription concrète du risque ? Malgré notre intervention, je ne vois rien à part une nouvelle note d'informations. Avez-vous alerté les riverains, usagers et commerçants concernés par le risque ? Un plan d'actions est-il prévu ? Je ne vois pas, sauf erreur de ma part, de prescriptions dans le PLU sur les fenêtres pour limiter l'effet bris de verre. Vous savez comme moi que les différentes zones d'impact et d'effets létaux et bris de verre se situent notamment en bordure de commerces très fréquentés. Sur le Plan de Prévention des Risques Littoraux (PPRL), et vous le savez aussi puisque la chambre régionale des comptes l'a récemment rappelé et que c'est un

sujet national prioritaire, aucun plan d'actions prévu à Pornic alors que 200 bâtis, maisons et commerces, sont concernés par des risques de submersion marine principalement au niveau du vieux port et de la Ria. Là encore, on tempore, on minimise. M. le Maire, et n'y voyez pas là d'attaques personnelles, est-ce bien sérieux de vous entendre dire en réunion publique du Conseil de Développement que de toute façon les inondations vous les avez toujours connues et que vous avez des images de vous, petit, dans un bateau gonflable dans le commerce familial ? Même si la scène fait sourire et que j'aime les belles photos d'époque, nous n'avons pas besoin d'image d'Epinal pour un sujet aussi grave. M. le Maire, le problème est tout sauf une originalité de l'histoire, le problème est devant nous et il grandit inexorablement. Chaque jour de perdu à informer, avertir, concerter et programmer, comme le PLU doit servir, chaque jour perdu à renvoyer la responsabilité à l'Etat sera un jour de plus les pieds dans l'eau. Regardez cette année à la Bernerie le nombre d'épisodes d'inondation. Bientôt, les assurances ne suivront plus et bientôt on ne pourra plus demander l'état de catastrophe naturelle puisque le problème est maintenant parfaitement connu et qu'il nous faut vivre avec. Je vous le concède l'Etat doit aussi prendre sa part car financièrement ce n'est pas supportable par les seules collectivités locales. Mais qui doit montrer le chemin, qui doit s'en soucier, qui d'autres à part nous élus locaux et premiers concernés. Nous ne sommes plus au début des années 2000 où certains essayaient encore de faire passer le changement climatique pour une fable. Nous y sommes et rassurez-vous, pour ma part je ne fais pas d'écologie politique, je me fiche des labels, je suis un simple citoyen élu, inquiet et agacé par l'immobilisme. Vous imaginez bien, pour toutes ces raisons, que nous ne pouvons pas voter favorablement la proposition du présent PLU."

M. Prin précise que le siège social de l'exploitation agricole cité au sujet de l'installation d'un parking route de Saint Père est en cours de délocalisation.

M. Deveille lit l'intervention suivante :

"Je salue le formidable travail effectué par le service Urbanisme en particulier, soyez-en sincèrement remercié. Néanmoins, sur un sujet aussi complexe, aussi épineux, aussi impactant et structurant pour notre territoire, comme je l'avais déjà souligné lors du deuxième vote le 4 mars 2022 sur la modification substantielle du PADD et comme sur de bons nombres de sujets d'ailleurs, au-delà du fond j'attire une fois de plus votre attention sur la méthode et le manque de communication, de discussions et de réels échanges avec les citoyens concernés. Nous savons très bien qu'il n'est pas possible d'obtenir l'assentiment de tous, surtout sur ce type de dossier, engageant et pas seulement sur les 10 prochaines années, je dirais même sur les 20 prochaines années. C'est bien pour cela qu'un effort bien plus conséquent aurait dû être réalisé afin de mieux concerter encore et mieux communiquer et surtout faire preuve de plus de pédagogie. La semaine dernière et cette semaine encore, j'ai été alerté par des Pornicaises et des Pornicais, ces citoyens ne comprennent pas, ils ont le sentiment d'avoir été négligés, de ne pas avoir été entendus, c'est ce qu'ils m'expriment, de ne pas avoir reçu, surtout de réponses, à minima, à leur courrier et différents mails au-delà des réunions publiques. Une fois de plus, au-delà du fond, c'est bel et bien la méthode et la forme qui me semble-t-il sont à revoir."

M^{me} Leparoux souhaite aborder les questions des problèmes de risques naturels et de la façon dont le PLU en tient compte. Jusqu'ici il a été évoqué le fait que ce PLU était un tournant par rapport à l'ancien PLU et ce qui s'est passé ces deux dernières années. Elle voudrait maintenant parler de ce qui va se passer à l'avenir avec les problèmes de risques que connaissent la plupart des villes littorales dans le monde aujourd'hui, en France et en Bretagne et dans les Pays de Loire, que ce soit sur les problèmes de risques de submersion ou les problèmes du retrait de trait de côte par l'érosion littorale. Sans rentrer dans le détail, l'idée n'étant pas de revenir sur le fond, de redébattre les différents aspects qui ont été discutés, mais elle tient à revenir sur un aspect concernant la méthode, soulevé par la chambre régionale des comptes, qu'elle comprend mal. Le PLU actuel se base sur la cartographie des risques définis par le PPRL de 2016 avec un pronostic à 100 ans. Aujourd'hui, et depuis la Loi Climat et Résilience, l'Etat propose des dispositifs qui peuvent se baser sur une cartographie plus fine avec une projection de 30 à 100 ans. Elle indique que Pornic a refusé de faire partie des 10 villes littorales de Loire-Atlantique proposées, car exposées, pour disposer de ces dispositifs. L'argument avancé est justement l'existence du PPRL et qu'une redéfinition d'une cartographie aujourd'hui ne modifiera pas celle du PPRL. Cette conclusion l'amène à penser qu'ils n'ont pas la même vision de ce que sont les approches scientifiques d'observation quant aux impacts du réchauffement climatique sur un territoire. Il s'agit de phénomènes qui impliquent des paramètres dynamiques donc des paramètres, des outils d'observations, des modèles associés qui évoluent constamment. Par conséquent se fier à un PPRL qui date de 2016 avec des outils établis à l'époque et se priver de la possibilité d'avoir des observations plus fines aujourd'hui et avec des outils actuels est dommageable pour la connaissance des problèmes de risques à venir. De plus, comme l'a souligné la chambre régionale des comptes, il faut prendre en compte les différents aspects par une approche intégrée. En effet, les aménagements en amont du littoral et de l'embouchure des fleuves ont modifié les prévisions et donc il faut continûment, en cas de modification des infrastructures, observer, analyser et prendre en compte l'évolution des risques de l'aléa défini sur le territoire. Elle cite par exemple, l'imperméabilisation des sols, les drains associés qui modifient les flux hydriques comme Pornic a pu en faire la malencontreuse expérience lors des pluies diluviennes de novembre 2021. En effet, l'effondrement d'une partie de la plage des Grandes Vallées était dû à un flux hydrique trop important lié à un drainage associé à l'imperméabilisation des sols. Tous ces paramètres sont à prendre en compte pour l'avenir et utiliser le maximum d'outils existants et d'outils mis à jour au fur à mesure lui paraît très important et ne pas s'inscrire dans des protocoles de prudence la questionne. D'autres communes du Pays de Retz ont accepté de s'inscrire dans cette liste pour bénéficier de pronostics mis à jour et ne pas se reposer sur des cartographies plus anciennes. Les outils évoluent très vite et M^{me} Leparoux s'étonne de la réponse qui a été faite de ne pas vouloir inscrire Pornic dans ces 10 villes qui pouvaient disposer de ce dispositif.

Tout d'abord, M. Barbe s'interroge sur le chiffre de 1 500 logements sociaux soulevé par M. Rousseau, puisqu'il s'agit en fait de 2 500 logements sociaux. Sur la question du reverdissement, il souligne que c'est justement tout le travail qui a été fait dans le PLU en protégeant les arbres, en les classant, en obligeant pour les nouvelles constructions une

replantation d'arbres de haut-jet en fonction de la surface, etc... Il ne s'agit pas d'une écologie de cosmétique de façade. Il ne comprend pas les propos de M. Rousseau qui disent tout le contraire du travail et des décisions prises pendant toutes les réunions du COPIL PLU et pour lesquelles un avis favorable a été prononcé à la quasi-unanimité. L'abattage de 20 arbres à la Janvrie s'est fait sans accord et une procédure est en cours. Pour les 20 arbres abattus aux Cèdres bleus, 30 ont été replantés. M. Barbe rappelle qu'il s'agissait de cupressus malades et en fin de vie et qu'ils sont remplacés par des feuillus. Sans être un grand technicien, il lui semble que ces derniers ont une capacité d'absorption, en terme de gaz carbonique, bien plus supérieure que tout ce qui est pins ou cèdres. L'OAP de la Janvrie a été mal comprise, elle a été revue, réécrite même si elle n'est pas parfaite et ne satisfait pas tout le monde. M. le Maire s'est déplacé avec les services, les riverains ont été rencontrés et il n'y a pas eu de passage en force. La Loi Climat et Résilience a été appliquée sans aucune dérogation ou arrangements. Ensuite, concernant les îlots de chaleur, M. Barbe fait remarquer que pour avoir 1 500 logements sociaux supplémentaires il faut construire. Quant à l'absence d'élus à la présentation publique par le groupe Eiffage, il fait remarquer qu'il s'agissait d'une réunion publique au cours de laquelle les membres de PVA pouvaient intervenir comme ils l'ont d'ailleurs fait dans d'autres réunions publiques. La trentaine d'arbres coupés étaient des rejets, seuls 2 ou 3 étaient des arbres significatifs, et cette parcelle compte encore de nombreux arbres et d'autres seront replantés. M. Barbe signale que sur Pornic il existe de nombreux arbres vieillissants, malades qu'il faut accepter d'abattre. S'ils étaient situés en zone rurale la question se poserait moins mais en zone urbaine ils se révèlent dangereux pour les habitants comme pour les maisons. Il indique qu'il y a toujours une raison valable lorsque les services autorisent l'abattage d'un arbre. Pour le lotissement rue Jules Cosset, il précise qu'à l'époque il était possible de construire, avec l'avis du département, et en accord avec le PLU de Pornic. Il est bien évident que la Ville n'a pas donné d'autorisation de construire à un endroit où cela n'était pas possible. Au sujet de la demande d'extension de la Faïencerie, de nombreuses discussions se sont tenues en commission et il a été acté un avis défavorable. Concernant l'intervention de M. Gris, M. Barbe précise que toutes les modifications issues de la commission d'enquête ont été reprises et ont fait l'objet d'une intégration dans le PLU. Tous les documents seront mis en ligne pour faciliter les recherches. Le PLU est un dossier très conséquent qui sera consultable sur le site géo-portail et permettra de trouver toutes les obligations qui se rattachent à telle ou telle parcelle. De plus, il confirme une moyenne de 200 habitants supplémentaires chaque année sur Pornic depuis 10 ans, selon les statistiques de l'Etat qui servent à la dotation globale de fonctionnement. Quant à ses propos sur les logements sociaux relatés dans le courrier du Pays de Retz, M. Barbe indique qu'il s'agissait d'expliquer que la construction de logements sociaux entraîne l'obligation d'en construire 25 % supplémentaires et ces 25 % supplémentaires donne l'obligation d'en construire encore 25 % supplémentaires et ainsi de suite, d'où ses propos d'un puit sans fond. Les 600 - 700 demandes de logements sociaux en attente sur Pornic seront étudiées en fonction de la situation personnelle des candidats et ce n'est pas parce que 1 500 logements sociaux seront construits que toutes ces demandes seront satisfaites. Ensuite, sur l'intervention de M. Hubert et particulièrement sur l'indice de la population, M. Barbe aimerait comprendre la raison de cette insistance à revenir sur le sujet. L'indice DGF comprend effectivement la population des résidences principales, celle des résidences secondaires et

devrait même prendre en compte celle des caravanes. Dans le PLU, les infrastructures de la Ville sont prévues en tenant compte des 200 habitants supplémentaires par an. La population accueillie l'été n'est pas à prendre en compte. L'indice de population DGF sert de statistiques à l'Etat pour calculer la dotation, l'indice de population INSEE représente la population réelle. En effet, si chaque ville prenait en compte la population des résidences principales et secondaires, ce ne serait pas la réalité. En ce qui concerne la minoterie et le discours que M. Hubert a fait lors du dernier conseil au cours duquel il a montré une carte, M. Barbe fait remarquer que les cartes sont déjà dans le PLU depuis 2011. De plus, il informe qu'une réglementation existe dans le périmètre de la minoterie et qu'il n'y a aucune construction dans ce secteur et aucun risque pour la population. Dans le cadre de l'instruction des permis de construire, il est tenu compte du périmètre de protection de la minoterie. Pour ce qui est du PPRL, le Préfet disant le contraire de tout ce qu'a dit M. Hubert, M. Barbe laisse le soin à M. le Maire de répondre. En ce qui concerne la méthode utilisée soulevée par M. Deveille, M. Barbe pense qu'il a été fait tout ce qu'il était possible pour travailler avec les citoyens au travers de réunions de quartier. Il assure qu'ils ont répondu, ou du moins tenter de répondre, à tous les citoyens qui ont posé une question. Par contre, pour les 556 observations déposées lors de l'enquête publique, une réponse sera apportée en invitant les citoyens à consulter les décisions relatives à leur demande sur le site de la Ville.

M. Hubert relève que le porter à connaissance du Préfet de 2017 n'a pas empêché la Ville d'autoriser l'installation de terrasse dans le périmètre de la minoterie. Si, effectivement, les demandes de permis de construire dans ce périmètre sont encadrées, le remplacement des fenêtres sur l'existant est primordial et ne pas le faire c'est s'exposer à des risques démesurés. Afin de visualiser les risques, il indique que l'effet de la zone létale, l'effet bris de verre, qui peut conduire à des blessures mortelles, s'étend jusqu'au commerce situé dans la ruelle et quasiment jusqu'au manège. Ensuite au sujet du lotissement rue Jules Cosset, il fait remarquer que le dernier permis de construire a été demandé en décembre 2020 et que des sursis à statuer étaient peut-être déjà mis.

M. Barbe indique qu'il n'existe pas de zone létale autour de la minoterie et qu'ils ne parlent sûrement pas du même lotissement.

M. Hubert revient sur l'évocation par M. Barbe de 200 habitants supplémentaires par an alors que le PADD de la communauté d'agglomération parle de 200 logements par an avec 2,1 personnes par foyer. Ensuite, concernant la population DGF, il rappelle que M. Barbe a traité cet indice de farfelu. Il souligne que la Ville perçoit des dotations en tenant compte du nombre de résidences secondaires et à contrario elle ne se base pas sur cet indice mais sur l'indice INSEE dans le PLU. Il souligne la typologie particulière de Pornic qui jusqu'à maintenant comptait autant de résidences secondaires que principales même si maintenant c'est plutôt 40 – 60. Les résidences secondaires sont occupées régulièrement toute l'année. Il suffit de voir la dynamique tous les week-ends et il n'est pas possible de se baser sur une population de 16 000 habitants ne comptabilisant que les résidences principales. Il n'est pas possible de dire que l'indice défini par l'Etat est défaillant.

Concernant le stationnement et la mobilité et en particulier le parking envisagé route de Saint Père, M. Herbin rappelle que la Ville développe sa politique de circulation douce en créant de plus en plus de pistes cyclables avec un gros travail sur la sécurité. Le but est de réduire la circulation des voitures et pour cela il est nécessaire de créer des stationnements en périphérie de la Ville.

En réponse à M^{me} Leparoux, M^{me} Hugues, président actuellement le réseau national des observatoires de risques côtiers et siégeant dans un certain nombre d'instances en lien avec ce sujet, précise que ce n'est pas parce que les communes ne sont pas sur la liste issue de la Loi Climat et Résilience qu'elles ne se préoccupent pas et qu'elles n'agissent pas avec un travail sur l'adaptation au changement climatique de leur littoral. La Ville de Pornic et la communauté d'agglomération y travaillent, cette dernière en est d'ailleurs à l'écriture d'une stratégie d'adaptation de la gestion du trait de côte en partenariat avec l'observatoire des risques côtiers de la région des pays de la Loire. M^{me} Hugues souligne que très peu de communes sont présentes sur cette liste et qu'un certain nombre d'entre elles à l'échelle nationale ne sont pas concernées par les risques qui permettraient l'inscription sur cette liste. De plus, elle met en avant l'existence d'un grand flou sur l'engagement juridique et budgétaire des communes inscrites et de ce fait, pense qu'aucun citoyen de la Ville de Pornic ne peut leur reprocher de signer un chèque en blanc en intégrant cette liste. A ce jour, très peu de communes littorales, et ce malgré la pression des Préfets de Région dans certains territoires, veulent y figurer du fait de la responsabilité de l'engagement qu'elles vont prendre. Il faut décorréliser les deux sujets et redire aux citoyens que ne pas être sur cette liste ce n'est pas se préoccuper de ses enjeux.

M. le Maire précise que la loi Climat et Résilience qui donne des droits à construire va à l'encontre du PPRL qui interdit toutes constructions. Donc, aujourd'hui, redonner des droits à construire, alors que la Ville l'a interdit à certains propriétaires, ouvre la porte aux contentieux avec un impact financier. Concernant les propos de M. Hubert sur les indices à la population, M. le Maire lit l'intervention suivante : *« Pour préparer ce conseil, j'ai relu avec attention le procès-verbal du conseil du 22 juin 2022 au cours duquel nous avons arrêté le projet de PLU. Au cours de ma lecture, je me suis arrêté avec intérêt sur les propos que vous aviez tenus, M. Hubert, et qui nous avaient semblés particulièrement étonnants. Je me suis donc livré à l'exercice de la vérification des faits et, comme vous le verrez, le résultat est instructif. Vous disiez, je vous cite : « la population DGF augmente ces dernières années beaucoup plus vite que la population INSEE ». Or c'est faux, c'est même l'inverse qui se produit. Depuis le début de ce mandat, la population INSEE a augmenté de 5,78 % alors que la population DGF n'a augmenté que de 4,48 %. La décade se poursuit et le nombre de résidences secondaires commence même à baisser entre 2020 et 2022 (5044 en 2020, 5031 en 2021, 5029 en 2022). Vous vous étiez livré à un petit calcul à votre façon et vous aviez prétendu, je vous cite : « entre 2020 et 2021, la population DGF a augmenté de 582 habitants [...] ça veut dire qu'entre 2020 et 2021 il y a eu 382 résidents secondaires au titre de la DGF, soit 382 logements et résidences secondaires construites ». Vous n'avez manifestement pas compris comment fonctionne l'indicateur financier de la population*

DGF car, entre 2020 et 2021, on recense justement une diminution des résidences secondaires, moins 13 résidences secondaires pour être exact. En revanche, entre 2020 et 2021, c'est la population INSEE qui fait un bond de 595 habitants en résidence principale. Vous disiez, je vous cite à nouveau : « on consomme une grande partie du foncier avec les constructions secondaires ». Je viens donc de vous démontrer qu'il s'agit d'une contre-vérité. La résidence principale prend largement le pas sur le secondaire et c'est heureux. Certes nos objectifs PLH de 200 habitants supplémentaires par an ont été dépassés au cours de ces toutes dernières années mais ce n'est pas, comme vous l'affirmiez, au profit de la résidence secondaire. » Ensuite, M. le Maire revient sur le sujet de la minoterie et fait l'intervention suivante : "Comme je l'évoquais en début de séance, les propos mensongers n'ont pas leur place dans une telle assemblée, ils déshonorent et appauvrissent la fonction démocratique de cette assemblée. A ce propos, permettez-moi de revenir sur un épisode de notre dernier conseil que j'ai trouvé particulièrement choquant. Alors que nous débattions du rapport de la Chambre Régionale des Comptes et plus particulièrement de la question du DICRIM, vous, M. Hubert, avez brandi une carte de risque sortie d'on ne sait où et vous avez prétendu que la ville s'était montrée « d'une extrême légèreté concernant le risque encouru pour la population en cas d'explosion du site de la Minoterie » et vous venez de le réaffirmer. Vous avez affirmé que la ville n'avait pas tenu compte d'un porter à connaissance de l'état transmis en 2017 qui mettait en évidence un risque majeur lié à une explosion du site. Vous avez employé à dessein les mots de la peur en parlant de « zone d'effet léthal », de « cratère en cas d'explosion » et de « blessures potentiellement mortelles ». Je trouve ça proprement honteux, malhonnête et surtout complètement faux. Je ne sais pas quel est le document que vous avez brandi lors du dernier conseil car vous ne me l'avez pas fait suivre, alors que vous vous étiez engagé à le faire. Il me semble que c'est bien la preuve que vous vous souciez plus de l'image que vous donnez en conseil que de la sécurité des Pornicais, sinon vous vous seriez empressé de me communiquer ce document pour que l'erreur soi-disant commise soit rectifiée en urgence. Et maintenant rétablissons la vérité sur le DICRIM de Pornic qui est construit à partir des données transmises par la Préfecture dans un document dénommé « Risques majeurs - Transmission d'informations aux Maires ». Le dernier reçu date du 4 juin 2018. Contrairement à vos dires, la minoterie ne figure pas dans ce document car elle ne constitue plus un risque technologique majeur selon la qualification retenue par les services de l'état. Cette entreprise n'est pas toutefois dénuée de tout risque en raison de son silo à céréales et c'est pourquoi le plan local d'urbanisme en tient compte et restreint les possibilités de construction dans son voisinage direct. Je crains, cher M. Hubert, que vous n'ayez confondu les sujets. Les risques pris en compte dans le cadre du PLU ne se traduisent pas tous en risques majeurs et cette appréciation ne relève ni de vos capacités, ni de ma compétence. Nous nous en remettons en la matière aux services de l'Etat qui détiennent les compétences techniques pour en décider."

M. Hubert déclare que les propos de M. le Maire relèvent de la diffamation et que ce n'est pas la première fois que M. le Maire l'accuse de mensonge à la population. Il apporte donc la preuve de ses propos en indiquant que le ROB 2023 stipule pour la population DGF en 2020 : 20 451 habitants et en 2021 : 21 033 habitants, soit un écart de 583. M. le Maire a indiqué 200 habitants supplémentaires en moyenne par an au titre de l'INSEE. M. Hubert fait donc remarquer que la

différence de 383 habitants, qui est donc due aux résidences secondaires, est bien plus importante que les 200 habitants comptabilisés au titre des résidences principales. Par ailleurs, le porter à connaissance du Préfet de 2017, dont le maire a indiqué ne pas en avoir connaissance lors du dernier conseil municipal, est un document public. Il fournira toutefois tous ces documents comme il avait d'ailleurs fourni la preuve lorsque le Maire affirmait qu'il n'avait pas dit qu'il y avait eu 6 années de baisse d'impôts alors que c'était noté dans son support de campagne.

M^{me} Marié lit l'intervention suivante :

"Mesdames et Messieurs les élus, Pornicais et Pornicaises qui nous écoutaient, Il est important de faire une pause et de regarder en arrière, constater ce que l'on a fait et su faire à l'instant présent. Edgard Barbe nous a présenté, non seulement le chemin parcouru mais aussi les constructions à venir, projets à faire connaître à la population qui nous écoute. Si les Pornicais sont majoritairement bien logés à Pornic, l'accès au logement reste malheureusement, pour certains, une préoccupation et pour autant jamais autant de logements n'auront été construits, acquis ou attribués et nous pouvons en être fiers. L'analyse des besoins sociaux réalisée par KPMG en 2022 fait apparaître une progression du nombre de logements plus rapide que la progression de la population. Et pour autant, le parc du logement reste sous tension mais comme dans beaucoup de communes. Le marché immobilier est tendu, aboutissant à des prix et des loyers élevés comme on vient de l'entendre. Ce que nous avons donc à retenir c'est que le logement constitue l'un des sujets essentiel des ménages aujourd'hui. Que dire du logement social à Pornic ? tout d'abord, il apparaît utile de rappeler qu'à Pornic le logement social n'est pas l'agent des inégalités, bien au contraire. Son inclusion, dans toute construction dans tous les quartiers de la Ville le démontre. C'est un choix et une volonté politique dont l'objectif est la mixité sociale et nous y tenons. Pas de ségrégation socio-spatiale dans la commune, pas de grands immeubles réservés exclusivement au logement social, c'est un atout que l'on ne peut nier. Oui, il y a un manque de logement, c'est une évidence. Mais à quelle hauteur ? les besoins sont difficilement quantifiables. On pourrait retenir l'état de la file d'attente que l'on connaît. Mais cette estimation se fonde sur des variables exogènes mal connues comme le renouvellement du nombre de ménages issus des mouvements de décohabitation familiale de jeunes, les divorces, les séparations, les veuvages, le solde migratoire mais aussi les tendances de fond comme le maintien à domicile des personnes vieillissantes et l'allongement de la durée de vie. Pour conclure, je pense qu'il convient de noter les efforts de la commune en faveur de la construction locative comme Edgard Barbe nous l'a démontré. Plus de 8 millions ces dernières années, ce n'est pas rien."

M. Rousseau revient sur les interventions de MM. Montaville et Herbin relatives aux 30 ou 50 kilomètres de pistes cyclables. Il n'a pas l'impression que le cahier des charges utilisé pour réaliser les pistes cyclables correspond au cahier des charges proposé par Pornic agglo Pays de Retz sur le projet de mobilité en pistes cyclables. En effet, ce dernier garantit une parfaite sécurité pour un adulte et un enfant de 8 ans pour l'usage du vélo. Alors, qu'à Pornic, M. Rousseau ne voit quasiment aucune piste cyclable qui permette à un adulte et un enfant de rouler en toute sécurité. Il les invite donc à être plus humble sur ce sujet.

M. le Maire relève que ce n'est pas le sujet du PLU, celui-ci ne concernant que le tracé des pistes.

Adopté par 27 voix POUR
et 6 CONTRE (M. Hubert, M^{me} Guignard, M. Rousseau, M. Gris, M^{me} Leparoux, M. Deveille)

2 - Instauration du Droit de Prémption Urbain Simple (DPU) et du Droit de Prémption Urbain Renforcé (DPUR) sur le territoire de la commune

Conformément à l'article L 211-1 du Code de l'Urbanisme, par délibérations du 6 juin 1986, du 5 juin 1987 et du 2 décembre 2011, le conseil municipal avait institué le Droit de Prémption Urbain (DPU) sur l'ensemble des zones urbaine (U) et d'urbanisation future (AU) du Plan Local d'Urbanisme.

Ce droit permet à la Commune d'acquérir prioritairement un bien foncier ou immobilier lorsque celui-ci est mis en vente, et qu'il lui est nécessaire pour mener sa politique d'aménagement.

A l'issue de la révision générale du PLU, et compte tenu des modifications de zonage intervenues, il convient de confirmer cette volonté d'instituer le Droit de Prémption Urbain et mettre à jour son champ d'application sur les zones U et AU ainsi que de l'élargir au périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable autour des étangs des Gâtineaux et Gros Caillou, et ce pour mener à bien la politique d'aménagement de la commune ainsi qu'assurer la veille du marché immobilier et foncier du territoire.

De plus, l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme permet à la commune d'instituer un Droit de Prémption Urbain Renforcé sur tout ou partie de son territoire.

Celui-ci présente l'avantage d'agir sur les secteurs urbains complexes notamment ceux du cœur de ville et des centres bourgs composés de nombreuses copropriétés se trouvant sous l'égide de l'article L.211-4 du Code de l'Urbanisme.

Dans le cadre du Programme Petites Villes de Demain visant à revitaliser le centre-ville et les actions identifiées dans le plan guide de l'Opération de Revitalisation du Territoire pour Pornic, la commune doit se doter d'outils fonciers divers dont le Droit de Prémption Urbain Renforcé. Elle doit également se garder la possibilité de déléguer ponctuellement ses droits de prémption simple et renforcé à certaines personnes morales conformément à l'article L. 213-3 du Code de l'Urbanisme.

Il est donc proposé d'instaurer ce Droit de Prémption Urbain Renforcé sur le périmètre opérationnel de l'Opération de Revitalisation du Territoire de Pornic ainsi que sur les centres bourgs de Sainte Marie et du Clion (périmètre des zones UA de Sainte Marie et du Clion).

Le Comité de pilotage pour la révision générale du PLU réuni le 13 mars 2023 a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **ABROGE** la délibération 2011-V-4 du 2 décembre 2011 portant sur le Droit de Prémption Urbain,
- **CONFIRME** le Droit de Prémption Urbain Simple sur l'ensemble des zones urbaine (U) et d'urbanisation future (AU) ainsi que sur le périmètre de protection rapprochée du captage d'eau potable autour des étangs des Gâtineaux et Gros Caillou et ce conformément au plan annexé à la présente délibération.
- **APPROUVE** l'instauration du Droit de Prémption Urbain Renforcé dans le périmètre opérationnel de l'Opération de Revitalisation du Territoire de Pornic ainsi que sur les centres bourgs de Sainte Marie et du Clion (périmètre des zones UA de Sainte Marie et du Clion) et ce conformément au plan annexé à la présente délibération.
- **CONFIRME** la délégation du Droit de Prémption Urbain Simple au maire ou à son représentant pour l'exercer, en tant que de besoin, dans les secteurs U et AU ainsi que sur le périmètre de protection rapprochée 2 du captage d'eau potable autour des étangs des Gâtineaux et Gros Caillou.
- **DONNE** la délégation du Droit de Prémption Urbain Renforcé au maire ou à son représentant pour l'exercer, en tant que de besoin, sur le périmètre opérationnel de l'Opération de Revitalisation du Territoire de Pornic ainsi que sur les centres bourgs de Sainte Marie et du Clion (périmètre des zones UA de Sainte Marie et du Clion).
- **APPROUVE** la réactualisation et les modifications des périmètres du Droit de Prémption Urbain simple ainsi que l'instauration du Droit de Prémption Urbain Renforcé tel que cela figure sur le plan annexé à la présente délibération.
- **DIRE** que les périmètres du Droit de Prémption Urbain Simple et du Droit de Prémption Urbain Renforcé seront annexés au dossier de PLU conformément à l'article R. 151-52-7 du code de l'Urbanisme.
- **PRESCRIT** de procéder aux formalités de publicité de la présente délibération conformément aux dispositions des articles R211-2 et R211-3 du Code de l'Urbanisme, à savoir un affichage en mairie pendant un mois, mention étant parallèlement insérée dans deux journaux diffusés dans le département et copie de la présente délibération adressée au Directeur Départemental des Finances Publiques, à la Chambre Départementale des Notaires, au Conseil Supérieur du Notariat, au Barreau du Tribunal Judiciaire de Saint-Nazaire et au Greffe dudit Tribunal.

- **AUTORISE** M. le Maire ou l'Adjoint délégué à accomplir toutes formalités et signer tous documents pour la mise en œuvre de la présente délibération.

M. Hubert s'interroge sur le droit de préemption urbain renforcé et notamment au sujet du bar adossé à la salle Jean Macé. En effet, la volonté d'harmoniser et d'agrandir la place Jean Macé ayant été exprimée, il souhaiterait connaître les conséquences pour ce bar. Il s'agit en effet d'un fonds de commerce que la propriétaire a valorisé afin de capitaliser sur les murs et sur la revente de son fonds de commerce. Dans ce cas, en fonction du projet qui prévoirait de supprimer la terrasse, qui représente la majorité de son chiffre d'affaires, comment la commune va utiliser ce droit de préemption. S'agira-t-il de préempter le fonds de commerce, les murs, qui s'avèrent compliqués autant l'un que l'autre ?

M. Barbe précise que le droit de préemption urbain renforcé n'ouvre pas des droits supplémentaires, il permet simplement, dans le cas de co-propriétés de plus de 10 ans, d'être informé de la vente des biens., ce qui n'était pas le cas précédemment. Quand un bien est mis en vente et que la ville est intéressée elle fait une offre, fixée souvent par le service des Domaines qui estime la valeur du bien et qui est souvent conforme à la réalité du marché. Pour le bar concerné, la ville est en effet en négociation avec les propriétaires. Il s'agit d'un emplacement réservé qui entre dans le cadre de la rénovation de la Place des Halles.

M. le Maire souligne que l'instauration du droit de préemption urbain renforcé ne concerne pas les commerces et ce n'est donc pas le sujet de la délibération. Le droit de préemption sur les commerces sera mis en place lors d'un prochain conseil et aura surtout pour but d'avoir connaissance des changements de destination des commerces. Cela permettra à la ville de suivre de près les changements d'activité. La préemption se fait sur le bâtiment, après avis du service des Domaines, pour le fonds de commerce, M. le Maire n'a pas la réponse, celle-ci sera apportée en temps voulu.

M^{me} Diericx étant sortie, le nombre de votants est de 32

Adopté à l'unanimité

3 - Maintien du permis de démolir sur l'ensemble du territoire de la commune

Introduction de M. Barbe

La délibération suivante a pour objet le maintien du permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal. Il s'agit de garantir à la Ville une bonne information sur l'évolution du bâti et d'intervenir le cas échéant en empêchant la démolition d'une construction qui présenterait un intérêt patrimonial.

Hormis pour les projets situés dans certains secteurs sauvegardés, et dans les sites inscrits ou classés, le dépôt d'une déclaration préalable à des travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction, n'est pas systématiquement requis.

L'article R.421-27 du code de l'Urbanisme prévoit la possibilité pour le Conseil municipal d'instaurer un permis de démolir, sur tout ou partie du territoire communal, sur des constructions autres que celles prévues à l'article R 421-28 du code de l'Urbanisme.

Par délibération du 6 avril 2012, le Conseil municipal de Pornic a décidé d'instituer le permis de démolir sur l'ensemble du territoire communal. Toutefois, au vu de la révision générale du PLU, le Conseil municipal doit se prononcer de nouveau sur le maintien de cette procédure.

La Commission Urbanisme réunie le 14 mars 2023 a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **MAINTIENT** l'obligation de soumettre les travaux ayant pour objet de démolir ou de rendre inutilisable tout ou partie d'une construction sur l'ensemble du territoire de la commune à la procédure de permis de démolir.
- **AUTORISE** M. le Maire ou l'adjoint délégué à accomplir toutes formalités et à signer tout document relatif à cette décision.

Adopté à l'unanimité

4 - Maintien de l'obligation de soumettre les clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire de la commune

Introduction de M. Barbe

En introduction, je souhaite rappeler qu'une clôture ne marque pas seulement la limite de propriété mais constitue un élément architectural structurant et fondamental dans le paysage. Il convient donc de le réglementer, d'autant que c'est un ouvrage immédiatement perceptible de la voie publique et susceptible d'avoir un impact souvent déterminant sur l'ambiance et la qualité visuelle d'une rue.

Hormis pour les projets situés dans certains secteurs sauvegardés, et dans les sites inscrits ou classés, le dépôt d'une déclaration préalable à l'édification d'une clôture n'est pas systématiquement requis. L'article R.421-12 du Code de l'urbanisme prévoit toutefois la possibilité pour le Conseil municipal de soumettre les clôtures à déclaration sur tout ou partie du territoire communal.

L'instauration de la déclaration préalable pour les clôtures permet de s'assurer du respect des règles fixées par le PLU, et évite donc la multiplication de projets non conformes et le développement de procédures d'infraction aux règles du PLU.

Par délibération du 22 juin 2018, le Conseil municipal de Pornic a décidé d'instituer l'obligation de soumettre les clôtures à déclaration préalable sur l'ensemble du territoire communal. Toutefois, au vu de la révision générale du PLU, le Conseil municipal doit se prononcer de nouveau sur le maintien de cette procédure.

Le Comité de pilotage pour la révision générale du PLU réuni le 13 mars 2023 a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **MAINTIENT** l'obligation de soumettre l'installation d'une clôture sur l'ensemble du territoire communal à la procédure de déclaration préalable.
- **AUTORISE** M. le Maire ou l'adjoint délégué à accomplir toutes formalités et à signer tout document relatif à cette décision.

M. Rousseau souligne la pertinence de soumettre les clôtures à déclaration préalable et demande pourquoi la Ville ne fait pas la même chose pour la réalisation des terrasses étant dans une logique de réduire l'imperméabilisation.

M. le Maire répond que cette question sera à voir en commission Urbanisme mais qu'il s'agit simplement peut-être du fait que cela ne soit pas réglementaire.

Adopté à l'unanimité

5 - Obligation de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire de la commune

Introduction de M. Barbe

Dans le même esprit que la délibération précédente, il s'agit maintenant de soumettre à déclaration préalable les travaux de ravalement sur l'ensemble du territoire de la commune. Cela ressort de la volonté de la Ville de protéger et valoriser le patrimoine bâti et de garantir l'unité architecturale ou paysagère des lieux.

Hormis pour les projets situés dans certains secteurs sauvegardés, et dans les sites inscrits ou classés, le dépôt d'une déclaration préalable pour le ravalement de façades n'est pas systématiquement requis.

L'article R.421-17-1 du code de l'Urbanisme prévoit la possibilité pour le Conseil municipal de soumettre les travaux de ravalement à déclaration préalable.

L'instauration de la déclaration préalable pour les travaux de ravalement sur tout le territoire communal permettrait de s'assurer du respect des règles fixées par le PLU, et donc éviterait la multiplication de projets non conformes et le développement de procédures d'infraction aux règles du PLU.

Le Comité de pilotage pour la révision générale du PLU réuni le 13 mars 2023 a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **INSTAURE** un régime de déclaration préalable pour les travaux de ravalement pour tout ou partie de bâtiment sur l'ensemble du territoire communal.

- **AUTORISE** M. le Maire ou l'adjoint délégué à accomplir toutes formalités et à signer tout document relatif à cette décision.

Adopté à l'unanimité

6 - Obligation de soumettre à déclaration préalable les divisions foncières en zones naturelles et agricoles

Introduction de M. Barbe

La Ville de Pornic se trouve confrontée à la vente de terrains en friche, ou trop petits pour être cultivés, à des fins de loisirs. De nombreuses activités et occupations du sol qui n'ont aucun lien avec le monde agricole ou forestier investissent progressivement l'espace. Ces morcellements des espaces naturels et agricoles génèrent un phénomène de cabanisation ainsi qu'une multiplication des clôtures, peu favorable à la libre circulation de la faune.

Pour rappel, excepté lorsque la division est réalisée en vue de céder un ou plusieurs terrains destinés à être bâtis en propriété ou en jouissance, le morcellement de toute propriété reste libre et non encadré.

Afin de préserver les sites et paysages sensibles des divisions foncières qui pourraient leur nuire, l'article L115-3 du Code de l'urbanisme permet aux communes de soumettre les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, à la déclaration préalable dans les parties de commune nécessitant une protection particulière en raison de la qualité des sites, des milieux naturels et des paysages.

Le PLU révisé comprend :

- une zone naturelle (zone N) qui correspond aux espaces naturels à protéger soit en raison de la qualité des sites, des milieux naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique, soit de l'existence d'une exploitation forestière, soit de leur caractère d'espaces naturels, soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles, soit de la nécessité de prévenir les risques, notamment d'inondation.

- une zone agricole (zone A) destinée aux secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison du potentiel agronomique, biologique ou économique des terres agricoles, excluant toute construction ou installation non directement liée à l'agriculture ou aux services publics ou d'intérêt collectif. La zone A intègre également un certain nombre d'anciennes zones UC ou Nh du PLU de 2011, qui n'ont pas été considérées comme des villages ou des secteurs déjà urbanisés, et qui ne font pas partie de l'agglomération. A ces égards, elles ne peuvent accueillir de nouveaux logements, ni faire l'objet d'une extension de l'urbanisation, c'est pourquoi elles ont été intégrées à la zone agricole.

La pérennité des espaces naturels et agricoles paraît susceptible d'être remise en cause par la multiplication des morcellements fonciers.

Un contrôle des divisions permettrait de préserver le caractère naturel des espaces, la qualité des paysages et le maintien des équilibres biologiques ; mais également de limiter le mitage et l'artificialisation des sols.

Le Comité de pilotage pour la révision générale du PLU réuni le 13 mars 2023 a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **DECIDE** de soumettre à déclaration préalable au titre de l'article L.115-3 du Code de l'urbanisme, les divisions volontaires, en propriété ou en jouissance, d'une propriété foncière, par ventes ou locations simultanées ou successives qui ne sont pas soumises à un permis d'aménager, dans les zones naturelles classées « N » et les zones agricoles classées « A » au Plan Local de l'Urbanisme en vigueur ainsi que leurs sous-secteurs.

- **PROCEDURE** aux formalités de publicité de la présente délibération conformément à l'article R.115-1 du Code de l'urbanisme, à savoir un affichage en mairie pendant un mois et une mise à disposition du public en mairie, mention étant parallèlement insérée dans un journal régional ou local diffusé dans le département, et copie de la présente délibération, au Conseil Supérieur du Notariat, à la Chambre Départementale des Notaires, au Barreau du Tribunal judiciaire de Saint-Nazaire et au Greffe dudit Tribunal.

- **AUTORISE** M. le Maire ou l'adjoint délégué à accomplir toutes formalités et à signer tout document relatif à cette décision.

Adopté à l'unanimité

7 - Suppression de 2 périmètres d'étude

Par délibération du 12 décembre 2014, le Conseil municipal de Pornic a instauré un périmètre d'étude sur les secteurs côtiers et un sur le quartier du Chabut.

Ce dispositif, prévu à l'article L. 424-1 du code de l'urbanisme, permet à la collectivité d'opposer un sursis à statuer à toute demande d'autorisation de construire susceptible de compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement dont le périmètre est délimité.

Le périmètre d'étude sur les secteurs côtiers englobait une bande littorale et des terrains en second rang. Il constituait une mesure conservatoire afin de déterminer ultérieurement les orientations d'aménagement pour ces secteurs, dans l'attente notamment de la révision du PLU engagée en décembre 2016.

Dans le cadre de la révision générale du PLU, les orientations du projet d'aménagement et de développement durables prévoient de « préserver les paysages emblématiques du trait de côte » et de « valoriser le patrimoine social et culturel en protégeant et valorisant le patrimoine maritime, architectural et rural de la ville et en encadrant l'organisation de la ville et les formes urbaines ».

Le quartier du Chabut est ainsi intégré au PLU au secteur UApf (secteur patrimonial de faubourgs), qui correspond aux voies historiques d'extension du centre-ville et d'accès à la ville, avec des règles plus strictes d'implantation, de hauteur... que le reste de la zone UA.

Au vu de ces nouvelles dispositions, l'intérêt de ces périmètres d'étude n'est plus avéré et il est donc proposé au Conseil municipal de les supprimer.

Le Comité de pilotage pour la révision générale du PLU réuni le 13 mars 2023 a émis un avis favorable pour la suppression du périmètre sur les secteurs côtiers et la commission Urbanisme réunie le 14 mars 2023 a émis un avis favorable pour la suppression du périmètre sur le quartier du Chabut.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **DECIDE** la suppression du périmètre d'étude sur les secteurs côtiers, tel qu'il a été délimité par le plan annexé à la délibération du 14 décembre 2014.
- **DECIDE** la suppression du périmètre d'étude sur le quartier du Chabut, tel qu'il a été délimité par le plan annexé à la délibération du 14 décembre 2014.
- **AUTORISE** M. le Maire ou l'adjoint délégué à accomplir toutes formalités et à signer tout document relatif à ces décisions.

Adopté à l'unanimité

8 - Création d'un périmètre d'étude sur les secteurs des zones de l'Europe et Pornic Ouest élargis

L'instauration d'un périmètre d'étude est prévue par l'article L. 424-1 du Code de l'urbanisme, et permet à l'autorité compétente en matière de délivrance des autorisations d'urbanisme de surseoir à statuer sur toute demande lorsque des travaux, constructions ou installations sont susceptibles de compromettre ou de rendre plus onéreuse la réalisation d'une opération d'aménagement.

Ce périmètre d'étude se traduit par une délibération motivée de l'autorité à l'initiative du projet, qui doit prendre en considération le projet d'aménagement et délimiter précisément les terrains concernés. Cette délibération produit ses effets dès l'exécution de l'ensemble des formalités d'affichage et cesse de produire effet si, dans un délai de dix ans à compter de son entrée en vigueur, la réalisation de l'opération d'aménagement n'a pas été engagée.

Pornic Agglo Pays de Retz a engagé en 2022 une étude de potentiel commercial sur Pornic et Sainte-Pazanne afin de réaliser un diagnostic prospectif pour répondre à six objectifs :

- Visualiser les évolutions du commerce sur le territoire et les territoires environnants, analyser le niveau de performance de l'offre commerciale et son adaptation aux défis du commerce de demain.
- Analyser l'impact des évolutions du commerce sur les déplacements, l'emploi et évaluer sa corrélation avec les évolutions de population.
- Evaluer la position concurrentielle des centres-villes, centres-bourgs, zones commerciales et leur niveau d'adaptation aux modes de consommation de demain.
- Evaluer les flux de consommation et le niveau de réponse de l'appareil commercial aux besoins des consommateurs.
- Comprendre les perspectives d'évolution des espaces commerciaux et les évolutions à intégrer pour répondre aux nouveaux usages.

Sont plus particulièrement étudiés les périmètres des Zones d'activités de l'Europe et Pornic Ouest.

Le périmètre d'étude est élargi à la rue Schuman qui constitue une porte d'entrée à la zone d'activités de Pornic Ouest et présente déjà une mixité d'usages entre l'activité et le logement et intègre également la parcelle numéro 177WD 50, intégrée à la zone UEc du PLU.

Le périmètre d'étude proposé sera reporté en annexe du Plan Local d'Urbanisme.

Le Comité de pilotage pour la révision générale du PLU réuni le 13 mars 2023 a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **ACCEPTE** de prendre en considération la mise à l'étude du potentiel commercial des zones de l'Europe et Pornic Ouest élargis conformément à l'article L.424-1 du code de l'urbanisme.
- **APPROUVE** le périmètre d'étude suivant le plan annexé à la délibération, délimitant et recensant les parcelles concernées par la réflexion.
- **DECIDE** que, selon l'article L.424-1 du code de l'urbanisme, un sursis à statuer pourra être opposé dans les conditions définies à cet article sur toute demande d'autorisation concernant des travaux, constructions ou installations.
- **DIT** que, outre les mesures de publicités prévues au code général des collectivités territoriales, la présente délibération sera affichée pendant un mois en mairie de Pornic, et que mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département conformément à l'article R.424-24 du code de l'urbanisme.
- **DIT** que le périmètre d'étude sera reporté en annexe du PLU par arrêté du Maire de mise à jour du document d'urbanisme.
- **AUTORISE** M. le Maire ou l'adjoint délégué à accomplir toutes formalités et à signer tout document relatif à cette décision.

Adopté à l'unanimité

II – URBANISME

1 - ZAC de la Corbinière - Demande de prorogation de la Déclaration d'Utilité Publique (DUP)

Par délibération du 17 juin 2016, le Conseil municipal a sollicité auprès de M. le Préfet de Loire-Atlantique l'ouverture d'une enquête publique unique préalablement à la déclaration d'utilité publique et à la cessibilité des immeubles nécessaires à la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC de la Corbinière.

Le bénéfice de la déclaration d'utilité publique, déclarée par M. le Préfet le 24 mai 2018, a été accordée à la société d'économie mixte de Loire atlantique (LAD-SELA), aménageur de la ZAC de la Corbinière.

Dans ce cadre, LAD-SELA est autorisée à acquérir soit à l'amiable, soit par voie d'expropriation, les immeubles dont l'acquisition est nécessaire à la réalisation de l'opération envisagée, dans un délai de 5 ans à compter du 24 mai 2018.

A ce jour, le projet d'aménagement doit se poursuivre pour permettre la réalisation de la ZAC de la Corbinière.

Par conséquent, le projet initial n'étant pas modifié et n'ayant pas perdu son caractère d'utilité publique, les circonstances de fait, tant du point de vue financier, technique que d'environnement n'ayant pas changé, il convient de solliciter auprès de Monsieur le Préfet de Loire Atlantique, la prorogation des effets de la DUP pour une durée de 5 ans.

Le Comité de pilotage pour la révision générale du PLU réuni le 13 mars 2023 a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **DEMANDE** à M. le Préfet de Loire Atlantique la prorogation des effets de la déclaration d'utilité publique pour une durée de 5 ans
- **AUTORISE** M. le Maire ou l'adjoint délégué à accomplir toutes formalités et à signer tout document relatif à cette décision.

M. Gris ressent un sentiment mitigé sur cette opération en étant plutôt favorable car les retards ont permis de mieux diagnostiquer les zones humides et de redéfinir plus favorablement le projet. Toutefois, il s'interroge sur la prorogation de 5 ans et se demande si elle sera suffisante pour acheter les 46 % de terrains qui restent à vendre. De plus, en 10 ans, les prix du foncier à bâtir ont flambé, le coût de ces futures acquisitions ne remettra-t-il pas en question l'équilibre financier de l'opération et/ou l'offre de logements accessibles financièrement ?

M. Barbe confirme que 5 ans ne suffiront pas, la durée d'une ZAC étant de 20 ans. Les équilibres financiers seront vus au cours d'un prochain conseil municipal ainsi que l'impact des logements sociaux.

M. le Maire indique que le prix du foncier aura forcément une incidence. De plus, l'ajout de zones humides donc moins de zones à vendre et le rééquilibrage de logements sociaux auront forcément un impact sur l'équilibre financier.

M. Deveille s'interroge sur cette réponse car lors d'un conseil municipal, il avait posé la question suivante : "*les propriétaires actuels n'ont-ils pas intérêt à laisser trainer de nombreuses années de sorte que le foncier augmente ?* » et le représentant de la SELA avait répondu par la négative indiquant que le prix était figé.

M. le Maire confirme effectivement ces propos cependant les terrains qui étaient constructibles ne le sont plus aujourd'hui et ne seront donc forcément pas vendus au même prix ce qui aura des conséquences sur les recettes de la Ville.

Adopté à l'unanimité

2 - Clôture Programme d'aménagement d'ensemble (PAE)

Le Conseil municipal a institué deux programmes d'aménagement d'ensemble (PAE) afin d'aménager le secteur des Grands Champs et le secteur du Val St Martin - Les Trois Croix.

Ces procédures permettent d'aménager un secteur en mettant à la charge des futurs constructeurs ou bénéficiaires d'autorisations d'urbanisme tout ou partie du coût des équipements publics réalisés pour répondre aux besoins des futurs habitants ou usagers des constructions à édifier dans les secteurs concernés.

Ces programmes prévoyaient, pour ces deux zones, une vocation exclusive d'habitation pavillonnaire et étaient destinés à accueillir des logements classiques, des logements destinés aux primo-accédants et des locatifs sociaux,

Les travaux et aménagements prévus dans ces deux PAE ont été finalisés et le montant des participations a été prescrit en totalité. Par conséquent, le maintien des PAE ne se justifie plus, et il convient donc de les clôturer.

Le Comité de pilotage pour la révision générale du PLU réuni le 13 mars 2023 a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **APPROUVE** l'achèvement et la clôture du PAE sur le secteur des Grands Champs.
- **APPROUVE** l'achèvement et la clôture du PAE sur le secteur du Val St Martin - les Trois Croix.
- **AUTORISE** M. le Maire ou l'adjoint délégué à accomplir toutes formalités et à signer tout document relatif à cette décision.

Adopté à l'unanimité

III – DELEGATION DE SERVICE PUBLIC

1 - Concession de Délégation de Service pour l'exploitation des sous-concessions de plage - procédure sans publicité ni mise en concurrence pour les lots n°6 et 7 - Plage de la Noëveillard

Par délibération en date du 23 septembre 2022, le Conseil municipal a autorisé le lancement d'une procédure de concession de délégation de service public afin d'attribuer huit lots pour l'exploitation de sous-concessions de plage.

Une procédure de consultation a été engagée dans les conditions fixées par le code de la commande publique et par le code général des collectivités territoriales (CGCT).

Par délibération en date du 1^{er} février 2023, le Conseil municipal a attribué quatre lots et a déclaré les quatre autres lots infructueux.

Conformément aux dispositions de l'article L3121-2 du code de la commande publique, il a été décidé d'engager une procédure amiable pour permettre la conclusion des contrats sans publicité ni mise en concurrence pour les lots n°6 et 7 sur la plage de la Noëveillard :

- Lot 6 : plage de la Noëveillard – exploitation d'un club de plage
- Lot 7 : plage de la Noëveillard – location de cabines de plage / bar-petite restauration

Ont été invités à participer à cette procédure amiable :

- Pour le lot n°6 pour l'exploitation d'un club de plage, le candidat ayant remis une offre dans le cadre de la procédure initiale
- Pour le lot n°7 pour la location de cabines de plage et d'un bar/petite restauration le candidat ayant remis une offre dans le cadre de la procédure initiale et l'exploitant actuel du club de plage ayant manifesté son intérêt.

La commission de délégation de service public, réunie le 13 mars 2023, a constaté la réception de trois offres, une pour le lot n°6, deux pour le lot n°7, a agréé les trois candidatures reçues et a proposé de retenir les offres des candidats suivants :

- Lot 6 : M. Charles GAUTIER
- Lot 7 : SARL La Bonbonnière représentée par M. Charles GAUTIER

Le maire a décidé de suivre l'avis de la commission et, après négociations s'agissant des conditions de mise au point des contrats, propose de retenir les offres des deux candidats indiqués ci-dessus, meilleures offres reçues au regard des critères de sélection énoncés au cahier des charge.

Le rapport final, joint à la présente note, rappelle l'ensemble de la procédure menée dans le respect des dispositions du CGCT et du code des marchés publics, motive le choix des candidats retenus et expose l'économie générale des contrats.

L'ensemble des membres du conseil municipal a été destinataire :

- des projets de convention 15 jours avant la séance, s'agissant d'une délégation de service public, soit le 21 mars 2023
- du projet de délibération complet et de la note de synthèse
- du rapport de la procédure amiable
- du rapport final au Conseil Municipal
- du procès-verbal de la Commission de délégation de service public.

Enfin, l'ensemble du dossier comprenant les annexes a été tenu à disposition des membres du conseil municipal en mairie depuis le 21 mars 2023.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **APPROUVE** pour la délégation des sous-traités d'exploitation correspondants le choix de :
 - Lot 6 : plage de la Noëveillard – exploitation d'un club de plage : M. Charles GAUTIER, entrepreneur individuel
 - Lot 7 : plage de la Noëveillard – location de cabines de plage / bar-petite restauration : SARL La Bonbonnière représentée par M. Charles GAUTIER
- **APPROUVE** les projets de convention.
- **AUTORISE** M. le Maire ou l'Adjoint délégué à signer les conventions.

M^{me} Crocquevieille-Barreau lit l'intervention suivante :

"Comme annoncé lors de la séance du 1^{er} février, la ville a engagé dans les meilleurs délais des négociations amiables pour l'attribution des lots 6 et 7. L'objectif étant de pourvoir ces 2 lots avant l'été afin de maintenir l'offre de service préexistante sur la plage de la Noëveillard. Les négociations ont eu lieu dans le cadre décrit dans la délibération et l'analyse des offres reçues s'est déroulée dans les mêmes conditions que la procédure initiale et, notamment pour le lot 7, les critères d'appréciation des offres ont été appliqués, aboutissant à un classement avec une différence substantielle dans les notes obtenues. La commission de délégation de service public a émis un avis favorable aux choix qui vous sont présentés ce soir, à l'unanimité, comme cela a d'ailleurs été le cas pour l'ensemble des décisions de cette commission. Comme au cours des réunions précédentes, il a également été rappelé que les notes présentées étaient des propositions formulées et que la commission avait le pouvoir de revenir dessus. Il semble important de préciser que, suite à une mise en demeure infructueuse adressée par les services de la préfecture à l'ancien exploitant des cabines de plage, l'Etat a engagé une procédure d'infraction à l'encontre de ce dernier en vue d'obtenir la libération des lieux. Nous ne connaissons pas à l'heure actuelles l'issue de cette procédure. Parallèlement, nous avons compris que des

discussions étaient en cours en vue du rachat du matériel de la Bonbonnière par le futur exploitant. La Ville ne prend toutefois aucune part à ces échanges qui ne relèvent pas de la procédure d'attribution des sous-concessions. Dès lors que le Conseil Municipal aura délibéré ce soir, et dans l'attente de la signature de la convention de sous-délégation de service public par les parties dans un délai approximatif d'un mois, la Ville saisira l'Etat d'une part et Monsieur Gautier d'autre part pour connaître l'avancement de leurs démarches respectives. La situation particulière de ce lot a été prise en compte dans la rédaction du projet de convention dont les termes ont été mis au point en collaboration avec l'avocat de la Ville. Compte-tenu du contexte particulier d'attribution de ces deux lots, la ville a utilisé toutes les ressources juridiques à sa disposition pour permettre aux activités préexistantes de se poursuivre. J'en profite pour remercier les services pour le travail réalisé. Les prochaines semaines nous apprendrons comment cette situation complexe pourra se résoudre."

Adopté à l'unanimité

IV – FINANCES

1 - Décision Modificative n°1 du Budget Général 2023

La décision modificative n°1 du budget général 2023 intègre uniquement des opérations en section d'investissement. Il s'agit d'une dépense et d'une recette du même montant, à hauteur de 150 000 € pour permettre le mandatement par la Ville et le remboursement par Pornic Agglo Pays de Retz des travaux d'eaux pluviales au carrefour de la rue de la République et de la rue Notre Dame.

Ces inscriptions budgétaires sont équilibrées à 150 000 €, sans recours à l'emprunt, et ne modifient pas le niveau de l'autofinancement du Budget primitif 2023.

Les membres de la Commission Finances contactés par mail le 14 mars 2023 ont émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **APPROUVE** la décision modificative n°1 du budget général 2023.

Adopté à l'unanimité

2 - Constitution d'un groupement de commande entre la Ville de Pornic et la communauté d'agglomération de Pornic agglo Pays de Retz permettant la mutualisation des travaux d'aménagement du carrefour Rue de la République / rue Notre Dame

Dans le cadre du programme d'aménagement du carrefour de la rue de la République/rue Notre Dame à Sainte Marie sur Mer, des travaux sur les réseaux d'eaux pluviales urbaines sont nécessaires préalablement à la réfection de la voirie.

Etant en secteur urbain, ces travaux de rénovation du réseau d'eaux pluviales sont inclus dans le périmètre d'exercice de la compétence eaux pluviales urbaines exercée par la communauté d'Agglomération.

Par souci d'optimisation des prestations, il a été proposé que la Ville de Pornic conserve la maîtrise d'ouvrage des études et des travaux d'aménagement, y compris sur les réseaux d'eaux pluviales urbains, et sollicite la Communauté d'Agglomération pour qu'elle en assure le suivi technique et le remboursement financier de ces travaux estimés au maximum à 150 000 € TTC.

Ce principe de convention constitutive de groupement de commande a fait l'objet d'une précédente validation par le Conseil municipal en date du 23 novembre 2021.

Or cette convention ne s'applique pas à l'actuel marché "Accord-cadre voirie " de la ville de Pornic qui est antérieur à la prise d'effet de ladite convention.

Il convient donc de prendre pour cette opération une convention spécifique à usage unique permettant de déterminer les conditions d'organisation et de financement de cette opération.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **DECIDE** la création d'un groupement de commande entre la ville de Pornic et la communauté d'Agglomération de Pornic Agglo Pays de Retz en vue de mutualiser les travaux de voirie et sur les réseaux d'eaux pluviales en vue de la réalisation du carrefour de la rue de la République / Rue Notre Dame.
- **APPROUVE** la convention constitutive du groupement de commande coordonnée par la ville de Pornic.
- **AUTORISE** M. le Maire ou l'Adjoint délégué à signer cette convention.

Adopté à l'unanimité

3 - Tarifs Rallye de Gascogne

Lors de sa séance du 1er décembre 2022, le Conseil municipal a fixé les tarifs communaux pour l'année 2023 dont celui du coût de l'inscription au Rallye de Gascogne.

Le Monté Real Club de Yates ne pouvant accueillir la flotte du Rallye durant l'été 2023 pour des raisons de saturation portuaire, le parcours du Rallye de Gascogne a été modifié et fera escale en juillet 2023 à Gijón. La durée du Rallye se déroulera donc sur 1 semaine et non plus 14 jours.

Par conséquent, il est proposé de fixer le tarif communal pour l'inscription au Rallye de Gascogne à destination de Gijón 2023 à 330 € pour un navire de 3 personnes et à 60 € par personne supplémentaire.

Les membres de la commission Sports et Affaires Maritimes consultés par mail le 23 février 2023 ont émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **FIXE** le tarif communal pour l'inscription au Rallye de Gascogne pour 2023 à 330 € pour un navire de 3 personnes et à 60 € par personne supplémentaire.

Adopté à l'unanimité

V – VIE ASSOCIATIVE

1 - Subventions aux associations 2023

M. le Maire indique que par mesure de prévention des conflits d'intérêts, les élus membres du bureau ou du conseil d'administration d'une association bénéficiaire d'une subvention doivent sortir. Il en va de même pour les élus dont ce sont les conjoints ou les enfants qui exercent ces fonctions au sein de l'association. Il lit l'intervention suivante :

"Quelques mots avant de laisser la parole à Mme Crocquevieille-Barreau, adjointe à la vie associative. Nous allons ce soir adopter le train principal des subventions accordées aux associations pornicaises. C'est un moment important, attendu de toutes les associations, avec parfois un peu d'appréhension car la décision que nous prenons peut avoir un impact fort sur leur activité, voir même sur leur survie. Cette décision nous devons donc l'aborder avec tout le sérieux qu'elle requiert, en responsabilité vis-à-vis de l'argent public que nous accordons et en responsabilité vis-à-vis des associations qui prennent en charge une grande partie de l'animation de notre territoire. Le champ d'action de nos associations est extrêmement large, il va du sport à l'action sociale, de la culture à la sauvegarde de l'environnement, du soin aux commémorations patriotiques, et de nouvelles associations continuent à se créer tous les ans. Nous sommes heureux de pouvoir compter sur leur dynamisme, leur bouillonnement, et nous nous engageons avec reconnaissance à leurs côtés. Cet engagement ne se traduit pas uniquement en subventions, il se traduit pour l'essentiel dans l'aide matérielle variée que nous leur apportons. Les salles et le matériel mis à disposition représentent aujourd'hui la plus grande contribution de la ville au tissu associatif. Les besoins sont vastes et nos moyens, confortables mais pas illimités, doivent être accordés avec réflexion pour être répartis de façon équitable. C'est pourquoi nous nous attachons à définir des règles d'attribution et à travailler à la valorisation du soutien matériel apporté. La création du service Moyens Associatifs en 2020 répond à cette volonté forte de soutien, de simplification de l'accès, d'harmonisation des critères, de transparence et d'autonomisation. D'ailleurs, dans les prochaines années, nous voulons pouvoir faire évoluer notre politique de soutien pour mieux accompagner les dirigeants associatifs dans un quotidien souvent complexe. Les associations sont une force essentielle pour notre territoire, pour sa vitalité. Elles contribuent au bien-être et à l'épanouissement de nos concitoyens, et surtout au bien-vivre ensemble. Et chacun sait qu'en ces temps quelque peu troublés, nous avons besoin de nourrir et de protéger tout ce qui contribue à faire du lien entre les citoyens, à les rapprocher, à leur donner envie de construire ensemble une communauté de vie."

La Ville de Pornic soutient le tissu associatif via des appuis logistiques (mise à disposition de salles et équipements municipaux, mise à disposition de minibus...), et l'attribution de subventions de fonctionnement et exceptionnelles sur présentation de justificatifs.

Cette aide financière permet aux associations de proposer des activités à destination des jeunes et des adultes, de promouvoir l'engagement et la solidarité, de créer du lien social, d'organiser des manifestations festives et de valoriser la vie associative et le bénévolat.

Conformément aux dispositions réglementaires, une convention sera conclue entre la ville et chacune des associations percevant une subvention municipale de plus de 23 000 €.

Le montant global des subventions qu'il est proposé d'allouer est de 377 681 € pour un crédit inscrit au budget primitif de 378 500 €.

La commission Moyens Associatifs réunie les 27 février, 9 et 13 mars 2023 a émis un avis favorable sur les propositions d'attribution des subventions.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **APPROUVE** le règlement d'éligibilité et d'attribution des subventions.
- **APPROUVE** l'attribution des subventions aux associations pour l'année 2023.
- **APPROUVE** l'avenant à la convention passée avec l'association Pornic Basket Saint Michel pour l'année 2023, pour l'attribution d'une subvention municipale de plus de 23 000 €.
- **APPROUVE** la convention passée avec l'association du Comité mi-carême pour l'année 2023, pour l'attribution d'une subvention municipale de plus de 23 000 €.
- **DONNE DELEGATION** à M. le Maire ou l'adjoint délégué pour signer tous les documents relatifs à ces subventions.

M^{me} Crocquevieille-Barreau lit l'intervention suivante :

"Avant de passer aux questions et au vote de cette délibération, je souhaitais Monsieur le Maire, revenir sur cette campagne de subvention 2023. L'attribution des subventions est un moyen d'accompagner le tissu associatif, de contribuer à leur fonctionnement et au financement de projets qui participent à l'animation et à l'attractivité de la ville. Nous avons, dès le mois de septembre, validé avec les membres de la commission moyens associatifs un règlement qui fixe les procédures, les règles d'éligibilité ainsi que les grandes orientations politiques dans lesquelles les projets associatifs doivent s'inscrire. Nous avons également fait évoluer le dossier de demande afin qu'ils soient plus facile à compléter par les associations, mais aussi pour que celles-ci puissent mettre en valeur leurs projets. Pour ne pas surprendre les associations et ne pas les mettre en difficulté au moment de remplir le dossier de demande, nous avons souhaité pouvoir les informer de ces évolutions. Deux réunions d'information ont été organisées en octobre, avant le lancement de la campagne pour expliquer les attendus. Cela a été une réussite puisque plus de 80 personnes étaient présentes représentant 60 associations. Nous avons ensuite lancé la campagne en novembre, instruit administrativement les dossiers reçus au fil de l'eau, puis relancer certaines associations afin d'avoir des dossiers complets et permettre l'instruction définitive des dossiers. Pour préparer le travail de la commission et permettre d'échanger sur les projets, nous avons envoyé à chaque membre de la commission un tableau récapitulatif des demandes ainsi que la possibilité de venir consulter les dossiers sur site. Un premier travail d'instruction commun entre adjoints et services concernés a été effectué pour proposer des montants de subvention et permettre les échanges lors des 3 commissions que nous avons tenues. Ce travail a permis de soumettre au vote, les propositions jointes en annexe. Je voulais terminer en indiquant que lors de ces commissions, nous avons comme nous l'avions annoncé l'an passé, présenté les avancées sur le travail de valorisation notamment sur les mises à disposition des équipements à destination des associations. Nous avons pu nous accorder sur

un montant de valorisation horaire par type d'équipement, ce qui va nous permettra de présenter lors de la prochaine campagne des montants par association."

M. Rousseau lit l'intervention suivante :

"Je tiens à vous présenter sous forme graphique la nouvelle répartition de la distribution des subventions 2023 aux associations de la Ville de Pornic. On remarque tout de suite que le graphique n'a pas changé depuis que nous sommes élus et que la part du social reste le parent pauvre, même très pauvre, vis-à-vis du sport et de la culture soit 5 %. Ceci me fait réagir car je ne vous apprend rien sur le fait que nous vivons une période difficile et d'autant plus si on se retrouve dans une situation sociale précaire. L'inflation, le coût de l'énergie, de l'essence, des loyers pèsent pour chacun de nous et de fait pour de nombreuses familles pornicaises en difficulté de travail ou de logement. La pauvreté existe aussi à Pornic. C'est pourquoi, je pense que le CCAS a un rôle moteur pour encourager, développer, inciter la création et l'initiative diverses de type association ou autres, aidant de toutes les manières possibles celles et ceux, jeunes et vieux, qui sont dans le besoin et qui parfois ne sont pas sur les listes habituelles. Je souhaite que mon graphique d'aujourd'hui 2023 sera celui qui aura le chiffre le plus bas en comparaison du prochain en 2024."

M^{me} Leparoux remercie la commission Moyens associatifs pour avoir permis cette année, pour la première fois, la possibilité d'accéder aux dossiers. C'est un premier pas vers un fonctionnement plus ouvert pour les années à venir. Elle s'excuse de ne pas avoir pu être présente à 2 commissions sur les 3 et informe que pour des raisons professionnelles et un manque de disponibilité, elle va quitter le conseil municipal. Elle transmettra bien évidemment sa démission par courrier.

M. le Maire la remercie pour le travail accompli et comprend tout à fait les difficultés professionnelles de chacun. En son nom et celui du conseil municipal, il la remercie pour son action.

En réponse à M. Rousseau, M. le Maire précise que le travail sur la valorisation va fondamentalement changer les chiffres. En effet, au vu du nombre des associations sociales et de l'aide que leur apporte la Ville, cette valorisation va modifier beaucoup de choses.

*Mmes Friess, Lusseau, Martin et MM. Le Diouron et Hubert étant sortis,
Mmes Van Goethem et Gendrot ayant donné pouvoir mais ne prenant pas part au vote,
le nombre de votants est de 26*

Adopté à l'unanimité

VI – INTERCOMMUNALITE

1 - Rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes des Pays de la Loire sur l'examen des comptes et de la gestion de la communauté d'agglomération de Pornic Agglo Pays de Retz au cours des exercices 2017 et suivants

La Chambre Régionale des Comptes des Pays de la Loire (CRC) a procédé au contrôle des comptes et de la gestion de la Communauté d'Agglomération Pornic agglo Pays de Retz concernant les exercices 2017 et suivants.

Le contrôle a porté sur le fonctionnement et l'organisation de l'intercommunalité, sa politique en matière d'achat public, la fiabilité de ses comptes et sa situation financière ainsi que de la façon dont l'agglomération traite des risques littoraux de submersion marine et d'érosion côtière.

A l'issue de ce contrôle, la CRC a transmis son rapport d'observations définitives à la communauté d'agglomération le 29 décembre 2022, accompagné de la réponse qui y a été apportée par le Président de la communauté d'agglomération.

La CRC n'émet aucune alerte, et ne relève pas de problématiques majeures remettant en cause la bonne gestion de la collectivité, elle formule des observations et onze recommandations pour parfaire la gestion de la communauté d'agglomération.

Ce rapport d'observations définitives a été présenté lors de la réunion du conseil communautaire du 2 février 2023, séance au cours de laquelle il a donné lieu à débat.

Par courrier en date du 6 février 2023, la Chambre Régionale des Comptes des Pays de la Loire a notifié, à la commune, le rapport d'observations définitives du contrôle des comptes et de la gestion de la Communauté d'Agglomération joint en annexe.

Désormais, conformément à l'article L.243-8 du code des juridictions financières, il appartient à la commune de soumettre ce rapport en séance du conseil municipal.

Le Conseil Municipal :

- **PREND ACTE, à l'unanimité**, de la communication du rapport d'observations définitives de la Chambre Régionale des Comptes des Pays de la Loire sur l'examen des comptes et de la gestion de la Communauté d'Agglomération concernant les exercices 2017 et suivants.

- **PREND ACTE, à l'unanimité**, des débats qui se sont tenus.

M. le Maire fait une présentation rapide du rapport :

"En 2022, la Chambre Régionale des Comptes des Pays de la Loire a réalisé un contrôle des comptes et de la gestion de Pornic Agglo Pays de Retz sur les exercices 2017 à 2022. C'est le premier contrôle pour la communauté d'agglomération, créée il y a maintenant un peu plus de 6 ans. Comme pour les communes, le contrôle des comptes et de la gestion d'un EPCI porte particulièrement sur :

- *La régularité des actes de gestion*
 - *L'économie des moyens mis en œuvre*
 - *L'évaluation des résultats atteints par rapport aux objectifs fixés par l'assemblée délibérante*
- Le rapport définitif a été officiellement notifié le 29 décembre 2022 et présenté en conseil communautaire le 2 février 2023.*

Le rapport ne relève pas de problématiques majeures remettant en cause la bonne gestion de cette collectivité. La chambre n'émet aucune alerte, aucun acte n'est remis en cause ni soumis à l'annulation. Rien de délictueux au niveau administratif, et encore moins au niveau pénal n'est constaté. Les grands domaines stratégiques de la gestion d'une collectivité tels que l'organisation administrative des conseils, les délégations, les pratiques budgétaires, les ressources humaines, n'ont généré aucune observation ni recommandation. Les magistrats saluent également la qualité de l'information financière et budgétaire délivrée. Les magistrats portent une appréciation positive sur le processus de création de la communauté d'agglomération, sur la cohérence de son périmètre et sur la structuration de la gouvernance qui permet une représentation équitable des communes. L'appréciation de la situation financière de la collectivité apparaît également particulièrement satisfaisante. Les magistrats soulignent la situation financière très saine de la collectivité jusqu'en 2021 et saluent la capacité de réaction des élus communautaires, pour remettre la collectivité sur la voie d'un rétablissement de sa trajectoire financière, face au déficit important du service de transports scolaires apparu en 2021 et de l'impact de la hausse de la contribution du SDIS. Sur le fond, le rapport d'observations définitives est reçu comme une opportunité de souligner les bonnes pratiques et comme un réel outil d'amélioration continue de la qualité de gestion de l'agglomération, outil dont vont se saisir les élus et les services pour améliorer ce qui doit l'être conformément aux recommandations. Sachant, de surcroît, que plusieurs de ses recommandations ont déjà été intégrées ou sont déjà engagées. La Chambre Régionale des Comptes a ainsi formulé 11 recommandations afin de parfaire la gestion de l'Agglomération.

Recommandation n°1 : Concourir au développement des mutualisations entre l'EPCI et les communes membres, notamment en créant des services communs dans les domaines de la commande publique, des affaires financières et des affaires juridiques.

Cette recommandation sera étudiée dans le cadre de la révision du schéma de mutualisation et des choix qui paraîtront pertinents aux élus

Recommandation n°2 : Doter le pacte de gouvernance de l'agglomération d'un véritable contenu conformément aux dispositions de l'article L 5211-11-2 du CGCT

L'agglomération a pris acte de cette recommandation et du travail de mise en forme attendu.

Recommandation n°3 : Négocier avec la société CISN Résidences Locatives afin de purger les irrégularités affectant le bail emphytéotique conclu dans le cadre de la construction de la résidence jeunes actifs de Sainte-Pazanne (articles L. 1311-2 et L. 1311-3 du code général des collectivités territoriales).

La rédaction du bail a été corrigée afin de bien faire apparaître la notion de Bail emphytéotique administratif. Le bail corrigé a été signé le 24 janvier 2023.

Recommandation n° 4 : Poursuivre la fiabilisation de l'inventaire communautaire et sa concordance avec l'état de l'actif tenu par le comptable dans les meilleurs délais (instruction budgétaire et comptable M57, tome 1, titre 3, chapitre 1).

L'agglomération a pris acte de la nécessité de fiabiliser l'inventaire communautaire et sa concordance avec l'état de l'actif tenu par le comptable public. Les rapprochements avec le comptable public ont déjà permis de repérer des actions correctives à mettre en place et ce travail va se poursuivre.

Recommandation n° 5 : Procéder, dès l'achèvement des opérations d'équipement et de leur mise en service, aux écritures comptables de transfert du compte 23 « Immobilisations en cours » au compte 21 « Immobilisations corporelles » ainsi qu'aux inscriptions en dotations aux amortissements correspondantes (instructions budgétaires et comptables M14 - tome I - titre 1 - chapitre 2, M4 - tome I - titre 2 - chapitre 2 et référentiel budgétaire et comptable M57, tome I, titre 3, chapitre 2).

L'Agglomération a pris en considération cette recommandation et a, d'ores et déjà, modifié ses pratiques. Le passage à la nomenclature comptable M57 l'année passée a permis d'ores et déjà d'accélérer l'intégration au plus proche de la mise en service.

Recommandation n° 6 : Se conformer aux règles de la commande publique en matière de mise en concurrence (article L. 3 du code de la commande publique).

L'Agglomération a pris note des observations formulées par la chambre et s'engage à bien faire figurer, dans les avis d'appel public à concurrence, la pondération des sous-critères d'analyse des offres.

Recommandation n° 7 : Poursuivre les coopérations avec les établissements publics de coopération intercommunale limitrophes afin que le périmètre d'exercice de la compétence "Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations" (GEMAPI) corresponde à une logique hydro-sédimentaire.

Les coopérations avec les EPCI limitrophes sont déjà très engagées et vont se poursuivre voire se renforcer, ceci, toujours dans le respect du principe de libre administration des collectivités.

Recommandation n° 8 : Finaliser, dans les meilleurs délais, l'élaboration de la stratégie locale de gestion du trait de côte.

Le travail d'élaboration d'une stratégie globale de gestion du trait de côte est engagé depuis 2020 avec la réalisation d'un diagnostic des ouvrages sur tout le linéaire de côtes. En parallèle, le CEREMA a été missionné pour accompagner la collectivité dans la construction de sa stratégie locale de gestion du trait de côte. L'Agglomération s'engage à finaliser le travail d'élaboration de la stratégie locale de gestion du trait de côte dans les meilleurs délais.

Recommandation n° 9 : Adopter une stratégie et un programme d'actions de gestion du risque de submersion marine dans les secteurs du littoral communautaire qui n'en sont pas pourvus et qui le nécessitent.

L'Agglomération a bien conscience de cette nécessité de cohérence à l'échelle des unités hydro sédimentaires, et est tout à fait favorable à envisager l'extension du périmètre des PAPI pour couvrir l'ensemble du littoral communautaire.

- PAPI de la Baie de Bourgneuf Nord l'agglomération a demandé à ce que le périmètre du PAPI 2 de la Baie de Bourgneuf Nord soit élargi à l'unité sédimentaire (US5 carte Sogreah) qui va de La Barre de Monts à Préfaïlles (la Pointe Saint Gildas) et qui intègre donc le port de Pornic et l'ensemble de la Ria.
- PAPI Sud Estuaire Côte de Jade, les réflexions vont être initiées avec la Communauté de Communes Sud Estuaire dans le cadre de l'entente qui porte aujourd'hui uniquement sur le GEMA.

Recommandation n° 10 : Mettre en place un schéma directeur « GEMAPI » afin de recenser les actions d'adaptation des documents de planification et d'urbanisme nécessaires à la prise en compte des enjeux en matière de milieux aquatiques, d'inondations et de gestion du trait de côte.

La collectivité accompagne déjà les communes, en phase de révision de leur PLU, dans la prise en considération des enjeux en matière de milieux aquatiques, d'inondations et de gestion du trait

de côté. Le travail va se poursuivre en 2023 afin d'aboutir à un schéma directeur permettant d'aborder l'ensemble des thématiques dans un document unique, à l'échelle de l'agglomération.
Recommandation n° 11 : Favoriser la mise en place d'un plan local d'urbanisme intercommunal.

L'Agglomération pilote d'ores et déjà les réflexions qui permettront aux élus de se positionner sur cette question avant la fin de la mandature. Mais la mise en place d'un PLUi relèvera d'une libre décision des communes.

M. Hubert lit l'intervention suivante :

"Avant tout et je le répète, je salue encore le travail de la Chambre Régionale des Comptes qui est remarquable et soulignons encore à quel point cette instance est précieuse en matière de transparence de la vie publique et de bon usage de l'argent public. La Chambre a été moins sévère, moins dure dans son rapport avec l'agglomération qu'avec sa ville centre Pornic sur laquelle elle s'est particulièrement concentrée. Mais je note quand même qu'il y a des constantes entre les déficiences épinglées par la Chambre dans ces deux rapports sur la Ville de Pornic et sur son agglomération. Je m'interroge donc que la même gouvernance produit les mêmes effets. Je vous propose une synthèse littérale. Sur la commande publique et les achats, la Chambre constate que l'organisation de la fonction achat de l'agglomération souffre d'un défaut de contrôle interne et d'un archivage insuffisamment rigoureux des pièces des marchés. Ces points doivent être améliorés. Par ailleurs, le contrôle d'un échantillon de marché a révélé des irrégularités en particulier au regard du principe de transparence de la commande publique. Sur 10 marchés 2 étaient irréguliers, dans la même proportion que le contrôle effectué sur la commune de Pornic, la Chambre relève 20 % de marchés irréguliers, contrevenants au code de la commande publique et à légalité de la mise en concurrence. Cette alerte de la Chambre, selon nous, est sérieuse. Sur la situation financière qui se dégrade à partir de 2021, la Chambre fait part de ses inquiétudes sur les finances de l'agglomération et ses capacités qui pourraient compromettre la mise en œuvre de ses investissements futurs. Sur la solidarité financière entre les communes de l'agglomération, la Chambre dit : « au final, la solidarité communautaire demeure faiblement redistributive au sein de Pornic agglo Pays de Retz puisqu'elle n'est opérée qu'à travers l'octroi de fonds de concours dont le montant reste modeste ». Maintenant, concernant le choix de gestion des services publics, la Chambre dit : « en ce qui concerne la gestion des services publics communautaires, la Chambre observe que l'agglomération a fait le choix de l'externalisation pour beaucoup d'entre eux, soit en recourant à des marchés publics de service soit à travers des délégations de service public. C'est le cas en particulier pour la collecte et le traitement des déchets ménagers, le service public de l'assainissement collectif et l'assainissement non collectif. Les raisons avancées pour justifier cette externalisation sont la technicité des services en cause, la possibilité de transférer au prestataire les risques d'exploitation et le refus d'augmenter de façon importante les effectifs communautaires ». C'est le fameux débat que nous avons chaque année où je m'étonne que, contrairement à de nombreuses collectivités qui font le choix de passer en régie pour des raisons de coûts et de maîtrise de service, vous préférez continuer à tout externaliser en bloc au secteur privé. Sur le pacte de gouvernance, dénué de substances dit la Chambre, vous vous souvenez au conseil d'agglomération du 30 juin 2021 je vous avais dit que ce pacte n'en était pas un et que vous vous contentiez de compiler les documents existants, que nous avons raté une vraie occasion de travailler avec tous les élus des communes de l'agglomération sur une gouvernance partagée. La Chambre va plus loin sur les obligations

légales, je la cite : « or, le pacte de gouvernance de Pornic aggro Pays de Retz ne respecte pas ces prescriptions légales puisqu'il se borne à rappeler la législation applicable et à procéder à de très brefs renvois vers les autres documents cadre de l'EPCI : règlement intérieur, schéma de mutualisation, pacte financier notamment, ce qui n'est permis ni par la lettre ni par l'esprit de l'article L52-11 alinéa 11-2 du CGCT » qui en fait en effet un document à part entière. Maintenant sur la vigilance liée au premier résultat du Work In Pornic (WIP) au Val Saint Martin, la Chambre note un résultat financier négatif plus important que celui qui est présenté pour 2021 puisque l'amortissement annuel de l'équipement de 104 000 € n'est pas pris en compte dans le bilan. Sur le faible taux de réalisation des investissements, la Chambre note que seulement 60 % des investissements prévus par le budget principal sont réalisés. Ce résultat est très faible et nous pouvons sérieusement nous questionner sur la sincérité du programme d'investissements. Je pense notamment aux investissements liés au budget annexe de la TEOM pour laquelle il y a énormément d'annulation d'opérations, ce qui me questionne sur la cohérence entre le taux fixé, le produit appelé et le service rendu. Mais ce n'est pas le sujet du rapport de la Chambre Régionale des Comptes. Maintenant sur la fiabilité et la régularité des comptes, la Chambre note que la tenue de l'inventaire communautaire n'est pas fiable avec un écart fin 2021 de 4,13 millions d'euros entre les inscriptions à l'inventaire et l'état de l'actif déclaré au comptable. Ce n'est que du déclaratif, il n'y a aucun risque pénal mais il s'agit quand même de négligence assez sérieuse. Sur des provisions irrégulières pour 5,38 millions concernant les investissements du WIP, la déchetterie de la Blavetière et le transport scolaire, la Chambre rappelle bien que la loi interdit de provisionner en comptabilité publique quand il ne s'agit pas de risques. Sur le marché lié au transport scolaire et qui présente un déficit de 1,7 millions d'euros, il apparaît que Pornic aggro Pays de Retz n'a pas exploité l'ensemble des possibilités qui lui étaient offertes pour améliorer les offres des entreprises alors que celles-ci lui étaient particulièrement défavorables. J'entends bien les sujets liés à l'inflation, j'entends bien qu'il est assez compliqué en ce moment d'assurer des services sur des liaisons aussi fortes et avec des rotations aussi importantes mais il n'empêche qu'en amont, et la Chambre le dit bien, toutes les voies n'ont pas été exploitées. Et aujourd'hui, le problème est que l'on se retrouve avec un déficit assez lourd qui peut mettre en danger la stabilité financière et les investissements à venir de l'agglomération et c'est l'utilisateur qui aujourd'hui paye en partie ce déficit. Je le concède beaucoup de travail a été fait pour essayer d'arrêter l'hémorragie mais ça ne suffit pas, j'ai l'impression qu'on arrive au bout des solutions à part le recours à l'emprunt. Sur les relations entre Pornic aggro Pays de Retz et ses villes membres, des mutualisations très limitées qui doivent être développées dit la Chambre. La mutualisation permet d'accroître la performance des administrations par le développement des synergies et le partage des moyens en évitant les doublons de service. Elle a en particulier pour but de redéployer les gains ainsi dégagés pour le financement de service en faveur des administrés. Pourtant, présenté comme un axe fort lors de la création de Pornic aggro Pays de Retz, et alors que vous avez en février 2019 adopté un schéma de mutualisation avec des délais, la Chambre note que le bilan des mutualisations est inabouti avec seulement 3 services communs avec l'agglomération. Elle dit : à l'heure actuelle n'existe que 3 services communs entre l'agglomération et ses communes membres : le service recherche de financement et aide au montage de projet, ressources humaines et direction des systèmes d'Information. D'importants

services fonctionnels tels que les marchés publics, les affaires juridiques ou encore les finances n'ont donc pas été mutualisés alors même qu'une telle évolution permettrait une montée en compétences et l'amélioration de leur organisation. Par ailleurs, la mutualisation du service de l'urbanisme n'est pas pleinement aboutie. Aujourd'hui les services instruisent pour le compte des communes membres les demandes d'autorisation d'urbanisme sans pour autant assumer l'accueil des usagers qui reste géré par les communes. Or, en raison de ce découplage les agents communaux rencontrent souvent des difficultés à renseigner correctement les demandeurs dès lors qu'ils n'ont plus la main sur l'instruction ». La Chambre est très polie car ici en d'autres termes la non-mutualisation génère un grand écart, de la pression pour les services, de l'incompréhension et de l'agacement pour les usagers et surtout ne permet pas de faire des économies au vu des doublons. Enfin, sur le déficit de stratégie et de gestion des risques littoraux et particulièrement du submersion marine pour la Ville de Pornic, la Chambre dit : « sa mise en œuvre n'est pas encore pleinement efficiente en raison d'un déficit de stratégie. Pour le trait de côte les actions opérées par l'agglomération apparaissent surtout guidées par l'urgence sans vision à long terme ». En conclusion, 20 % de marchés contrôlés irréguliers contrevenant au code de la commande publique et de la mise en concurrence, un plan d'investissements réalisé à seulement 60 % qui fait douter la Chambre Régionale des Comptes quant à la sincérité de vos orientations, l'absence d'un vrai pacte de gouvernance, une situation financière qui se dégrade dangereusement sans réelle solution pour le déficit lié au transport scolaire, un déficit de stratégie sur la gestion des risques littoraux, donc d'après vous cela ne relève pas de problématique majeure ?"

M^{me} Hugues ne souhaite pas refaire le match du conseil communautaire d'autant plus que les citoyens Pornicais ont la possibilité de le visionner. Elle relève qu'effectivement il n'y a pas de mensonges dans les propos de M. Hubert puisqu'il cite des éléments du rapport. Toutefois, elle fait remarquer qu'il ne cite que la phrase qui l'intéresse à l'endroit qui l'intéresse. Concernant l'irrégularité des marchés publics, elle souligne que le contrôle de la Chambre Régionale des Comptes ne remet pas en cause les décisions qui ont été prises avec le risque d'être annulées. Comme pour la Ville, l'irrégularité portait, pour quelques marchés sachant que l'agglomération en passe une centaine par an, sur le porter à connaissance d'un certain nombre d'information et qui a été corrigé depuis. Sur le pacte de gouvernance, qui pour M. Hubert est un exercice raté car il aurait permis de travailler avec tous les élus, M^{me} Hugues l'informe que ce sujet de travail commun entre tous les élus des collectivités sur l'articulation du travail entre les communes et l'agglomération est un sujet majeur depuis la création de cette dernière. D'ailleurs, les documents cités par M. Hubert, soit le règlement intérieur, le pacte financier fiscal, le schéma de mutualisation, le projet de territoire sont le fruit d'un travail commun de tous les élus. Ils ont permis de déterminer dans quelle direction ils souhaitaient aller ensemble, comment ils voulaient y aller et avec quelles modalités de gouvernance. Effectivement, le pacte de gouvernance est alimenté de ces 4 documents qui ont été travaillé avec l'ensemble des élus. Elle prend acte que cela ne répond pas au cahier des charges précis du pacte de gouvernance, il sera donc refait. Toutefois, elle précise que l'ensemble de ces documents et surtout l'ensemble du travail effectué avec les élus des 16 collectivités dont l'agglomération était le plus important au moment de l'écriture du

pacte de gouvernance. Au sujet de la tenue de l'inventaire communautaire, M^{me} Hugues reconnaît un sujet difficile aussi bien pour la Ville que pour l'agglomération. Un travail considérable est actuellement en cours dans les deux collectivités en collaboration avec le comptable public. Concernant les mutualisations, dont elle a la charge à l'échelle de l'agglomération, le rapport de la Chambre Régionale des Comptes se base sur l'adéquation entre ce qui a été écrit dans le schéma de mutualisation et ce qui a été fait. Il y a effectivement eu peu d'avancée sur certains projets écrits mais en parallèle des travaux énormes, qui eux n'étaient pas écrits, ont vu le jour comme le service commun des ressources humaines, le service commun informatique. Elle pense que l'agglomération a su faire preuve de flexibilité. Il n'est pas possible de dire que cette dernière ne mutualise pas puisque la mutualisation se mesure sur le coefficient d'intégration, le CIF, et Pornic aggro Pays de Retz est classée 14^{ème} sur 70 en Pays de la Loire. Effectivement, tous les projets inscrits dans le schéma de mutualisation n'ont pas été mis en œuvre pour autant d'autres ont été réalisés. Un travail sera donc mené en 2023 et le schéma de mutualisation va être révisé avec deux objectifs : celui de s'interroger à nouveau sur les projets déjà écrits et pas encore réalisés et aussi travailler sur les nouvelles pistes pertinentes de mutualisation à mettre en place.

Concernant les marchés irréguliers, M. Hubert demande comment il est possible qu'ils soient déjà corrigés alors que l'irrégularité est faite à un moment donné et que le marché est passé, il n'est pas possible de régulariser à posteriori. Ensuite, il a l'impression que les remarques de la Chambre Régionale des Comptes sur le pacte de gouvernance n'ont pas été comprises, tout comme la définition d'un pacte de gouvernance. Celui de l'agglomération ne respecte pas les prescriptions légales, il a été fait le choix de la facilité en compilant des documents existants, aucun travail n'a été mené. Pour finir, il revient sur les taux de réalisation des investissements épinglés par la Chambre Régionale des Comptes qui n'est que de 75 % pour la Ville et de 60 % pour l'agglomération et qui laisse la Chambre dubitative quant à la sincérité du programme d'investissements, ce qui est pour M. Hubert un sujet majeur.

M^{me} Hugues rappelle avoir abordé ce sujet pour la Ville. Elle explique qu'il existe la théorie et la réalité des choses et chacun peut le vivre à titre personnel. Entre ce qui est budgété et ce qui est prévu de faire dans un délai calendaire, les retards sont multiples. Ils peuvent être liés à des aléas dans les procédures de marchés, dans les chantiers. Il faut bien évidemment essayer de faire mieux et une de leurs préoccupations est justement de trouver comment améliorer les taux de réalisation. Ce sujet est très complexe. Quoiqu'il en soit, elle souligne que l'inscription de lignes budgétaires est faite pour permettre la réalisation de projets tels qu'ils sont connus à un moment donné mais qui subissent les aléas de la vie.

M. le Maire souligne que la mise en place à la communauté d'agglomération des AP/CP n'a pas tout solutionné.

M. Hubert précise que le taux de réalisation de 60 % est une moyenne faite de 2017 à 2021 soit sur 4 ans et pas seulement sur 1 an.

M. Prin, au vu des propos des membres de l'opposition qui remettent en cause régulièrement la façon de faire et les compétences de l'équipe majoritaire, souhaite souligner que le travail accompli par la Ville et la communauté d'agglomération, au regard de ce qui est fait dans les communes voisines, est moteur. Il met en avant le travail qui est fait sur les enjeux du changement climatique au travers de la politique de l'eau avec la mise en place d'un règlement d'eau, l'existence de 2 CTO sur la commune, la rédaction en cours d'un nouveau P.A.P.I. Il relève le travail des élus et le fait que la commune et l'agglomération ne sont pas en retard sur ces enjeux.

VII – RESSOURCES HUMAINES

4 - Actualisation du tableau des effectifs

Afin de prendre en compte les besoins au sein des services, il est nécessaire de modifier le tableau des effectifs par la création et la suppression de postes comme indiqué ci-dessous :

Service Vie des écoles / Cuisine centrale :

Pour faire suite aux orientations budgétaires arrêtées pour l'année 2023, dans le cadre de la mise en place de la cuisine centrale à la rentrée prochaine, il convient de créer deux postes, l'un pour assurer les missions de responsable de la cuisine centrale, l'autre pour assurer les fonctions de cuisinier.

Ainsi, il est proposé de créer :

- Un poste d'adjoint technique principal 2^e classe à temps complet,
- Un poste d'adjoint technique à temps complet.

Direction Culture et événements :

Pour faire suite aux orientations budgétaires arrêtées pour l'année 2023 et au regard des nouveaux besoins administratifs de la direction, il est proposé de créer :

- Un poste d'adjoint administratif à temps complet.

Médiathèque :

- Au regard des besoins de renfort de la médiathèque, il convient de créer un poste non permanent à hauteur de 80 % pour un an.

- Par ailleurs, le conseil municipal avait créé en 2021 un poste temporaire d'adjoint administratif à temps complet, sous la forme d'un contrat de projet de 2 ans, pour occuper les fonctions de conseiller numérique. Ce poste était subventionné par l'Etat à hauteur de 50 000 € pour 2 ans.

Ce contrat arrive à échéance prochainement. Or, le besoin d'accompagnement des usagers sur les questions de transition numérique perdure et l'Etat reconduit un dispositif de subventionnement sur 3 ans. Aussi, il est proposé de prolonger le contrat de la conseillère numérique de 3 ans.

Ainsi, il est proposé de créer :

- Un poste non permanent d'adjoint du patrimoine à temps non complet 28/35, rémunéré sur la base du 1^{er} échelon de l'échelle C1, pour une durée de 12 mois sur une période de 18 mois à compter du 1^{er} mai 2023,
- Un poste non permanent d'adjoint administratif à temps complet, sous la forme d'un contrat de projet de 3 ans, rémunéré sur la base de l'échelle C1, pour occuper les fonctions de conseiller numérique, à compter du 1^{er} septembre 2023.

Service commerces et marchés :

Au regard des besoins de la collectivité dans le cadre de l'organisation des marchés et avec le recul d'une année sur la reprise en régie de cette activité, le recrutement d'un coordonnateur, en lieu et place d'un agent placier, est apparu nécessaire.

Il convient aujourd'hui de mettre en adéquation le grade de ce poste avec les nouvelles missions qui lui sont dévolues et ainsi de :

- Supprimer un poste d'adjoint technique à temps complet,
- Créer un poste de rédacteur principal de 2^e classe à temps complet.

Service équipements sportifs et salles :

Au regard des besoins de la collectivité dans le cadre de la mission de supervision de la plate-forme de transports scolaires située au lycée du Pays de Retz, il convient d'augmenter la durée hebdomadaire de service d'un poste, à savoir :

- Supprimer un poste d'adjoint technique à temps non complet 28/35
- Créer un poste d'adjoint technique à temps complet.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget principal 2023 au chapitre 012.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **PROCEDE** aux suppressions et créations de postes telles que proposées ci-dessus.

Adopté à l'unanimité

☺ ☺

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 22 h 40.

La Secrétaire de Séance,

Le Maire,

Alexandra NICOLLE

Jean-Michel BRARD