Ville de
PORNICHET

CONSEIL MUNICIPAL
DU 18 SEPTEMBRE 2024

19h00

PROCES-VERBAL

L'an deux mille vingt-quatre,
Le dix-huit septembre, à dix-neuf heures,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, les débats ont été retransmis en direct de manière électronique, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude PELLETEUR, Maire.

Étaient présents les Conseillers Municipaux : MM. et Mmes PELLETEUR, MARTIN, SIGUIER, DONNE, LOILLIEUX, DESSAUVAGES, GUGLIELMI, TESSON, RAHER, JARDIN, BOUYER, DAGUIZE, MORVAN, GUINCHE, ALLANIC, BEAUREPAIRE, GARRIDO, CAZIN, PRUKOP, NICOSIA, ROBERT et FRAUX.

À l'exception de :
Délibérations n°1 à n°3 relatives au port : Monsieur RAHER, déporté, se retire de la salle pendant la lecture des délibérations ainsi que pendant les débats et le vote. Monsieur DONNE, Monsieur DAGUIZE, Madame GUINCHE, Madame JARDIN et Madame BOUYER se retirent de la salle pendant la lecture des délibérations ainsi que pendant les débats et le vote conformément aux dispositions de l'article L1111-6 du Code général des collectivités territoriales.
Monsieur CAZIN lors de la délibération n°5 approuvant le groupement de commande pour la prestation de mise sous pli de la propagande électorale.
Madame LE PAPE qui a donné pouvoir à Monsieur PELLETEUR.
Monsieur GILLET qui a donné pouvoir à Madame LOILLIEUX.
Monsieur CAUCHY qui a donné pouvoir à Madame DESSAUVAGES.
Madame CHUPIN qui a donné pouvoir à Madame TESSON.
Monsieur DOUCHIN qui a donné pouvoir à Monsieur CAZIN.
Madame LE FLEM qui a donné pouvoir à Madame MARTIN.
Monsieur DUPONT-BELOEIL qui a donné pouvoir à Monsieur MORVAN.
Monsieur JOUBERT qui a donné pouvoir à Monsieur NICOSIA.
Madame DIVOUX qui a donné pouvoir à Madame ROBERT.
Madame MANENT.
Monsieur BELLIOT.

Formant la majorité des membres en exercice.

Conformément à l'article L2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Frédéric MORVAN est nommé secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

ꕥ

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2024

Madame FRAUX rappelle que Monsieur GILLET s'était engagé à présenter l'aménagement de l'avenue de la Plage en Commission Aménagement, Urbanisme et Cadre de Vie. Elle demande à quelle date cette présentation sera réalisée et souhaite qu'elle le soit avant que les travaux aient lieu si possible.

Monsieur LE MAIRE réaffirme l'engagement de Monsieur GILLET et l'invite à ne pas s'inquiéter.

Le procès-verbal du Conseil Municipal du 26 juin 2024 est adopté à l'unanimité des membres présents.

ꕥ

Monsieur LE MAIRE souligne que c'est un Conseil Municipal extrêmement particulier aujourd'hui puisqu'il traitera des ports mais également de la création de la maison médicale sur Pornichet et de la création d'une maison intergénérationnelle. S'agissant des délibérations relatives au port, Monsieur LE MAIRE rappelle que, depuis la loi 3DS du 21 février 2022, les obligations des élus locaux membres du Conseil d'Administration d'une Société d'Economie Mixte (SEM) ont été modifiées. Dorénavant, ils ne doivent plus participer aux délibérations désignant les représentants au Conseil d'Administration ou attribuant à la personne morale concernée un contrat de commande publique. En l'espèce, six élus de la majorité ne participeront pas aux trois premières délibérations et seront déportés. Il s'agit de Monsieur RAHER, Monsieur DONNE, Monsieur DAGUIZE, Madame GUINCHE, désignés mandataires représentant la Ville au Conseil d'Administration de la future Société d'Economie Mixte Locale (SEML) par une délibération du 28 juin 2023. Monsieur LE MAIRE informe avoir reçu les candidatures de Madame JARDIN et de Madame BOUYER. En l'absence d'autres candidatures, il demande aux élus concernés de bien vouloir se retirer pendant la lecture des délibérations relatives au port, ainsi que pendant les débats et les votes. Monsieur LE MAIRE donne la parole à Monsieur SIGUIER.

Monsieur SIGUIER annonce la présentation de l'ensemble du projet à l'appui d'un diaporama avant un échange autour de questions/réponses puis la lecture et le vote des délibérations relatives au port.

Monsieur SIGUIER rappelle que la concession des bassins s'achève au 31 décembre 2026 et le projet présenté est attribué à un nouveau concessionnaire via une délégation de service public de 40 années pour les deux bassins. Il souligne que l'enjeu est de répondre aux nouveaux usages de la plaisance en réalisant un port durable et exemplaire d'un point de vue environnemental et de proposer une grille tarifaire cohérente avec le marché. Il rappelle le souhait de la Municipalité de créer un nouveau poumon économique et touristique sur la Commune tourné vers la mer et ses activités.

RAPPEL DES ENJEUX

- Fin des concessions portuaires au 31 décembre 2026
- Attribuer une nouvelle concession pour 40 ans sur un périmètre unifié
- Conforter les activités nautiques et répondre aux nouveaux usages de la plaisance
- Façonner un port durable, exemplaire sur le plan environnemental
- Proposer une grille tarifaire cohérente avec le marché du bassin atlantique

Monsieur SIGUIER précise que le seul candidat ayant répondu à l'appel d'offres est un groupement constitué de quatre partenaires à savoir trois partenaires privés que sont les entreprises CHARIER, LEGENDRE Génie Civil et Loire-Atlantique Nautisme et la Ville de Pornichet en tant que partenaire public. Ces quatre acteurs constitueront une Société d'Economie Mixte Locale (SEML) qui passera deux contrats à ses membres. Le premier portera sur la conception et la réalisation des travaux portuaires et terrestres et le second sur son exploitation pendant 40 ans.

Portage

- Quatre partenaires, un public et trois privés constituent une Société d'Economie Mixte Locale (SEML)
- La SEML passe 2 contrats à ses membres :
  - ✓ un contrat de conception / réalisation pour mettre en œuvre le Projet de rénovation des ports
  - ✓ un contrat d'exploitation

Monsieur SIGUIER souligne que de décembre 2023 à ce jour, les échanges et négociations ont porté principalement sur le montage de la SEML et l'optimisation du programme des travaux avec, comme fil conducteur, le maintien budgétaire et le

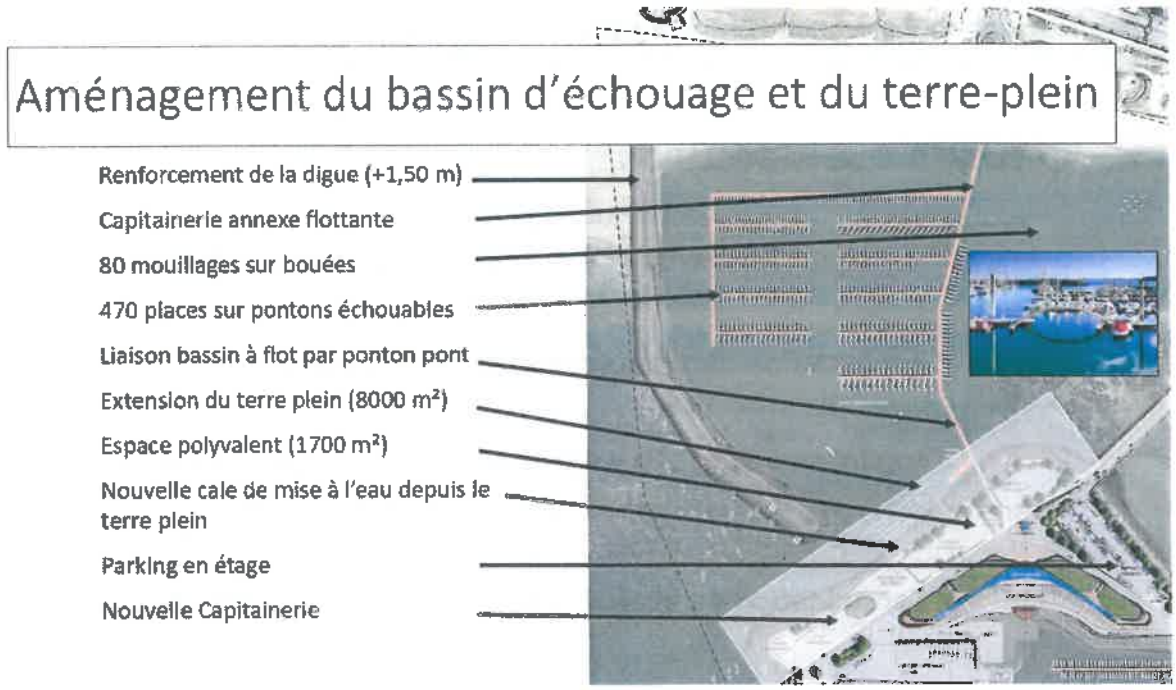
financement de l'opération. Enfin, il est à noter que la SPL Pornichet la Destination a été impliquée pour la gestion d'un pôle évènementiel sur le site.

- ELEMENTS DE NEGOCIATION

  - ✓Portage, partenariat et prise de participation à la SEML
  - ✓Amélioration du programme de travaux maritimes
  - ✓Implication de la SPL « Pornichet la Destination » dans la politique et l'exploitation évènementielle du port
  - ✓Consolidation du bilan de l'opération et de son financement

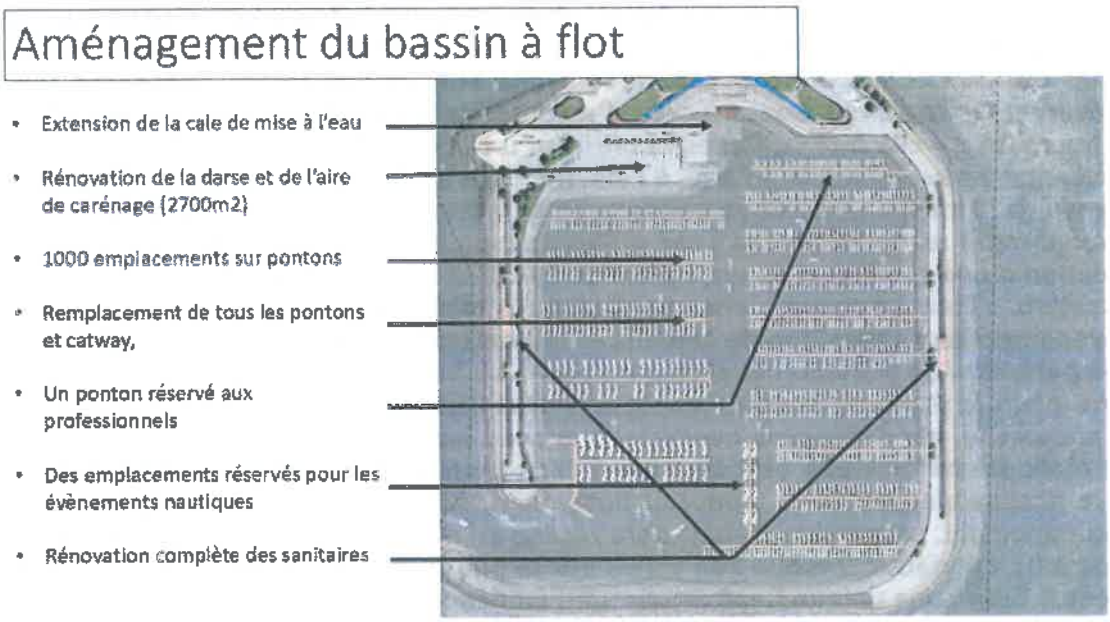
Monsieur SIGUIER présente les travaux et indique que les principaux aménagements du bassin d'échouage seront le renforcement et le rehaussement de la digue de 1,50 m. Il précise que cette hauteur a été définie par une étude du CEREMA se basant sur une prévision pessimiste de hauteur d'eau en 2070 issue du rapport du GIEC. Une annexe flottante de la Capitainerie sera présente dans ce bassin. Selon lui, ce besoin est issu des concertations que la Municipalité a eus avec les associations de plaisanciers. Monsieur SIGUIER précise que 80 mouillages sur bouées seront conservés afin de préserver les tarifs identiques à ceux d'aujourd'hui tandis que 470 places sur pontons échouables seront créées. Celles-ci offriront un service identique à celui d'un port de plaisance à savoir l'accès à l'eau, à l'électricité et un accès à pied sec quel que soit le niveau de la marée. Une liaison piétonne entre le terre-plein et les pontons sera réalisée pour garantir un double accès à ces grilles de mouillage. Monsieur SIGUIER annonce la création d'une extension du terre-plein de 8 000 m² à droite du pont qui aura une triple vocation. Tout d'abord, elle permettra d'offrir un espace polyvalent entre l'évènementiel, l'exposition de bateaux et un renfort de stationnement. Deuxièmement, elle permettra de sécuriser et protéger l'accès au bassin d'échouage. Enfin, grâce à ce terre-plein, le planning des travaux est contraint à une vingtaine de mois. De même pour la passerelle, les différentes concertations avec les usagers ont abouti à la nécessité de réaliser une nouvelle cale de mise à l'eau pour les embarcations légères. Celle-ci sera accessible depuis ce nouveau terre-plein. Afin de pallier un manque criant de stationnement, un parking à étage sera réalisé au niveau du parking actuel se trouvant à gauche du viaduc lorsque l'on arrive sur le site. Ainsi, 100 nouvelles places seront créées. Enfin, une unique Capitainerie sera édifiée au bout du nouveau terre-plein.

Aménagement du bassin d'échouage et du terre-plein



Concernant les aménagements du bassin à flot, il est prévu une extension de la cale de mise à l'eau afin d'y garantir une utilisation beaucoup moins limitée qu'aujourd'hui. La darse et l'aire de carénage seront également rénovées. L'ensemble des pontons et catways seront intégralement changés dès la première année. Un ponton sera réservé aux professionnels, ainsi qu'un autre aux évènements nautiques. Enfin, les sanitaires sur les digues nord et sud seront également entièrement rénovés.

Aménagement du bassin à flot



Monsieur SIGUIER annonce que la Capitainerie, nouvellement créée au bout du terre-plein, offrira une terrasse en libre accès avec un accès au premier étage qui sera ouvert à tous, afin de pouvoir contempler l'ensemble de la Baie du Pouliguen.

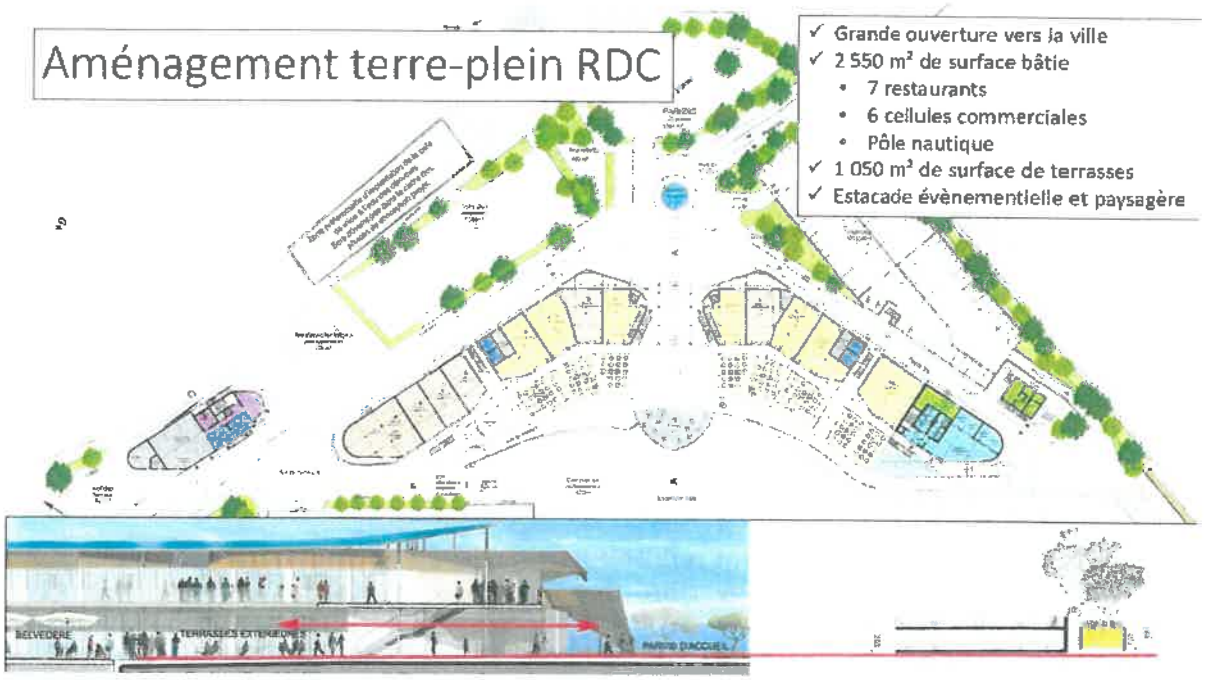
Monsieur SIGUIER souligne que la proposition architecturale a été dessinée par Jacques ROUGERIE, architecte de renom international, passionné par la mer et ses habitants. Académicien et membre de l'Institut de France. Il a notamment réalisé, entre autres, le musée Océanopolis de Brest, Nausicaá à Boulogne-sur-Mer et dernièrement La Marina Olympique de Marseille pour les Jeux 2024. Monsieur ROUGERIE effectue également des recherches sur le développement durable en milieu maritime.

Monsieur SIGUIER rappelle que les bâtiments seront entièrement reconstruits, afin d'y accueillir les commerçants, les associations et le pôle évènementiel. 4 600 m² de bâtis et 1 600 m² de terrasse feront du port un nouvel espace économique et touristique de la Commune. Enfin, le bâtiment sera abrité d'un voile solaire.

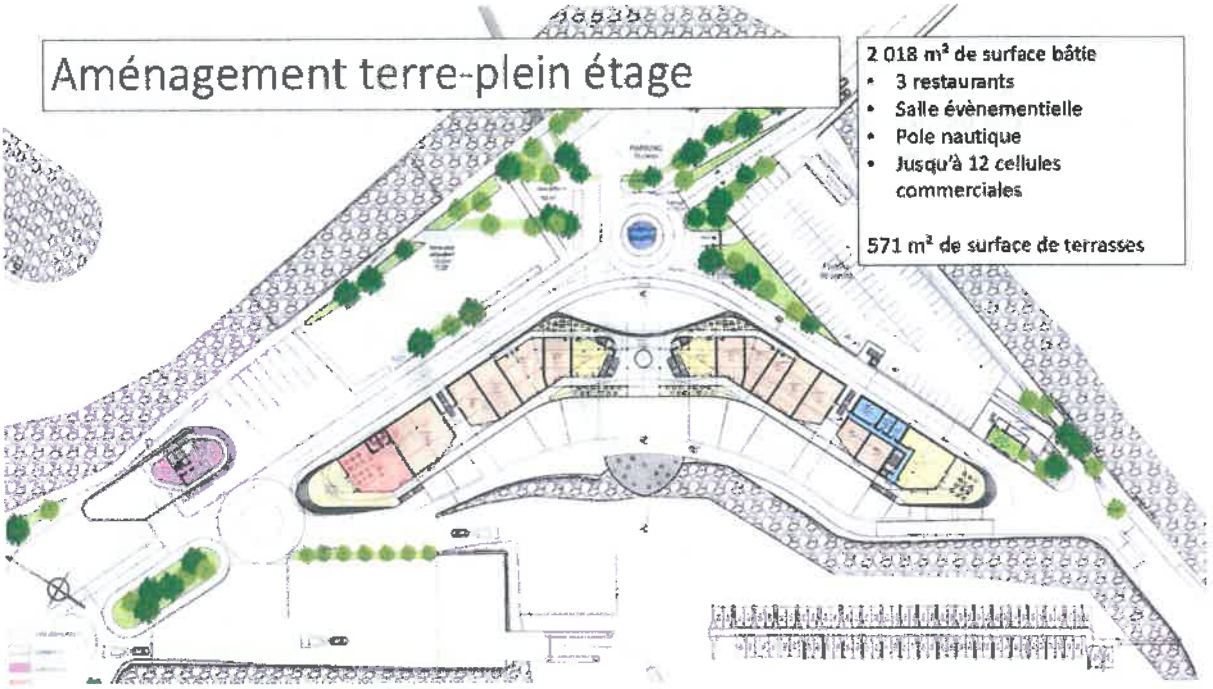
SYNTHESE DE L'OFFRE – Travaux terrestres / proposition architecturale

- Concept d'une ile verte
- Réfection de tous les espaces publics à niveau entre la partie coté ville et l'intérieur du port
- Grande ouverture vers l'intérieur du port
- La reconstruction d'un bâtiment central, afin d'y accueillir commerces, associations et de nouvelles activités notamment événementielles,
- 4600 m² de surfaces bâties
- 1600 m² de terrasse
- Grand voile photovoltaïque
- La création d'un parking en ouvrage offrant 200 places de stationnement.

Au rez-de-chaussée, 2 550 m² de surface bâtie accueilleront sept restaurants, six cellules commerciales ainsi que le pôle nautique. 1 050 m² de terrasse compléteront ces différentes activités. De plus, sur les fondations de l'actuelle Capitainerie, qui sera complètement démolie, prendra place une estacade qui pourra permettre l'organisation d'évènement de type Renc'Arts ou des concerts.



Monsieur SIGUIER annonce que l'étage de plus de 2 000 m² de bâtis et 571 m² de surface aura une capacité de trois restaurants, une douzaine de cellules commerciales, le pôle nautique et proposera l'un des plus beaux espaces évènementiels de Loire-Atlantique. Cet espace aura une terrasse privative avec vue sur toute la baie et le large. Concernant les espaces commerciaux, la concertation avec les acteurs nautiques permettra d'ajuster les surfaces aux besoins de chacun.



Il note que l'emprise du bâtiment reprend la forme d'un boomerang avec en surplomb le voile solaire et une large ouverture donnant sur l'estacade. La Capitainerie et sa terrasse bénéficieront d'une vue sur les deux bassins. L'ensemble du bâtiment sera animé d'éléments verticaux rappelant l'ondulation maritime. Le dauphin, symbole de Pornichet, trônera à l'arrivée sur le site. Le port d'échouage bénéficiera d'un accès piéton depuis le Front de Mer ainsi que du terre-plein.

Monsieur SIGUIER précise que des terrasses, des liaisons douces et l'estacade en lieu et place de l'ancienne Capitainerie seront présentes côté commerces.

Monsieur SIGUIER rappelle que les démarches environnementales du projet ont bénéficié de la plus forte notation dans la grille d'étude. Les autres points principaux portent sur la préservation des milieux, la conception bâtimentaire, la mesure environnementale du chantier et les exigences en phase d'exploitation. Pendant la phase de travaux, le Bureau d'Etudes CREOCEAN sera associé au groupement de conception-réalisation. Il mettra en œuvre les études acoustiques sous-marines. Il en fera les mesures et leur suivi. La turbidité de l'eau sera également contrôlée et des mesures de limitation pourraient être appliquées. Une étude spécifique sur la mise en place de cuvettes, pour maintenir en eau certaines zones d'enrochement, sera réalisée afin de préserver la biodiversité. Enfin, un écologue contrôlera la conservation des espaces naturels d'intérêt.

SYNTHESE DE L'OFFRE – Démarches environnementales

Préservation des milieux

Le BE CREOCEAN, spécialiste de la préservation de l'environnement est associé au groupement de conception-réalisation. Il a pour missions de mettre en place des mesures visant à améliorer l'intégration du projet dans son environnement :

- Études acoustiques sous-marines, mise en œuvre des mesures de suivi et de protection
- Suivi de la turbidité et mise en œuvre des mesures de limitation
- Étude spécifique pour la mise en place de cuvettes dans les enrochements permettant le maintien en eau permanent de certaines zones des enrochements, propice au développement de la biodiversité.
- Mesures de conservation des espaces naturels d'intérêt contrôlées par un écologue.

Le projet intègre l'ensemble des démarches d'étude nécessaires aux demandes d'autorisations administratives en matière d'environnement et d'urbanisme.

Monsieur SIGUIER souligne que le bâtiment aura une conception bioclimatique et atteindra un niveau RE 2020. Pour rappel, cette règlementation environnementale porte sur trois axes principaux à savoir : un objectif de sobriété énergétique et une décarbonisation de l'énergie, une diminution de l'impact carbone et, enfin, une garantie de confort en cas de forte chaleur. Il précise que la production de chaleur sera assurée par une pompe à chaleur couplée à une VMC double flux. De plus, le voile solaire sera en autoconsommation et 65 kWc seront produits. Monsieur SIGUIER annonce que la structure du bâtiment sera en béton au rez-de-chaussée et en bois à l'étage. La composition du béton sera optimisée avec l'étude de solution bas carbone. L'utilisation de bois en second œuvre sera plus privilégiée afin de limiter au maximum l'impact carbone. Tous les éléments de seconde œuvre en contact avec l'air intérieur seront d'un niveau A+ en termes d'émissions de COV. Par ailleurs, afin de réduire les consommations d'eau potable, les eaux pluviales de toiture seront collectées afin d'alimenter les WC et l'alimentation non potable sur les pontons pour nettoyer les bateaux notamment. Enfin, il sera mis en place un plan d'assurance environnement sur le chantier. Un responsable QSE aura autorité sur l'ensemble des intervenants du chantier et un écologue sera également missionné. Concernant les déchets, ceux-ci seront triés et leur traçabilité assurée. Monsieur SIGUIER souligne que le candidat affiche également l'ambition d'assurer la protection des sols et des eaux contre les pollutions de toute nature. A cet effet, il prévoit que les produits dangereux nécessaires au chantier seront stockés sur une aire étanche et leurs manipulations seront réalisées en dehors des zones sensibles. Une définition des procédures de gestion des pollutions accidentelles adaptée aux différents contextes de risque sera adoptée. Le lavage des engins et du matériel sur le chantier sera réalisé sur une aire étanche. Enfin, les eaux de ruissellement non conformes feront l'objet d'une collecte et d'un traitement adapté.

SYNTHESE DE L'OFFRE – Démarches environnementales

Conception bâtimentaire

Conception du bâtiment principal bioclimatique. Les choix constructifs proposés doivent permettre de garantir :

- Un niveau RE 2020 performant sur les parties tertiaires
- Des consommations d'énergie maîtrisées
- Une exploitation et une maintenance simplifiées et contrôlées

La production de chaleur est assurée par une pompe à chaleur couplée à une VMC double flux permettant d'autoconsommer l'électricité produite sur site par panneaux photovoltaïques (65 KWC)

La structure du bâtiment est en béton au RDC et bois au R+1. La composition du béton sera optimisée avec l'étude de solutions bas carbone. L'utilisation de bois en second œuvre sera privilégiée afin de limiter au maximum l'impact carbone. Tous les éléments de second œuvre en contact avec l'air intérieur seront de niveau A+ en termes d'émissions de COV.

Afin de réduire les consommations d'eau potable, les eaux pluviales de toiture seront collectées afin d'alimenter les WC et une alimentation non potable sur les pontons.

SYNTHESE DE L'OFFRE – Démarches environnementales

Mesures environnementales du Chantier

Plan d'Assurance Environnement
QSE ayant autorité sur l'ensemble du chantier dont sous-traitant.
Ecologue.

Mesures de tri et d'élimination systématiques. La conformité des filières et la traçabilité des déchets seront assurées

Le candidat affiche l'ambition d'assurer la protection des sols et des eaux contre les pollutions de toutes natures. Il prévoit un ensemble de mesures :

- Les produits dangereux nécessaires au chantier sont stockés sur une aire étanche. Leurs manipulations sont réalisées en dehors des zones sensibles,
- Définition d'une procédure de gestion des pollutions accidentelles adaptée aux différents contextes de risques,
- Le lavage des engins ou du matériel sur le chantier est réalisé sur une aire étanche,
- Les eaux de ruissellement susceptibles d'être chargées en matières en suspension ou en hydrocarbures font l'objet d'une collecte et d'un traitement adapté avant leur rejet au milieu naturel

Monsieur SIGUIER rappelle que, pendant la phase d'exploitation du site, le candidat s'engage à obtenir la certification « Port Pavillon Bleu », la certification européenne AFNOR « Ports propres » avec un objectif de réalisation en 2029 et la certification « Ports propres actifs en biodiversité » à compter de 2030. Enfin, l'exploitant réalisera, au cours des premières années du contrat, le bilan carbone du port, que ce soit au niveau des déplacements domicile/port des plaisanciers que les consommations énergétiques du port.

SYNTHESE DE L'OFFRE – Démarches environnementales

En phase exploitation

- Exploitation certifiée «port pavillon bleu»

- Certification européenne AFNOR «ports propres» , obj 2029

- Une fois la certification « Ports Propres » obtenue, le candidat s'engage à obtenir la certification «Ports Propres actifs en biodiversité» (2030)

L'exploitant, réalisera au cours des premières années du contrat le bilan carbone du port et aura une attention particulière :

- Aux consommations des plaisanciers pour leurs déplacements domicile/port et leurs sorties en mer qui représentent 55% des émissions de GES
- Aux consommations énergétiques du port qui représentent 40% des émissions de GES
- Aux achats et à la sous-traitance pour 5%

En termes de planning du projet, Monsieur SIGUIER indique que les années 2025 et 2026 seront consacrées aux études faune et flore entre autres et à l'obtention des autorisations administratives. En janvier 2027, les travaux maritimes débuteront par le renforcement de la digue ainsi que l'extension du terre-plein. A compter de fin 2027 à mi-2028 seront installés les pieux et pontons du port d'échouage. En novembre 2027, le bâtiment sera complètement démoli pour une fin des travaux prévue avant l'été 2029.

Monsieur SIGUIER remarque que ce planning permet ainsi aux commerçants de n'avoir qu'une saison estivale inactive. A noter que durant cette phase de travaux, le candidat s'engage à préserver un service minimal pour la Capitainerie, la SNSM, l'APCC et un magasin d'accastillage.

SYNTHESE DE L'OFFRE – éléments de planning

- **Janvier 2025 – Décembre 2026 :** Etudes et autorisations administratives
- **Janvier 2027** : démarrage des travaux maritimes ; extension terre plein et renforcement de la digue
- **Nov 2027- Mai 2028 :** pose des pieux et pontons du port d'échouage
- **Nov 2027 :** démolition du bâtiment principal du port
- **Oct 2027 – Juin 2028 :**
  - Travaux réseaux
  - Gros œuvre, clos couvert du bâtiment principal
  - Capitainerie
- **Septembre 2028 – Juin 2029 :**
  - réception de la capitainerie
  - réception parking en étage
  - Second œuvre du bâtiment principal
  - Rénovation aire de carénage, sanitaires
  - Aménagement des espaces publics
- **Eté 2029 :** fin des travaux

Capitainerie, SNSM, APCC ainsi qu'un magasin d'accastillage seront en activité pendant les travaux

S'agissant des tarifs appliqués aux plaisanciers, Monsieur SIGUIER rappelle le souhait de la Commune que les tarifs soient en adéquation avec ceux des ports voisins d'une part, et que les plaisanciers du port d'échouage retrouvent une offre et un coût similaire à ce qui est proposé aujourd'hui d'autre part. Il remarque que la nouvelle grille tarifaire présente un échelonnement tous les 50 cm, contrairement à 2 m à ce jour. Pour les places en location, le stationnement au mouillage sur bouée sera basé sur les tarifs actuels. Le stationnement sur pontons échouables sera 50 % plus cher que ceux sur bouées. Enfin, le stationnement au port à flot correspondra au tarif actuellement appliqué au Crouesty augmenté de 5 %. Concernant les détenteurs de garantie d'usage, les charges seront équivalentes à 39,9 % du prix des places forfaitisées.

SYNTHESE DE L'OFFRE – Grille tarifaire

Grille de tarifs locatifs basée sur :

- Un échelonnement tous les 50cm
- Stationnement mouillage sur bouée : comme aujourd'hui
- Stationnement pontons échouables : +50% tarifs actuels
- Stationnement port à flot : +5% des tarifs du Crouesty

Garantie d'Usage : charges équivalentes à 40% du prix de la place forfaitisées

Augmentation +2% par an

Pour présenter la grille tarifaire, il prend l'exemple d'une personne avec un bateau en location d'une taille comprise entre 8 m et 8,50 m. Monsieur SIGUIER note qu'elle est redevable actuellement d'un montant de 3 315 € tandis qu'en 2027, elle paiera 2 830 € contre 2 695 € au port du Crouesty. Pour un bateau de taille identique, le titulaire d'une garantie d'usage règle actuellement 1 276 € de charge annuelle contre 1 132 € en 2027.

	LOCATION ANNUELLE			GARANTIE D'USAGE	
Contrats annuels port à flots	Tarifs actuels (forfait annuel postes amodiés)	Offre Version Déf TTC 2024	Le Crouesty 2024	FRAIS GU	FRAIS AMODIATAIRE
< 5m99	1 925		1 688	702	638
De 6m à 6m49	2 686		1 872		957
De 6m50 à 6m99			2 068		957
De 7m à 7m49			2 270		957
De 7m50 à 7m99		2 604	2 480	1 041	957
De 8m à 8m49	3 315		2 695		1276
De 8m50 à 8m99			2 916		1276
De 9m à 9m49			3 143	1 320	1276
De 9,5 à 9,99m		3544	3 375	1 417	1276
De 10m à 10,5m	4 812		3 612		1595
De 10,5 à 10,99m			3 852	1 618	1595
De 11m à 11,5m			4 099	1 721	1595
De 11.5m à 11,99m			4 354	1 828	1595
De 12 à 12,49m	6 841		4 611		2020
De 12,5 à 12,99m					2020
De 13m à 13,49m				2 163	2020
De 13.5m à 13,99m			5 152	2 163	2020
15 mètres					2020
De 14m à 15,99m	9 824		5 749		2755
De 16m à 17,99m			6 921	2 906	2765
<25m	13 473		8 218	3 451	3297

Monsieur SIGUIER rappelle la volonté de la Commune de réaliser un projet raisonnable financièrement qui puisse s'équilibrer entre les recettes et l'endettement. Ainsi, l'enveloppe globale des travaux, tant maritimes que terrestres, représente 41,5 millions d'euros HT. En termes de financement, les membres de la SEML apporteront 1 million d'euros au capital. Les garanties d'usage précédemment vendues représentent 20,5 millions d'euros et la Ville prévoit 1,5 millions d'euros de subventions extérieures.

Le reste sera financé par la Banque des Territoires et par la Société Générale. Ainsi, les prêts ne représenteront que 45 % du coût global du projet.

UN PROJET RAISONNABLE

- **Un plan de financement équilibré entre recettes propres et endettement**

Capital social : 1 M€
GU commercialisées : 20,5 M€
Subventions extérieures : 1,5 M€

BANQUE des TERRITOIRES

SOCIETE GENERALE

55 % **45 %**

41,5 M€ HT, valeur mai 2024

Selon Monsieur SIGUIER, le modèle financier d'exploitation est basé sur des travaux ajustés et sans super flux. Les caractéristiques environnementales du projet ont permis d'obtenir des prêts bonifiés de la part de la Banque des Territoires. Ainsi, les usagers, qu'ils soient plaisanciers ou commerçants, bénéficieront de tarifs justes.

UN PROJET RAISONNABLE

- Un modèle financier d'exploitation viable basé sur :
  - Des travaux ajustés à ce qui est réellement nécessaires, sans ostentation ;

  - Des emprunts dont les taux d'intérêts ont été optimisés (prêts bonifiés de la Banque des Territoires notamment, basés sur les caractéristiques environnementales du projet) ;
  - Des tarifs raisonnables appliqués aux usagers.

Il observe que les résultats financiers prévisionnels sont solides et, malgré la nécessité d'amorcer la société dès la première année, la SEML deviendra à l'aise dès la 15ème année.

UN PROJET RAISONNABLE

- Des résultats financiers prévisionnels solides
  - Si il y a la nécessité d'aider à amorcer la société les premières années…
    - Redevance d'occupation du Domaine public progressive
    - Alimentation d'un compte courant d'associé pour alder à passer le premier dragage
  - … La SEML devient très à l'aise dès sa quinzième année

Concernant la participation de la Ville au projet, Monsieur SIGUIER précise que la Commune montera au capital de la SEML et cet investissement constituera un actif pour la Commune. Lors de sa création, la participation de la Ville au capital sera de 73,5 %, soit 735 000 €. Contractuellement, avec les autres membres du groupement, ce capital sera réduit à hauteur de 550 000 €, soit 55 % dès la quatrième année. Il est identifié dans le prévisionnel un besoin en apport en compte courant de 900 000 €, en 2031, pour le financement du premier dragage. Il annonce que cet apport sera rémunéré et remboursé en 2033 et 2034. Enfin, la Commune recevra de la part de la SEML une redevance annuelle qui comportera une partie fixe, comme aujourd'hui, et une partie variable basée sur le résultat net avant impôt. Pour la Commune, cela représente 11 millions d'euros de redevance sur la durée de la concession, soit 4 millions d'euros de plus qu'actuellement.

UN PROJET SOUTENU RAISONNABLEMENT

Participation de la Ville au capital de la SEML, qui constitue un actif
- Lors de la création de la SEML : 735 000 €, soit 73,5 %
- Qui deviennent à partir de la 4ème année : 550 000 €, soit 55 %
- Potentiellement génératrice de dividendes

Avance en compte courant d'associé rémunérée
- 0,9 M€ en 2031, remboursés sur 2 exercices (2033 et 2034)

Recette : redevance d'occupation du domaine public
- Part fixe et part variable indexée sur le résultat net avant impôts
- Estimée à près de 11 M€ sur la durée du contrat, **soit 4 M€ de + que les redevances actuellement versées**

En complément de la Commune, les membres du groupement rentreront à hauteur de 12,5 % au capital pour les entreprises CHARIER et LEGENDRE et 1,5 % pour l'exploitant Loire-Atlantique Nautisme (LAN). En termes de sièges, la Ville détiendra la majorité des sièges soit 6 et les autres membres un siège chacun. Dès la quatrième année, l'exploitant LAN rachètera à la Commune 15 % du capital, ainsi qu'un siège.

UNE STRUCTURE PORTEUSE DEDIEE ET MAITRISEE

- Création d'une société d'économie mixte locale (SEML)
  - La Ville détient la majorité du capital et des sièges
  - Souplesse d'une gestion privée

Création de la SEML

PORNICHET	735 K€	73,5 %	6 sièges
CHARIER	125 K€	12,5 %	1 siège
LEGENDRE	125 K€	12,5 %	1 siège
	15 K€	1,5 %	1 siège

A partir de la 4ème année

PORNICHET	550 K€	55 %	5 sièges
	200 K€	20 %	2 sièges
CHARIER	125 K€	12,5 %	1 siège
LEGENDRE	125 K€	12,5 %	1 siège

La Société d'Economie Mixte Locale sera le maître d'ouvrage des travaux de conception et réalisation. A ce titre, elle signera les contrats et sera l'interlocuteur, en complément de LAN, des plaisanciers, des commerçants et des associations. La SEML contractera les emprunts, touchera les redevances et paiera les annuités.

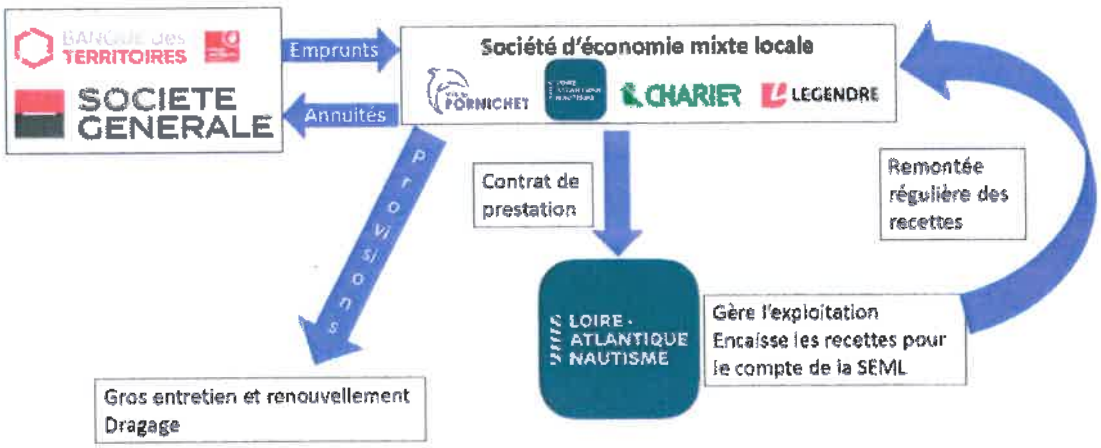
UNE STRUCTURE PORTEUSE DEDIEE ET MAITRISEE

- Le rôle de la SEML
  - Maître d'ouvrage
  - Signer les contrats de conception-réalisation et d'exploitation
  - Etre l'interlocuteur, en complément de l'exploitant, des plaisanciers, autorités portuaires, commerçants...
  - Contractualiser les emprunts
  - Payer les annuités de la dette

- Les moyens de la SEML
  - Mise de personnel municipal à disposition pour 0,2 ETP
  - Sous-traitance de tâches administratives et comptables

Monsieur SIGUIER indique que la Banque des Territoires et la Société Générale prêteront à la SEML. Cette dernière passera un contrat de conception et de réalisation auprès des travaux publics et un contrat d'exploitation avec LAN. Pour le compte de la SEML, LAN encaissera les recettes qui seront remontées régulièrement dans la SEML. Ces recettes permettront de payer les annuités aux banques d'une part, et d'approvisionner pour les différents travaux prévus, que ce soit le gros entretien et le dragage d'autre part.

UNE STRUCTURE PORTEUSE DEDIEE ET MAITRISEE



Concernant les titres d'occupation pour les plaisanciers, il rappelle que fin 2026 marquera la fin des amodiations et des contrats annuels sans aucun droit, ni titre de propriété. Les nouvelles occupations pour les bassins seront de deux types : des places en location annuelle renouvelable tacitement et des droits de long terme de 15 et 35 ans vendus lors de l'AMI.

DE NOUVELLES AOT POUR DE NOUVELLES RELATIONS

- **Délivrance des nouveaux titres d'occupation pour les bassins**

❑Fin des amodiations et des contrats annuels au 31 décembre 2026, correspondant à la fin des 2 contrats de concessions.

❑Les anciens amodiataires sortent sans aucun droit ni titre de propriété

❑Transition vers :

- *Des places en location annuelle :* droits de court terme (un an renouvelable tacitement) aussi désignés sous la dénomination d'Autorisations d'Occupation Temporaire (AOT),
- *Des garanties d'usage (GU) :* droits de long terme (15 ou 35 ans) - Délivrance de 570 garanties d'usage pour les 2 bassins réservées suite à l'AMI pour une entrée en vigueur à compter du 1er janvier 2027.

Concernant les bâtiments, les droits actuels s'arrêteront au 31 décembre 2026. À la différence des plaisanciers, une prolongation des occupations actuelles sera proposée, jusqu'en septembre 2027, pour les activités qui devront s'arrêter pendant les travaux. Pendant cette phase de travaux, des AOT provisoires seront possibles pour la Capitainerie, la SNSM, l'APCC et un magasin d'accastillage. Enfin, à la livraison des travaux, il sera délivré aux commerçants des AOT après une procédure de publicité qui sera soumise aux visas de la Ville.

DE NOUVELLES AOT POUR DE NOUVELLES RELATIONS

- **Délivrance des nouveaux titres d'occupation pour le terre-plein**

❑Fin des amodiations commerce au 31 décembre 2026, à l'échéance du contrat de concession.

❑Transition vers les nouvelles Autorisations d'occupation temporaire du domaine public (AOT) envisagée comme suit :

- Prolongation des occupations actuelles jusqu'en septembre 2027 pour les activités qui devront s'arrêter pendant les travaux.
- AOT provisoires pendant la période des travaux pour la capitainerie, les associations, la SNSM et le magasin d'accastillage.
- Attribution de nouvelles AOT pour la reprise de l'activité complète du port en mai 2029.
- Pour les occupations commerciales, délivrance des AOT après une procédure de publicité préalable par le futur Concessionnaire, et soumises au visa de la Ville avant signature.

S'agissant des obligations du concessionnaire, la SEML aura en charge le financement, la conception, la réalisation du programme, la promotion, l'animation, l'entretien et la maintenance des biens confiés par la Ville. Monsieur SIGUIER rappelle qu'elle aura également en charge la gestion commerciale du site tant au niveau des plaisanciers que des commerces. Elle affectera les moyens humains nécessaires à l'exploitation. La SEML assurera les mesures nécessaires à la sûreté, à la sécurité et la protection de l'environnement.

UN CONTRAT EXIGEANT MAIS EQUILIBRE

• **Obligations du concessionnaire (1)**

❑Le financement, la conception, et la réalisation du programme de réaménagement.

❑La conception et la mise en œuvre d'un projet de développement, de promotion et d'animation du Port.

❑L'entretien et la maintenance des biens confiés par le Concédant et ceux réalisés par le Concessionnaire.

UN CONTRAT EXIGEANT MAIS EQUILIBRE

• **Obligations du concessionnaire (2)**

❑La gestion commerciale du domaine public (terre-pleins et plan d'eau) par l'octroi d'autorisations d'occupation du domaine public, ainsi que la gestion des garanties d'usage et /ou de contrats de location sur les postes d'amarrage - Institution d'une Commission de suivi d'attribution des postes d'amarrage.
❑L'affectation du personnel nécessaire.
❑L'exploitation technique du plan d'eau et des terre-pleins.
❑La mise en œuvre de toute mesure nécessaire pour garantir la sureté et la sécurité des installations et la protection environnementale.
❑La gestion des fonctions support (compatibilité, informatique, ressources humaines, etc.).

La SEML sera chargée de la mise en œuvre des études complémentaires et de l'obtention des autorisations administratives à la réalisation du projet. Elle prendra également en charge la réfection totale des réseaux que ce soient l'eau, les télécoms, l'électricité. Elle provisionnera et réalisera les grosses réparations ainsi que le renouvellement des infrastructures et pilotera et financera les dragages.

UN CONTRAT EXIGEANT MAIS EQUILIBRE

- **Programme de réaménagement des ports de plaisance**

❑Le Concessionnaire prend à sa charge :

- o l'intégralité des études de conception nécessaires à la finalisation du projet et à l'obtention des autorisations administratives,
- o les besoins de reprise, d'extension et de renforcements de tous réseaux (eaux, assainissement, pluviale, électricité, télécom et éventuellement gaz) nécessaires au projet,
- o assure l'ensemble des grosses réparations, renouvellement des infrastructures portuaires et travaux de mise en conformité réglementaire,
- o assure également l'entretien en profondeur (dragage) des bassins.

Monsieur SIGUIER souligne que l'ensemble du personnel actuel de la SA du Port sera repris et sera à la charge et sous la responsabilité du concessionnaire. En contrepartie, le concessionnaire percevra les redevances et les recettes liées à la gestion du site. Il ne pourra prétendre à aucune subvention de la part de la Ville. En cas de modification de la redevance, sa demande sera soumise à l'avis du Conseil Portuaire et donnera lieu à un avenant.

UN CONTRAT EXIGEANT MAIS EQUILIBRE

- **Personnel**

❑Le Concessionnaire reprend le personnel des précédents concessionnaires.

❑Le Concessionnaire met à disposition du service délégué le personnel nécessaire en nombre, qualité et qualification.

❑Le personnel est entièrement à la charge et sous la responsabilité du Concessionnaire.

Dans le cadre de la Redevance d'Occupation du Domaine Public (RODP), Monsieur SIGUIER souligne que la Ville touchera une partie fixe comme aujourd'hui. Elle sera de 50 000 € par an entre 2027 et 2031, puis de 100 000 € à partir de 2032. À compter de 2035, la Ville touchera une part variable de 17 % sur le résultat net avant impôt et hors RODP.

UN CONTRAT EXIGEANT MAIS EQUILIBRE

- **Régime financier**

❑En contrepartie des missions confiées, à ses risques et périls, le Concessionnaire est autorisé à percevoir auprès des usagers :
o les redevances liées à la gestion domaniale,
o les recettes provenant des services offerts aux usagers,
o d'autres recettes (subventions, produits de sponsoring ou de partenariat au titre de l'organisation de manifestations nautiques et festives).

❑Le Concessionnaire ne peut prétendre à aucune subvention de la part du Concédant.

❑Toutes modifications des redevances sont soumises à l'avis du conseil portuaire, et à la formalisation d'un avenant.

❑Redevance domaniale (RODP) composée d'une part fixe de 50 K€ de 2027 à 2031, puis de 100K€ (indexée sur un taux d'inflation prévisionnel à 2 % par an), et d'une part variable à compter de 2035, correspondant à 17% du résultat avant impôt et hors RODP (fixe et variable).

En termes de contrôle, Monsieur SIGUIER rappelle que le concessionnaire transmettra un rapport annuel et un tableau de bord périodique. Ainsi, la Ville garde un pouvoir de contrôle sur l'exécution des missions et, en cas de manquement, des pénalités pourront être appliquées.

UN CONTRAT EXIGEANT MAIS EQUILIBRE

- **Contrôle et sanctions**

❑Le concessionnaire transmet chaque année un rapport annuel :
- o Analyse de la qualité du service.
- o Compte-rendu technique.
- o Compte-rendu financier.

❑Le Concessionnaire communique des tableaux de bord périodiques.

❑Le Concédant a un pouvoir de contrôle étendu sur l'exécution des missions par le Concessionnaire. En cas de manquement, des pénalités peuvent être appliquées.

A l'issue de cette présentation, Monsieur LE MAIRE précise que tous les élus ont participé à des Commissions et ont eu connaissance du projet. Il a conscience que pour le public, c'est un peu plus difficile, mais il assure qu'une communication sera réalisée. Il rappelle que le Conseil Municipal vote, ce jour, la création de la SEML mais deux ans d'études sont nécessaires avant que les moindres travaux soient exécutés. Aussi, il assure que la Municipalité a du temps devant elle pour la réalisation des études et de la concertation.

Monsieur NICOSIA précise lire un texte écrit par Monsieur JOUBERT, excusé à cette séance du Conseil Municipal. Monsieur NICOSIA souligne que Monsieur LE MAIRE a eu de nombreux échanges avec Monsieur JOUBERT au cours du premier projet qui a été abandonné et ce dernier voulait revenir sur l'évolution du projet. Il note que le Conseil Municipal doit, enfin, se prononcer aujourd'hui sur la constitution de la SEML pour le futur port de Pornichet. Pour les élus de la liste « Une Autre Voie pour Pornichet », que de temps perdu en raison de l'entêtement de l'Equipe Majoritaire sur le premier projet qui n'a jamais tenu la route, ni sur sa faisabilité, ni sur le modèle économique que la Municipalité n'a eu de cesse de défendre pendant plus de trois ans. Monsieur NICOSIA estime que Monsieur LE MAIRE a vendu du rêve aux Pornichétins et aux plaisanciers en promettant que la Ville ne mettrait pas 1 € dans ce port et en choisissant un projet financé uniquement par le privé. Selon lui, le réel a rattrapé Monsieur LE MAIRE et après un échec cuisant qui n'a fait que repousser le projet, ce dernier a dû se résoudre à prendre la main. Selon Monsieur NICOSIA, personne ne voulait faire le port car il était trop coûteux et économiquement non viable. Pour lui, la Municipalité a dû réduire la voilure en abandonnant l'idée des deux ports en eau pleine, en conservant le port d'échouage et en supprimant la base de loisirs. Il indique que le groupe « Une Autre Voie pour Pornichet » ne s'est jamais opposé à un projet de rénovation des ports de Pornichet mais, dès le début, les élus de cette liste sont intervenus régulièrement pour demander la mutualisation des forces avec celles des acteurs locaux, particulièrement ceux du secteur public. Monsieur NICOSIA cite les propos de Monsieur LE MAIRE en réponse à leurs propositions « *passer par le privé est un choix politique que j'assume. Nous sommes pressés, le public, c'est long et il y a trop d'administratif* ». Au final, il constate que c'est bien la Ville qui est largement majoritaire au sein du capital de la SEM locale et qui, de fait, doit assumer les risques et périls du projet. Selon lui, cette

prise de risques est bien réelle, notamment à cause des conséquences des risques de catastrophes naturelles dues au changement climatique. Monsieur NICOSIA estime qu'il reste beaucoup de questions et qu'ils seront très vigilants sur le projet quand il leur sera présenté dans sa version définitive. Il se demande quelle va être la réaction des personnes qui ont réservé leur place au moment du premier projet par rapport à ce qui était proposé au départ en découvrant un projet plus modeste que le premier. Par ailleurs, il s'interroge sur la capacité à trouver des assurances qui seront d'accord pour assurer les deux ports. Pour lui, inéluctablement, il y aura une aggravation des risques de submersion, de tempêtes et d'évènements climatiques extrêmes. Il se demande si ces risques seront couverts pour la Ville, mais également pour les plaisanciers. Monsieur NICOSIA souligne que l'investissement est important et les élus de la liste « Une Autre Voie pour Pornichet » attendent que le projet soit à la hauteur de cet investissement et surtout que les Pornichétins soient informés de manière transparente et régulière sur le projet ainsi que sur les risques que la Ville prend. Dans cette attente, il indique qu'ils voteront pour la délibération n°1 mais ils s'abstiendront sur les délibérations n°2 et n°3.

Madame FRAUX rappelle, qu'au Conseil Municipal du 15 mars 2023, elle demandait si « *la Ville considère qu'aucun candidat, groupement d'entreprises, ne serait assez fou de se lancer dans l'aventure seul avec les contraintes ambitieuses fixées par la Ville* ». Elle avait également posé la question de savoir si « *le projet de la Ville était d'être un simple partenaire pour avoir un regard ou être majoritaire pour pouvoir décider* ». Pour elle, la réponse est donnée. Madame FRAUX souligne qu'il n'y a pas eu d'autres réponses à l'appel d'offres que le groupement initié par la Ville elle-même, ne permettant donc aucune évaluation de la crédibilité des montants annoncés faute de comparaison. Elle note que la participation de la Ville au capital de la SEML est passée de 51 % à 73,5 %. La Ville devenant ainsi largement majoritaire et décideur. Selon elle, ce choix est surprenant puisque la Municipalité a dit et répété que le projet des ports ne coûterait pas 1 € aux Pornichétins. Pour elle, il est possible de s'interroger sur un éventuel conflit d'intérêts entre la Ville, actionnaire majoritaire, et la Ville, concédant la délégation de service public. Elle note que Monsieur LE MAIRE affirme qu'il n'y a pas de conflit d'intérêts. Selon Madame FRAUX, il y avait pourtant d'autres solutions comme, par exemple, une SEMOP qui aurait rendu possible des réponses d'autres groupements. Avec cette SEML, la Ville sera juge et partie. Cette opération structurante pour Pornichet a été menée dans le secret, sans débat ni au Conseil Municipal, ni avec le public. Elle souligne que le cahier des charges de l'appel d'offres n'a été accessible ni aux citoyens, ni à l'ensemble des conseillers municipaux. Madame FRAUX affirme que cette confidentialité est une possibilité, mais pas une obligation donnée par la Loi, contrairement à l'affirmation de Monsieur LE MAIRE. Pour elle, les résultats ont été gardés confidentiels trop longtemps, même après la réunion de la Commission municipale concernée. Madame FRAUX observe que le compte prévisionnel indique que le résultat deviendrait positif et croissant de 5 à 10 % au moment où la Ville cèderait des parts à Loire-Atlantique Nautisme (LAN) à partir de la 4ème année. Elle demande des explications sur ce choix et le timing retenu.

Monsieur LE MAIRE répond qu'elle n'a pas bien compris.

Madame FRAUX note, qu'aux termes des quatre premières années, LAN reprend des parts à la Ville. Or, c'est à ce moment-là que cela devient un peu rentable. Elle demande pourquoi et qui a choisi ce moment. Est-ce la Ville ou LAN ?

Monsieur SIGUIER précise, qu'en phase travaux, LAN est moins impliquée. Par ailleurs, il note que Madame FRAUX n'est pas sans savoir, qu'en termes de budget, la période est un peu compliquée pour le Département. C'est la raison pour laquelle, LAN a décidé de monter au capital dans quatre ans. Monsieur SIGUIER précise que ce n'est, en aucun

cas, une question de rentabilité à l'issue des quatre ans. Suite aux questions posées, il rappelle que, dès la première année, la Commune sera au capital à hauteur de 73,5 % et pendant toute la phase d'exploitation restante, elle sera à hauteur de 55 %. Contrairement aux dires de Madame FRAUX affirmant que la Municipalité n'a pas eu de débat avec le public, il souligne que cela fait quatre ans qu'il est conseiller municipal en charge des ports et qu'il rencontre les associations de plaisanciers, les commerçants, la SNSM et l'APCC. Il souligne avoir fait un nombre incalculable de réunions. Concernant les dires de Monsieur NICOSIA sur l'échec du premier projet, Monsieur SIGUIER indique apprendre beaucoup lorsqu'un projet est remis en cause. Selon lui, la Municipalité s'est améliorée. Il rappelle que la date du 31 décembre 2026 n'a pas changé. Il note que deux ans d'études sont nécessaires, tant sur les impacts faune/flore que sur la nécessité de continuer à rencontrer les plaisanciers, les commerçants, les associations, puisqu'aujourd'hui, certains commerçants qu'il rencontre lui disent : « *combien de mètres carrés fera mon établissement, je serai à l'étage, je serai au rez-de-chaussée, à gauche et à droite* ». Pour Monsieur SIGUIER, il s'agit d'un travail d'affinage du projet qui va débuter en 2025 avec LAN, le service Commerce et Vie Economique de la Ville de Pornichet, et avec les acteurs et professionnels du port. Il précise que le projet n'a pas été repoussé puisque le début d'exploitation est toujours fixé au 1er janvier 2027. S'agissant des détenteurs de garanties d'usage, il rappelle, qu'aucun projet n'était proposé lors de l'AMI. Pour lui, le principe d'une AMI est de demander aux personnes si elles souhaitent une place dans le futur port à compter du 1er janvier 2027, la taille de la place et si elles sont prêtes à s'engager.

Selon Monsieur LE MAIRE, il y a un petit soupçon d'attaque personnelle dans les propos de Monsieur JOUBERT qui sont lus par Monsieur NICOSIA. Il précise ne plus y répondre depuis deux ans. Il s'inscrit en faux sur l'affirmation de Monsieur NICOSIA relative à un projet plus modeste. Monsieur LE MAIRE note que peu de personnes ont demandé le remboursement des garanties d'usage. Il rappelle qu'un contrat, avec des règles claires, précisait les cas dans lesquels ils pouvaient décliner l'offre. En l'espèce, aucune des demandes n'étant acceptable, les titulaires de garanties d'usage ont conservé leur place. En revanche, compte tenu de l'abandon du port à seuil, les personnes ayant réservé une place ont été remboursées. Monsieur LE MAIRE rappelle les raisons qui ont conduit au choix de ne pas faire de port à seuil. La première porte sur son coût exorbitant, la seconde concerne la passerelle pour accéder au port en eau profonde et, enfin, le montant du dragage. Selon lui, tous les spécialistes affirmaient qu'un port à seuil nécessitait un dragage tous les 4 ans. Monsieur LE MAIRE affirme que ce n'est certainement pas un port plus modeste. Il souligne, et tant mieux pour elles, que les personnes qui bénéficient de garanties d'usage ont fait une sacrée affaire puisque les prix sont fixes et ont été établis il y a 3 ou 4 ans avant l'inflation. Monsieur LE MAIRE précise que la déclaration sans suite du premier projet s'explique par le fait que le projet était sous conditions et proposait des places de port qui devenaient les places de port les plus chères de toute la façade Atlantique. Il affirme que les plaisanciers vont se rendre compte que sur certaines catégories et la majorité des bateaux, ils payeront moins cher qu'aujourd'hui. Il confirme que la procédure a été très longue et qu'il a fallu garder le secret. Il confirme qu'il y a des règles et que la Municipalité les a respectées. Monsieur LE MAIRE souligne le travail des services sur ce montage. Il confirme que la Municipalité a étudié les avantages et inconvénients entre une SEMOP et une SEML. Pour lui, quand la Banque des Territoires suit le choix de la Municipalité, cela veut dire qu'elle a bien compris que la SEM locale était la bonne solution. Il rappelle que les sociétés CHARIER et LEGENDRE se sont engagées sur la construction et LAN sur l'exploitation. Elles sont actionnaires de la SEML et sont engagées contractuellement. C'est une des raisons qui explique que ce projet a mis du temps sans compter l'inflation et l'augmentation du coût des matériaux. Monsieur LE MAIRE souhaite revenir sur l'intervention de Monsieur JOUBERT, il y a un an et demi. Selon lui, ce dernier avait fait

tout un esclandre sur le fait que la Municipalité ne voulait pas de LAN. Il indique que le Syndicat Mixte, dont LAN était membre, avait proposé un projet de port dans lequel les bâtiments restaient tels quels et les pontons évoluaient très peu. Monsieur LE MAIRE rappelle la volonté de la Municipalité que ce port soit le port du futur au niveau environnemental. Or, le Syndicat Mixte ne proposait rien. C'est la raison pour laquelle la Ville a pris la main et LAN s'est associée au groupement.

Madame FRAUX remarque avoir découvert 15 jours avant le Conseil Municipal le dossier conséquent des ports dont elle salue la rédaction puisque malgré le fait qu'il soit copieux, il était clair. Elle trouve regrettable, en tant qu'élue de la Minorité, mais peut-être d'autres élus de la Majorité sont dans son cas, de découvrir un tel dossier juste 15 jours avant le Conseil Municipal.

Concernant l'absence de concertation évoquée par Madame FRAUX, Monsieur SIGUIER rappelle que cela fait quatre ans qu'il travaille sur le projet des ports et a échangé, à de nombreuses reprises, avec des commerçants ou des plaisanciers qui lui ont fait des propositions. Il remarque que Madame FRAUX a son numéro de téléphone mais qu'il n'a jamais sonné.

Monsieur LE MAIRE observe que si Madame FRAUX est un peu plus constructive à l'avenir, elle aura peut-être un peu plus d'informations.

CONSEIL MUNICIPAL DU 18 SEPTEMBRE 2024 - 19h00
ORDRE DU JOUR

SOMMAIRE

APPROBATION DU PROCES-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 2024

DELIBERATIONS

Finances et affaires générales

1. Constitution de la société d'économie mixte locale « SEMCEP » – Approbation
   (Rapporteur Madame MARTIN)
2. Concession pour l'exploitation et le réaménagement des ports de plaisance de Pornichet – Approbation du choix du concessionnaire – Approbation du contrat de concession – Autorisation de signature
   (Rapporteur Monsieur SIGUIER)
3. Exercice 2024 – Décision modificative n°2 du budget principal
   (Rapporteur Madame MARTIN)
4. Tableau des effectifs du personnel communal – Modifications
   (Rapporteur Madame MARTIN)
5. Prestation de mise sous pli de la propagande électorale – Convention constitutive de groupement de commande entre les Villes de Saint-Nazaire, Trignac et Pornichet – Approbation et autorisation de signature
   (Rapporteur Madame LOILLIEUX)

Aménagement, urbanisme et cadre de vie

6. PLUI – Modification de droit commun n°3 – Avis du Conseil Municipal de Pornichet
   (Rapporteur Monsieur SIGUIER)
7. Projet de résidence intergénérationnelle – Avenue de l'Hippodrome – Déclassement par anticipation du parking public sis sur les parcelles cadastrées section AK n°20, n°317 et n°318 – Approbation du lancement de l'enquête publique – Autorisation de déposer le permis de construire pour CISN Résidences locatives
   (Rapporteur Monsieur SIGUIER)
8. Projet de maison médicale – Site Jacques Prévert avenue des Ecoles – Approbation de la programmation – Déclassement partiel par anticipation du parking public sis sur les parcelles cadastrées section AL n°331 et n°49 en partie – Approbation du lancement de l'enquête publique – Autorisation de déposer le permis de construire pour la société Lexham
   (Rapporteur Monsieur SIGUIER)
9. Acquisition de délaissés de voirie – Angle de la route d'Ermur et du chemin du Clos Roux – Cadastrés section K n°3188, n°3189, n°3190, n°3191, n°3192, n°3193 et n°3196 – Propriété de la SCI LUMATY, de Monsieur et de Monsieur et Madame – Approbation et autorisation de signature des actes notariés – Classement dans le domaine public communal – Approbation
   (Rapporteur Monsieur SIGUIER)
10. Réalisation de tranchées en domaine privé – Avenue de l'Amoulageur – Parcelles cadastrées section AM n°1154, n°1156 et n°1011 – Convention de passage et de surplomb entre TE 44 et la Ville de Pornichet – Approbation et autorisation de signature
    (Rapporteur Monsieur ALLANIC)

Familles et solidarités

11. Accueil de loisirs extrascolaire, accueil de loisirs périscolaire, accueil de loisirs adolescents, crèche les P'tits Dauphins et crèche les petits Matelots – Avenants aux conventions d'objectifs et de financement entre la Caisse d'Allocations Familiales de Loire-Atlantique et la Ville de Pornichet – Approbation et autorisation de signature
(Rapporteur Madame TESSON)
12. Contribution forfaitaire aux écoles privées sous contrat d'association – Aide au fonctionnement et à la restauration pour l'année scolaire 2024/2025 – Convention avec les écoles privées sous contrat d'association et avec les OGEC – Approbation et autorisation de signature – Contribution au titre des frais de scolarité des élèves scolarisés à Pornichet dans les écoles maternelles et élémentaires publiques et domiciliés hors Commune – Année scolaire 2024/2025 – Fixation du coût de l'élève
(Rapporteur Madame TESSON)
13. Convention avec l'Education Nationale pour la mise à disposition de personnel municipal dans les écoles pour certaines activités pédagogiques pour l'année scolaire 2024/2025 – Approbation et autorisation de signature
(Rapporteur Madame TESSON)

COMMUNICATION DU MAIRE SUR :

Les décisions prises en vertu de l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales

1/ CONSTITUTION DE LA SOCIETE D'ECONOMIE MIXTE LOCALE « SEMCEP » – APPROBATION

RETOUR AU SOMMAIRE

Les projets de statuts et du pacte d'actionnaires sont joints à la convocation.

RAPPORTEUR : Madame MARTIN, adjointe au Maire

EXPOSE :

Par délibération n°23.03.01 en date du 15 mars 2023, la Ville de Pornichet a approuvé le principe du recours à une délégation de service public pour l'exploitation et le réaménagement des ports de plaisance de Pornichet dans le cadre d'une concession de service public pour une durée de 40 ans à compter du 1er janvier 2027.

Ce même jour, par une autre délibération, la Ville a autorisé Monsieur RAHER, conseiller municipal, à engager des discussions avec des opérateurs intéressés afin de constituer un groupement momentané d'entreprises qui pourrait se porter candidat à l'octroi du contrat de concession. Ladite délibération précisait que le groupement momentané d'entreprises pourrait être la préfiguration d'une société d'économie mixte locale.

En autorisant Monsieur RAHER à engager ces discussions, la Ville a clairement exposé sa volonté de ne pas s'engager, en tant que candidate, avec une ou plusieurs entreprises avant l'engagement effectif de la procédure de mise en concurrence et ce dans le respect des grands principes applicables à la commande publique et, notamment, le principe d'égalité de traitement des candidats. Par ailleurs, un arrêté de déport (n°144/2023), en date du 8 mars 2023, prenait acte des possibles conflits d'intérêts en interdisant à Monsieur RAHER de prendre part aux votes, examens et discussions de toute délibération ou acte ayant trait à la procédure concessive.

Conformément à la délibération précitée, Monsieur RAHER a pris l'attache de différents opérateurs et négocié de gré à gré les conditions d'une candidature commune en réponse à l'avis d'appel public à candidature publié le 22 avril 2023.

Le groupement constitué entre les entreprises Charier GC, Legendre Développement, Loire-Atlantique Nautisme et la Ville de Pornichet a fait acte de candidature et a été agréé comme tel par la Commission de Délégation de Service Public réunie le 14 juin 2023.

Par délibération n° 23.06.17 du 28 juin 2023, le Conseil Municipal s'est prononcé sur le principe d'engager des démarches préalables en vue de la constitution d'une SEML avec les entreprises du groupement candidat à l'attribution de la concession des ports. Par cette même délibération, les projets de statuts et de pacte d'actionnaire ont été approuvés en tant qu'éléments préalables aux discussions avec les autres membres du groupement.

L'offre remise par le groupement a été analysée par la Commission de Délégation de Service Public réunie le 13 février 2024 qui l'a jugée recevable et répondant aux critères fixés, tout en autorisant le Maire à engager des négociations. Il convient également de préciser que la Commission de Délégation de Service Public, lors de sa séance du 22 août 2024, a validé la modification du groupement candidat substituant ainsi LEGENDRE Génie Civil à LEGENDRE Développement. A la suite des négociations, et au vu de l'offre finale remise, le Maire a transmis à l'assemblée délibérante le 2 septembre le rapport de présentation afin qu'elle se prononce sur le projet de contrat de concession et le choix de la SEML en tant que concessionnaire. Il est précisé qu'une fois le contrat approuvé par le Conseil Municipal (objet de la délibération suivante) la SEML devra être constituée avant la signature du contrat de concession.

La Société d'Economie Mixte sera ainsi composée de la Ville de Pornichet, des sociétés Charier GC, Legendre Génie Civil, et Loire Atlantique Nautisme. Suite aux négociations avec le groupement candidat et les établissements prêteurs, le capital de la SEML a été modifié et sera doté de 1 000 000 € (apports en numéraire).

La Ville de Pornichet sera actionnaire à hauteur de 73.5%, étant précisé qu'il est d'ores et déjà acté que sa participation sera abaissée afin qu'elle ne détienne pas plus de 55% du capital, au-delà de la quatrième année suivant l'entrée en vigueur du contrat de concession. Les entreprises Legendre Génie Civil et Charier GC détiendront chacune 12.5% du capital, Loire-Atlantique Nautisme 1.5% du capital, étant précisé que LAN acquerra avant la fin de la quatrième année suivant l'entrée en vigueur du contrat de concession 185 000 actions de la Ville.

Les projets de statuts de la SEML et du pacte d'actionnaires, joints à la présente délibération, précisent l'objet social de la SEML et sa gouvernance.

La SEML sera dédiée à l'exploitation des ports de plaisance, objet du contrat de concession qui vous est soumis par délibération suivante. Ce contrat précise les conditions techniques et financières dans lesquelles la SEML s'engagera en tant que concessionnaire de la Ville. Il est précisé que des délibérations ultérieures viendront préciser les modalités pratiques des garanties d'emprunts, dans la limite des ratios prudentiels en vigueur et en cas de demandes des organismes bancaires, et d'une avance en compte-courant d'associés.

Il est ainsi demandé au Conseil Municipal de décider de la constitution de la SEML et d'approuver les statuts et le pacte d'actionnaires.

DELIBERATION :

⇨Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L1521-1 et suivants,
⇨Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-21 permettant au Conseil Municipal de décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations,
⇨Vu le Code de commerce et notamment les articles L225-1 et suivants,
⇨Vu les statuts de la SEML,
⇨Vu le pacte d'actionnaires de la SEML,
⇨Vu la délibération n°23.06.17 du 28 juin 2023 approuvant le principe de la constitution de la SEML et désignant Monsieur RAHER représentant permanent à l'assemblée générale des actionnaires et Messieurs RAHER, DAGUIZE, DONNE, et Madame GUINCHE mandataires représentant la Ville au conseil d'administration,
⇨Vu les candidatures de Madame JARDIN et Madame BOUYER,
⇨Vu l'avis de la Commission finances et affaires générales en date du 11 septembre 2024,
⇨Vu l'avis de la Commission aménagement, urbanisme et cadre de vie en date du 11 septembre 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux articles L2121-20 et L2121-21 du Code général des collectivités territoriales.

DECISION :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,
- Décide de procéder au vote à mains levées.

Le Conseil Municipal, par 24 votes pour et 1 abstention (Madame FRAUX),

Monsieur RAHER, Monsieur DONNE, Monsieur DAGUIZE, Madame GUINCHE, Madame JARDIN et Madame BOUYER sont déportés. Ils se retirent de la salle pendant la lecture de la délibération ainsi que pendant les débats et le vote.

- Décide de la constitution d'une société d'économie mixte locale régie par les dispositions des articles L1521-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales
    - dénommée Société d'Economie Mixte pour la Construction et l'Exploitation du Port de Pornichet (« SEMCEP »).
    - dont l'objet social est d'une part les études, aménagements, travaux de rénovations, réhabilitations et constructions d'ouvrages portuaires ou de tous immeubles concourant à l'objet de la Concession du port de plaisance, d'autre part, les études, la gestion, l'exploitation, l'entretien et le développement de l'activité du port de plaisance conformément aux dispositions du contrat de concession relatif au port de plaisance.
    - constituée pour une durée de 99 ans.
- Approuve les statuts de la société qui sera dotée d'un capital de 1 000 000 €, libéré en une fois, dans lequel la participation de la Ville est fixée à 735 000 €, soit 73.5% du capital.
- Approuve le pacte d'actionnaires.
- Désigne Monsieur RAHER comme son représentant permanent à l'assemblée générale des actionnaires.
- Désigne Monsieur RAHER, Monsieur DONNE, Monsieur DAGUIZE, Madame GUINCHE, Madame JARDIN et Madame BOUYER comme mandataires représentant la Ville pour les 6 sièges au conseil d'administration de la société.
- Autorise les mandataires ci-dessus à se prononcer sur la dissociation ou le cumul des fonctions de Président et de Directeur général de la société.
- Autorise les mandataires ci-dessus à désigner Monsieur RAHER à assurer la présidence du Conseil d'administration de la société dans le cas où le Conseil d'administration désignerait la Ville de Pornichet à cette fonction.
- Précise que les crédits nécessaires seront inscrits au budget correspondant.

2/ CONCESSION POUR L'EXPLOITATION ET LE REAMENAGEMENT DES PORTS DE PLAISANCE DE PORNICHET – APPROBATION DU CHOIX DU CONCESSIONNAIRE – APPROBATION DU CONTRAT DE CONCESSION – AUTORISATION DE SIGNATURE

RETOUR AU SOMMAIRE

Les annexes au rapport de présentation (procès-verbaux des réunions de la Commission de délégation de service public et rapport d'analyse de l'offre finale), le contrat de concession et ses annexes, les sous-contrats sont joints à la convocation.

RAPPORTEUR : Monsieur SIGUIER, adjoint au Maire

EXPOSE :

La Ville de Pornichet dispose de deux ports sur son territoire, un port à flot et un port d'échouage, dont l'exploitation a été confiée à deux entités distinctes par le biais de deux contrats de concession devant prendre fin le 31 décembre 2026.

Par délibération n°23.03.01 en date du 15 mars 2023, la Ville de Pornichet a approuvé le principe d'une délégation de service public de type concession pour l'exploitation et le réaménagement des ports de plaisance de Pornichet afin de renouveler, à terme la délégation de service public, et engager un programme de réaménagement des ports de plaisance dans le cadre d'un unique contrat de concession.

La procédure a été suivie conformément aux dispositions du Code général des collectivités territoriales et du Code de la commande publique. Elle est décrite dans le rapport annexé qui explicite les motifs de choix du concessionnaire suite à l'analyse de l'offre et aux négociations menées, et rappelle l'économie générale du contrat de concession.

Les missions assignées au concessionnaire comprendront notamment :

- Le financement, la conception la réalisation du programme de réaménagement des ports. Le montant à financer par le Concessionnaire s'élève à un montant total de 41 547 619 € HT (valeur mai 2024).
- La conception et la mise en œuvre du projet de développement, de promotion et d'animation du port.
- L'entretien et la maintenance des équipements confiés par le concédant et ceux réalisés par le concessionnaire.
- La gestion commerciale du domaine public (terre-plein et bassins).

En contrepartie des missions assignées à ses risques et périls, le concessionnaire percevra auprès des usagers les redevances liées à la gestion domaniale (intégrant notamment les garanties d'usage accordées par anticipation par délibérations n°21.06.18 et n°21.09.09 en date du 30 juin 2021 et 22 septembre 2021) et les recettes provenant des services offerts aux usagers. Il versera à la Ville une redevance domaniale composée d'une part fixe et d'une part variable.

Le concessionnaire sera la Société d'Economie Mixte pour la Construction et l'Exploitation du Port de Pornichet SEMCEP, constituée de la Ville de Pornichet, CHARIER GC, LEGENDRE Génie Civil, et Loire Atlantique Nautisme telle que décrit dans la délibération précédente. Pour mener à bien ses missions, le concessionnaire a fait le choix, conformément aux dispositions de l'article L3114-10 du Code de la commande publique de confier la réalisation du programme de réaménagement des ports de plaisance par le biais d'un marché global de conception-réalisation au groupement Legendre Génie Civil - Charier GC - Rougerie Tangram. D'autre part, le concessionnaire confiera l'exploitation portuaire à Loire Atlantique Nautisme par le biais d'un contrat d'exploitation.

Le Programme de Réaménagement des Ports comprendra notamment :

Pour les travaux maritimes :

- La transformation du port d'échouage avec la mise en place de pontons qui comprendra 550 places dont 470 sur pontons échouables et 80 mouillages sur bouées.
- Le rehaussement de la digue Nord-Ouest du port d'échouage d'un mètre cinquante.
- La redéfinition du plan de mouillage du port en eaux profondes pour l'implantation de 1 000 places de stationnement, avec des emplacements réservés pour les évènements nautiques.
- L'extension du terre-plein central (8 000 m²) et la sécurisation de la passe d'entrée du port d'échouage.
- La création d'une capitainerie emblématique dont la vue donnera sur la baie du Pouliguen et les 2 bassins.
- La liaison du bassin à flot par ponton pont.

Pour les travaux terrestres :

- La réfection de tous les espaces publics à niveau entre la partie côté ville et l'intérieur du port.
- Une grande ouverture vers l'intérieur du port.
- La reconstruction d'un bâtiment central afin d'y accueillir commerces, associations, et de nouvelles activités notamment évènementielles avec 4 600 m² de surfaces bâties et 1 600 m² de terrasse.
- Un grand voile photovoltaïque.
- La création d'un parking en ouvrage offrant 200 places de stationnement.

Le projet de développement et d'exploitation des ports répondra à plusieurs enjeux :

- Assurer les fondamentaux et la qualité de service pour fidéliser les clients historiques,
- Diversifier l'offre de produits et de services afin de séduire et fidéliser les nouveaux clients non captifs,
- Ouvrir le port sur son environnement proche et être une continuité de la ville sur l'eau pour attirer les publics non pratiquants,
- S'inscrire dans une démarche environnementale pour préserver le milieu marin et limiter la consommation des ressources,
- Permettre :
  - Au plus grand nombre d'avoir accès à la mer,
  - Aux entreprises nautiques de se développer,
  - Aux acteurs publics et associatifs d'exercer leurs activités, notamment événementielles,
- Et ainsi de contribuer à l'attractivité du territoire.

Aussi, il est proposé au Conseil Municipal :

- D'approuver le projet de contrat de concession et le choix de la SEML SEMCEP, en tant qu'attributaire de la concession pour l'exploitation et le réaménagement des ports de plaisance de Pornichet pour une durée de 40 ans à compter du 1er janvier 2027. Conformément au projet de contrat de concession, il est précisé que le concessionnaire réalisera les études et demandes d'autorisations administratives dès notification de la concession et en préparation de l'exploitation effective des ports à compter du 1er janvier 2027.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de concession et ses annexes.

DELIBERATION :

⇨Vu les articles L1411-1 et R1411-1 et suivants du Code général des collectivités territoriales,
⇨Vu le Code de la commande publique,
⇨Vu le Code des transports,

⇨Vu la délibération n°23.03.01 du Conseil Municipal en date du 15 mars 2023 autorisant le lancement de la procédure de passation d'un contrat de concession pour le réaménagement et l'exploitation des ports de plaisance de Pornichet,
⇨Vu la délibération n°23.03.02 du 15 mars 2023 par laquelle le Conseil Municipal a autorisé Monsieur RAHER à engager des discussions avec des opérateurs intéressés afin de constituer un groupement momentané d'entreprises candidat à l'octroi du contrat de concession,
⇨Vu la délibération n°24.09.01 du 18 septembre 2024 approuvant la constitution de la SEML SEMCEP,
⇨Vu l'avis préalable émis par la Commission Consultative des Services Publics Locaux en date du 28 février 2023,
⇨Vu l'avis préalable émis par le Comité Social Territorial en date du 3 mars 2023,
⇨Vu l'avis préalable émis par le Conseil Portuaire en date du 3 mars 2023,
⇨Vu l'avis de concession publié le 22 avril 2023 au BOAMP, et au JOUE, dans la revue Le Marin Digital, sur le site internet de la Ville et la plateforme DEMATIS,
⇨Vu le rapport d'analyse de la candidature et l'avis de la Commission de Délégation de Service Public du 14 juin 2023 admettant la candidature du groupement sous mandataire CHARIER GC à présenter une offre,
⇨Vu le rapport d'analyse de l'offre et l'avis de la Commission de Délégation de Service Public du 13 février 2024 déclarant l'offre recevable et répondant aux critères fixés et invitant le Monsieur le Maire à engager des négociations avec le groupement candidat,
⇨Vu l'avis Commission de Délégation de Service Public du 22 août 2024 rendant un avis favorable à la modification de la composition du groupement candidat, à savoir la substitution de la société LEGENDRE DEVELOPPEMENT par LEGENDRE GENIE CIVIL et le placement de l'architecte ROUGERIE TANGRAM en co-traitant du sous-contrat de conception-réalisation,
⇨Vu le rapport d'analyse de l'offre finale remise suite à la phase de négociation,
⇨Vu le rapport du Maire au Conseil Municipal transmis le 2 septembre 2024,
⇨Considérant que le rapport explicite les motifs de choix du concessionnaire suite à l'analyse de l'offre et aux négociations menées, rappelle l'économie générale du contrat et propose le choix de la SEML SEMCEP comme concessionnaire pour l'exploitation et le réaménagement des ports de plaisance de Pornichet,
⇨Vu le contrat de concession et ses annexes,
⇨Vu les sous-contrats de conception-réalisation et d'exploitation,
⇨Vu l'avis de la Commission finances et affaires générales en date du 11 septembre 2024,
⇨Vu l'avis de la Commission aménagement, urbanisme et cadre de vie en date du 11 septembre 2024,
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux articles L2121-20 et L2121-21 du Code général des collectivités territoriales.

DECISION :

Monsieur RAHER, Monsieur DONNE, Monsieur DAGUIZE, Madame GUINCHE, Madame JARDIN et Madame BOUYER sont déportés. Ils se retirent de la salle pendant la lecture de la délibération ainsi que pendant les débats et le vote.

Le Conseil Municipal, par 20 votes pour et 5 abstentions (Monsieur JOUBERT, Madame DIVOUX, Monsieur NICOSIA, Madame ROBERT et Madame FRAUX),

- Approuve le choix de la SEML SEMCEP constituée de la Ville de Pornichet, CHARIER GC, LEGENDRE Génie Civil, Loire Atlantique Nautisme, en tant qu'attributaire de la concession pour l'exploitation et le réaménagement des ports de plaisance de Pornichet.
- Précise que la Société d'Economie Mixte Locale sera créée au plus tard à la date de signature du contrat de concession.

- Approuve le contrat de concession et ses annexes, et les sous-contrats.
- Autorise Monsieur le Maire à signer le contrat de concession et exécuter les formalités afférentes, et à exercer le contrôle et le suivi de l'exécution du contrat et à prendre à ce titre les décisions se rattachant à son exécution telles que prévues par le contrat et les annexes.

Madame FRAUX souligne qu'en Commission municipale, la question du dragage a été évoquée. Elle demande confirmation qu'il n'y en aura pas avant 2031 soit dans sept ans.

Monsieur LE MAIRE le confirme.

Madame FRAUX observe que des pêcheurs à pied lui ont signalé un envasement considérable dans le secteur de Congrigoux-Bonne-Source avec 10 à 15 cm d'envasement et jusqu'à 30 cm vers les Fromentières. Elle demande si la Ville est au courant et ce qu'il est possible de faire.

Monsieur LE MAIRE indique avoir également été destinataire de ce signalement. En revanche, il ne voit pas le rapport avec la délibération.

Madame FRAUX s'étonne de son affirmation d'absence de lien entre les deux et indique que ce point sera surveillé.

Monsieur LE MAIRE certifie qu'il n'y a aucun rapport.

VILLE DE PORNICHET

CONCESSION POUR L'EXPLOITATION ET LE REAMENAGEMENT DES PORTS DE PLAISANCE DE PORNICHET

RAPPORT DE PRESENTATION DU MAIRE AU CONSEIL MUNICIPAL

Aux termes du deuxième alinéa de l'article L1411-5 du Code général des collectivités territoriales :

Au vu de l'avis de la commission, l'autorité habilitée à signer la convention de délégation de service public peut organiser librement une négociation avec un ou plusieurs soumissionnaires dans les conditions prévues par l'article L. 3124-1 du code de la commande publique. Elle saisit l'assemblée délibérante du choix de l'entreprise auquel elle a procédé. Elle lui transmet le rapport de la commission présentant notamment la liste des entreprises admises à présenter une offre et l'analyse des propositions de celles-ci, ainsi que les motifs du choix de la candidate et l'économie générale du contrat.

Le présent rapport vise, conformément à l'article L1411-5 du CGCT à expliciter les motifs de choix de la SEML SEMCEP à la suite des négociations qui ont été menées, de rappeler l'économie générale du contrat de concession.

Rappel des principales étapes de la procédure

La Ville de Pornichet dispose de deux ports sur son territoire, un port à flot et un port d'échouage, dont l'exploitation a été confiée à deux entités distinctes par le biais de conventions de délégation de service public. Ces deux contrats prendront fin le 31 décembre 2026.

La Ville souhaite renouveler, à terme la délégation de service public et engager un Programme de Réaménagement des Ports de Plaisance dans le cadre d'un unique contrat de Concession comportant des missions de travaux et de services.

La durée du contrat de concession est de 40 ans à compter du 1er janvier 2027.

A ce titre, la Ville de Pornichet a engagé une procédure de mise en concurrence en application du titre II de la troisième partie du Code de la Commande Publique et de l'article L.1411-1 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales.

Par délibération n°23.02.01 du Conseil Municipal en date du 1er février 2023, Monsieur le Maire a été autorisé à saisir la Commission Consultative des Services Publics Locaux.

La Commission Consultative des Services Publics Locaux, le 28 février 2023, a émis un avis favorable sur le projet de concession.

Par avis du 3 mars 2023, le Comité Social Territorial a émis un avis favorable sur le projet de concession.

Le 3 mars 2023, le Conseil Portuaire a émis un avis favorable sur le projet de concession.

Le Conseil Municipal a délibéré le 15 mars 2023 en faveur du lancement de la procédure concessive.

Un avis de concession a été publié sur les supports suivants : avis n°23-53560 publié au BOAMP le 22 avril 2023, avis n°2023/S 080-241721 publié au JOUE le 24 avril 2023, avis n°928273 publié sur la plateforme de dématérialisation DEMATIS le 23 avril 2023, avis publié sur le site internet de la Ville le 23 avril 2023, avis publié dans la revue Le Marin Digital du 28 avril 2023.

La date limite de remise des candidatures a été fixée le 26 mai 2023 avant 12h00.

Il a été procédé, le 26 mai 2023, à l'ouverture des plis contenant les candidatures et constaté la réception d'un dossier dans les délais impartis :

Groupement CHARIER GC, LOIRE-ATLANTIQUE NAUTISME, LEGENDRE DEVELOPPEMENT, VILLE DE PORNICHET, sous mandataire CHARIER GC. Ci-après « Groupement CHARIER GC ».

La Commission de Délégation de Service Public réunie le 14 juin 2023 a, conformément aux critères de jugement des candidatures fixés dans l'avis d'appel public à candidatures, rendu un avis favorable à la candidature du groupement et l'a admis à présenter une offre.

Le dossier de consultation a ainsi été remis au groupement « CHARIER GC » qui avait jusqu'au 15 décembre 2023 pour remettre son offre.

La Commission de délégation de service public, réunie 13 février 2024, a considéré l'offre satisfaisante au regard des critères de jugement et a invité Monsieur Le Maire à engager avec le candidat une négociation sur les points soulevés dans le rapport d'analyse de l'offre.

A l'issue des négociations, l'offre finale de la SEML SEMCEP a été jugée conforme aux objectifs.

La Commission de Délégation de Service Public s'est réunie une dernière fois le 22 août 2024 pour rendre un avis favorable à la modification de la composition du groupement candidat, à savoir la substitution de la société LEGENDRE DEVELOPPEMENT par LEGENDRE GENIE CIVIL et le placement de l'architecte ROUGERIE TANGRAM en co-traitant du sous-contrat de conception-réalisation, et prendre connaissance de l'offre finale suite aux négociations.

Conformément à l'article L1411-5 du CGCT, au terme de la procédure de délégation de service public, l'autorité habilitée à signer la convention doit saisir l'assemblée délibérante du choix de l'entreprise auquel elle a procédé.

Ainsi, le 18 septembre 2024, les membres du Conseil Municipal seront appelés à se prononcer sur :

- le choix de la SEML SEMCEP en tant qu'attributaire de la concession pour l'exploitation et le réaménagement des ports de plaisance de Pornichet,
- l'approbation des termes du contrat de concession,
- et, par suite, l'autorisation à donner au Maire pour signer le contrat.

A cette fin, sont détaillés au présent rapport de présentation, les motifs du choix du concessionnaire et l'économie générale du contrat.

L'ensemble des éléments du dossier sont tenus à la disposition des conseillers municipaux à l'Hôtel de Ville au service affaires juridiques et assemblées.

Les motifs du choix du délégataire

Conformément à l'article 9 du règlement de consultation, l'évaluation de l'offre a été réalisée sur la base du contenu de l'offre finale au regard des critères de jugement des offres. L'offre est analysée au regard de l'avantage économique global, apprécié en fonction des 3 critères hiérarchisés par ordre décroissant d'importance suivants :

1. **Critère Environnemental**
   - Qualité de la politique environnementale et de développement durable
   - Démarche de développement des énergies renouvelables en autoconsommation et de la prise en compte de l'enjeu adaptation au changement climatique.

2. **Critère Economique, financier et niveau de service**
   - Robustesse, pertinence et cohérence du modèle financier,
   - Positionnement tarifaire,
   - Création d'emplois,
   - Projet de développement et d'animation du port,
   - Moyens mis en œuvre pour assurer la Concession,
   - Degré d'acceptation et d'amélioration par le candidat, dans le sens des intérêts de l'autorité concédante, du projet de contrat et de ses annexes.

3. **Critère technique, architectural et urbanistique**
   - Programme de Réaménagement du Port de Plaisance,
   - Pilotage du projet de réaménagement,
   - Plan de maintenance et d'entretien en cohérence avec les caractéristiques du périmètre portuaire et du projet de développement proposé.

Le rapport d'analyse de l'offre finale est joint en annexe 4 du présent rapport. Il en ressort en synthèse que cette offre est évaluée comme suit :

Appréciation globale au regard du critère environnemental

Le projet s'inscrit dans une démarche environnementale globale et cohérente et répond ainsi aux attentes du programme. Cette démarche est déclinée à toutes les étapes du projet, de sa phase de conception, à la construction jusqu'à l'exploitation. La négociation a permis des ajustements afin de consolider une offre déjà bien constituée sur le plan environnemental, notamment s'agissant de la préservation des milieux, le groupement prévoit bien l'ensemble des moyens d'étude pour évaluer l'impact environnemental du projet et engager les éventuelles démarches d'évitement, de réduction ou de compensation d'un possible impact. Ainsi, en cours de négociation, le groupement a réduit la taille de l'extension du terre-plein de 1 000 m² qui s'accompagne d'une réduction des volumes de remblais nécessaires. De la même façon, les travaux de renforcement de la digue Nord ont été étudiés de façon à réutiliser au maximum la digue existante et ainsi limiter les apports d'enrochements complémentaires. Côté performance énergétique, le groupement s'engage vis-à-vis du respect de la RE2020, et envisage la mise en œuvre d'une enveloppe bâtimentaire performante (isolation + étanchéité à l'air) qui conditionnera dans une large mesure les performances environnementales du bâtiment. En matière de labellisation, le groupement prendra toutes les dispositions pour obtenir, en complément du label port propre, le label « port Pavillon Bleu ».

Appréciation globale au regard du critère économique, financier et niveau de service

Il résulte de l'ensemble que les propositions du candidat en matière économique et financière sont satisfaisantes. Les négociations ont permis d'améliorer substantiellement les caractéristiques financières de l'offre. Les données ont pu être fiabilisées et mise en cohérence entre elles, ce qui est de nature à sécuriser le modèle financier.

Concernant les recettes d'exploitation, le positionnement tarifaire est cohérent au regard des installations portuaires neuves dont bénéficieront les plaisanciers. Concernant les dépenses d'exploitation, la redevance d'occupation du domaine public a été revue significativement pour passer de 4 M€ contenue dans l'offre initiale à près de 11 M€ dans l'offre finale.

Le financement des investissements est explicité et cohérent.

S'agissant du projet de développement et d'animation, les enjeux sont posés de manière satisfaisante et cohérente. Le candidat illustre ainsi la très bonne connaissance de son métier, et du contexte nautique de Pornichet.
La complémentarité des usages, les synergies à trouver entre tous les acteurs sont bien identifiées et pertinentes. Les objectifs de développement du port sont bien pris en compte, de même que la volonté d'en faire un lieu de vie. La nouvelle offre de services est pertinente et de nature à attirer les plaisanciers.

Les échanges en phase négociation ont permis de préciser le contour de l'offre sur la stratégie d'attractivité du site, pour en faire une véritable extension de la ville, dédiée à la détente et aux loisirs. Si la vocation première du port reste bien la plaisance et les activités portuaires, l'emplacement, la qualité des bâtiments et des aménagements proposés viennent confirmer l'ambition du concédant d'en faire un lieu de vie ouvert à tous. Cet attrait passera par un partenariat avec l'UCPA via le développement d'une offre de croisière à la semaine et sur les cours-séjours et la mise en place d'activités nautiques et terrestres au départ des ports pendant les périodes de vacances.
L'espace événementiel de près de 200 m² sera un élément fort de l'attractivité du port. La phase de négociation a permis de conclure que son potentiel de commercialisation est fort, et complémentaire des offres déjà présentes à Pornichet dont la gestion sera confiée à la SPL Pornichet La Destination.
S'agissant du degré d'acceptation et d'amélioration par le candidat, dans le sens des intérêts de l'autorité concédante, du projet de contrat et de ses annexes, les parties sont parvenues à un consensus au cours des négociations. Le partage des risques est équilibré, l'offre est satisfaisante.

Appréciation globale au regard du critère technique, architectural et urbanistique

Le projet présenté répond aux attentes de la ville exprimées dans le cahier des charges et les attendus programmatiques. Inspiré du schéma actuel et inscrit dans un concept paysagé d'île verte, il propose une image moderne et des fonctionnalités améliorées.

A l'occasion de la négociation, le groupement a optimisé son offre en réduisant les coûts tout en intégrant des travaux supplémentaires (ponton pour la navette oublié dans l'offre initiale, création d'une cale pour dériveurs, raccordement par ponton / pont du port d'échouage au terre-plein du port à flot en substitution de la passerelle et son estacade) et en renforçant les objectifs performanciels sur le bâtiment.
Le candidat a complété les études pour plusieurs éléments du projet urbain notamment les déplacements piétonniers comme éléments structurants de l'aménagement des espaces publics en cohérence avec la mise en place du ponton/pont, et l'optimisation du terre-plein.
Sur le volet architectural, la négociation a permis de préciser quelques éléments du projet notamment la seconde peau décorative (réalisée avec des lames bois composite fixées sur une structure métallique galvanisée), le grand voile photovoltaïque (ouvrage de type verrière) et le niveau de livraison des bâtiments, des parties communes et espaces extérieurs.

En conséquence il est proposé de désigner la SEM SEMCEP attributaire du contrat de concession dont l'offre répond aux critères de jugement préalablement définis au règlement de consultation et aux attentes de la collectivité délégante.

L'économie générale du contrat de concession

Le contrat soumis à votre approbation est une concession de service public. Il s'agit d'un contrat par lequel la Ville confie à l'opérateur la réalisation du programme de réaménagement des ports de plaisance et l'exploitation du service, la rémunération du délégataire étant substantiellement liée aux résultats de l'exploitation du service.

Les principales caractéristiques du contrat à conclure sont résumées ci-après, étant rappelé que le contrat en question, et ses annexes, ont été communiqués, dans le délai de quinze jours avant la séance du Conseil Municipal.

L'économie générale du contrat qui vous est proposé est la suivante :

OBJET

Le contrat de concession a pour objet de confier à la SEML SEMCEP le réaménagement et l'exploitation des ports de plaisance de Pornichet.

DUREE

La concession est conclue pour une durée de 40 ans du 1er janvier 2027 au 31 décembre 2066. Le concessionnaire réalisera les études et demandes d'autorisations administratives dès notification du contrat en préparation de l'exploitation effective des ports à compter du 1er janvier 2027.

STRUCTURE CONCESSIONNAIRE

Le concessionnaire crée avec les membres du groupement candidat attributaire une société dédiée au plus tard à la signature du contrat. Les caractéristiques de la société dédiée (forme sociale, statuts, composition du capital) sont décrites en annexe.

A la signature du contrat de concession, le concessionnaire est d'ores-et-déjà autorisé à conclure les sous-contrats suivants :
-un contrat de conception-réalisation pour le programme de réaménagement des ports avec le groupement Legendre Génie-Civil, Charier GC, Rougerie Tangram,
-un contrat d'exploitation avec Loire Atlantique Nautisme pour l'exploitation portuaire.

MISSIONS DU CONCESSIONNAIRE

-le financement, la conception, et la réalisation du programme de réaménagement. Les caractéristiques du programme sont précisés en annexe du contrat de concession.

-la conception et la mise en œuvre d'un projet de développement, de promotion et d'animation du Port.

-l'entretien (notamment les opérations de dragage) et la maintenance des biens confiés par le Concédant et ceux réalisés par le Concessionnaire.

-la gestion commerciale du domaine public (terre-pleins et plan d'eau) par l'octroi d'autorisations d'occupation du domaine public, ainsi que la gestion des garanties d'usage et /ou de contrats de location sur les postes d'amarrage, - institution d'une Commission de suivi d'attribution des postes d'amarrage.

-l'affectation du personnel nécessaire.

-l'organisation et la fourniture de services compatible avec le bon fonctionnement et la vocation du service délégué.

-l'exploitation technique du plan d'eau et des terre-pleins,

-la mise en œuvre de toute mesure nécessaire pour garantir la sureté et la sécurité des installations dont il a la responsabilité ainsi que la protection environnementale,

-la gestion des fonctions support (compatibilité, informatique, ressources humaines, etc.,).

RESPONSABILITE ET RISQUES

Le concessionnaire assume, sauf force majeure, fait du prince, imprévision, causes légitimes ou modification unilatérale, le risque commercial, industriel et naturel et technologique.

Il est responsable du bon fonctionnement des activités du service concédé et des dommages qui pourraient résulter d'un dysfonctionnement.

Afin de garantir la bonne exécution de ses obligations découlant de l'exécution du contrat, le concessionnaire constituera des garanties au bénéfice du concédant.

REGIME DU PERSONNEL

Le concessionnaire reprend le personnel des précédents concessionnaires affectés au service.

Le concessionnaire met à disposition du service délégué le personnel nécessaire en nombre, qualité et qualification.

Le personnel est entièrement à la charge et sous la responsabilité du Concessionnaire.

REGIME FINANCIER

Le concessionnaire exploite le service public à ses risques et périls.

Les principales modalités du plan de financement mis en place par le Concessionnaire figurent en annexe au contrat de concession.

Le Concessionnaire ne peut prétendre à aucune subvention de la part du Concédant.

En contrepartie des missions confiées, le Concessionnaire est autorisé à percevoir auprès des usagers :
- les redevances liées à la gestion domaniale,
- les recettes provenant des services offerts aux usagers.
- d'autres recettes (subventions, produits de sponsoring ou de partenariat au titre de l'organisation de manifestations nautiques et festives)

Les grilles tarifaires figurent en annexe du contrat. Toute évolution tarifaire est soumise à l'avis du conseil portuaire, et à délibération du concédant.

Le concessionnaire versera au concédant une redevance composée d'une part fixe de 50 K€ de 2027 à 2031 puis de 100K€, indexée sur un taux d'inflation prévisionnel à 2 % par an, et d'une part variable à compter de 2035, correspondant à 17 % du résultat avant impôt et hors RODP (fixe et variable).
Le concessionnaire acquitte tous les impôts et taxes liés aux missions qui lui sont confiées.

REGIME DES BIENS

Les biens mobiliers et immobiliers, immatériels mis à la disposition du Concessionnaire par le Concédant, ainsi que ceux acquis, réalisés ou modifiés par le Concessionnaire en cours de Contrat, sont, soit des biens de retour, soit des biens de reprise, soit des biens propres. Ils sont décrits dans l'inventaire en annexe du contrat.

Biens de retour

Il s'agit de biens meubles ou immeubles nécessaires au service public réalisés, fournis ou financés par le Concessionnaire dans le cadre du présent Contrat. La pleine propriété desdits biens est réputée appartenir au Concédant au fur à mesure de leur réalisation, fourniture et acquisition.

Biens de reprise

Les Biens de reprise sont constitués des biens meubles et des biens immeubles, acquis par le Concessionnaire en cours de Concession, y compris au titre de ses obligations d'entretien et de maintenance voire de renouvellement si nécessaire, et utiles au fonctionnement du service public concédé.

Ils sont, le cas échéant, repris par le Concédant en fin de Concession, à sa demande, en contrepartie du versement d'une indemnité de reprise, s'il estime qu'ils sont utiles pour la poursuite de l'exploitation de la Concession.

Biens propres

Les Biens propres sont les biens meubles qui ne sont d'une part, ni des biens de reprise appartenant au Concessionnaire, ni des biens de retour nécessaires au fonctionnement du service public d'autre part.

Ils appartiennent en pleine propriété au Concessionnaire pendant toute la durée du Contrat et en fin d'exploitation.

CONTROLE ET SANCTIONS

Le concessionnaire transmet chaque année un rapport annuel :
-analyse de la qualité du service
-compte-rendu technique
-compte-rendu financier.

Il communique des tableaux de bord périodiques.

Le concédant a un pouvoir de contrôle étendu sur l'exécution des missions par le Concessionnaire. En cas de manquement, des pénalités peuvent être appliquées.

FIN DU CONTRAT

Le contrat prend fin à l'expiration de sa durée normale soit au 31 décembre 2066.

Le contrat de concession détaille les conséquences financières de chacun de ces cas de fin anticipée.

REEXAMEN DU CONTRAT

En cas d'évolution des conditions économiques et techniques d'exécution du Contrat (par ex nouvelles contraintes ou restrictions de fonctionnement, d'exploitation ou de travaux) : possibilité de formaliser un avenant pour rétablir l'équilibre économique du Contrat (indemnité versée par le Concédant, modification des tarifs ou de la durée de la Convention, modification des obligations...)

En cas de non-obtention des autorisations administratives nécessaires à la réalisation du programme : possibilité de formaliser un avenant (suppression de l'obligation de réaliser la partie du PRPP et le cas échéant, la substitution d'un nouveau PRPP, ou réduction de la durée de la concession, compte tenu de la diminution du montant des investissements devant être amortis par le Concessionnaire sur la durée du Contrat...)

En cas de recours, les parties examineront les risques afférents pour décider de la suite à donner.

Conclusion

En conséquence, il est demandé au Conseil municipal :

- D'approuver le choix de la SEML SEMCEP constituée de la Ville de Pornichet, CHARIER GC, LEGENDRE Génie Civil, Loire Atlantique Nautisme, en tant qu'attributaire de la concession pour l'exploitation et le réaménagement des ports de plaisance de Pornichet.
- De préciser que la Société d'Economie Mixte Locale sera créée au plus tard à la date de signature du contrat de concession.
- D'approuver le contrat de concession et ses annexes et les sous-contrats.
- D'autoriser Monsieur le Maire à signer le contrat de concession et exécuter les formalités afférentes, et à exercer le contrôle et le suivi de l'exécution du contrat et à prendre à ce titre les décisions se rattachant à son exécution telles que prévues par le contrat et les annexes

Sont annexés au présent rapport les documents suivants :

Annexe 1 : procès-verbal de la Commission de délégation de service public du 14 juin 2023 relative à l'analyse de la candidature.

Annexe 2 : procès-verbal de la Commission de délégation de service public du 13 février 2024 relative à l'examen de l'offre.

Annexe 3 : procès-verbal de la Commission de délégation de service public du 22 août 2024 relative à la modification de la composition du groupement candidat.

Annexe 4 : rapport d'analyse de l'offre finale suite à la phase de négociation.

Annexe 5 : projet de contrat de concession et ses annexes.

ANNEXES AU CONTRAT DE CONCESSION

- annexe 1 : plan des ports de plaisance (port à flots et port d'échouage) ainsi que le périmètre délégué
- annexe 2 : caractéristiques de la structure Concessionnaire
- annexe 3 : projet de développement et d'animation
- annexe 4 : inventaire des biens (retour, reprise et propres)
- annexe 5 : liste du personnel et organigramme
- annexe 6 : plan d'entretien et de maintenance des biens
- annexe 7 : programme de réaménagement des ports de plaisance (incluant le programme de gros entretien et renouvellement)
- *annexe* 7-1 : dragage : objectifs bathymétriques du bassin à flot
- annexe 8 : règlement particulier de police des ports de plaisance relevant de la compétence de la Ville *[NB : ce document sera élaboré et proposé par le Concédant dans les six mois suivant la prise d'effet du Contrat de Concession] ;*
- *annexe 8-1 :* règlement d'exploitation des ports de plaisance *[NB : ce document sera élaboré par le concessionnaire dans le mois suivant la prise d'effet du Contrat de concession*
- annexe 9 : compte d'exploitation prévisionnel
- annexe 10 : tarifications générales et spécifiques et mesures visant à accompagner le développement d'activités
- annexe 11 : protocole de gestion et d'attribution des emplacements
- annexe 12- A : modèle de contrat de poste
- annexe 12 - B : modèle de contrat de garantie d'usage
- annexe 12 – C : modèle d'AOT - terre-plein
- annexe 13 : principes et actions relatifs au développement durable et plan de traitement des déchets
- annexe 14 : Etat des lieux contradictoire *[NB : ce document sera élaboré entre le concédant et le Concessionnaire dans le mois suivant la prise d'effet du Contrat de Concession]*
- annexe 15 : Synthèse de l'offre du candidat
- annexe 16 : Garantie maison-mère ou bancaire *[NB : à fournir au plus tard à la date de prise d'effet du contrat de Concession]*
- annexe 17 : plan de financement prévisionnel du PRPP *[NB : ce document définitif sera élaboré entre le concédant et le Concessionnaire dans le mois suivant la signature des contrats de prêt]*

SOUS-CONTRATS :

-Marché de conception-réalisation pour le réaménagement des ports de plaisance de Pornichet.
-Contrat d'exploitation relatif à la concession de service public des ports de plaisance de Pornichet.

3/ EXERCICE 2024 – DECISION MODIFICATIVE N°2 DU BUDGET PRINCIPAL

RETOUR AU SOMMAIRE

Le document technique est joint à la convocation.

RAPPORTEUR : Madame MARTIN, adjointe au Maire

EXPOSE :

La présente décision modificative est la deuxième modification apportée au budget primitif 2024 du budget principal.

Dans le cadre de la procédure concessive lancée par la Ville de Pornichet pour l'exploitation et le réaménagement des ports de plaisance de Pornichet, le Conseil Municipal a d'une part décidé de la constitution de la Société d'Economie Mixte Locale SEMCEP et d'autre part approuvé le contrat de concession et le choix de la SEML SEMCEP en tant qu'attributaire.

Afin de prévoir la création effective de cette SEML et libérer la participation de la Ville au capital, il convient d'inscrire les crédits dans la décision modificative n°2 du budget principal de l'exercice 2024.

Seule la section d'investissement du budget principal est impactée :

OPERATIONS REELLES					
chap. 26	Participations, créances rattachées à des participations	582 000,00	chap. 16	Emprunts et dettes assimilées	582 000,00
	Total Dépenses réelles	**582 000,00**		**Total Recettes réelles**	**582 000,00**
OPERATIONS D'ORDRE					
	Total Dépenses d'ordre	**0,00**		**Total Recettes d'ordre**	**0,00**
	TOTAL SECTION D'INVESTISSEMENT	582 000,00		TOTAL SECTION D'INVESTISSEMENT	582 000,00

DELIBERATION :

⇨Vu le Code général des collectivités territoriales,
⇨Vu l'instruction budgétaire et comptable M57 prévoyant la possibilité de procéder à des décisions modificatives du budget,
⇨Vu la délibération n°23.12.10 du 13 décembre 2023 approuvant le budget primitif 2024,
⇨Vu les crédits ouverts au budget 2023 ayant fait l'objet de restes à réaliser au compte 261,
⇨Vu la délibération n°24.09.01 du 18 septembre 2024 approuvant la constitution de la Société d'Economie Mixte SEMCEP,
⇨Vu la délibération n°24.09.02 du 18 septembre 2024 approuvant le choix du concessionnaire et le contrat de concession,
⇨Vu le règlement budgétaire et financier de la Ville de Pornichet,
⇨Vu l'avis de la Commission finances et affaires générales en date du 11 septembre 2024,
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux articles L2121-20 et L2121-21 du Code général des collectivités territoriales.

DECISION :

Monsieur RAHER, Monsieur DONNE, Monsieur DAGUIZE, Madame GUINCHE, Madame JARDIN et Madame BOUYER sont déportés. Ils se retirent de la salle pendant la lecture de la délibération ainsi que pendant les débats et le vote.

Le Conseil Municipal, par 20 votes pour et 5 abstentions (Monsieur JOUBERT, Madame DIVOUX, Monsieur NICOSIA, Madame ROBERT et Madame FRAUX),

- Approuve la décision modificative n°2 du budget principal.

4/ TABLEAU DES EFFECTIFS DU PERSONNEL COMMUNAL – MODIFICATIONS

RETOUR AU SOMMAIRE

Le tableau est joint à la convocation.

RAPPORTEUR : Madame MARTIN, adjointe au Maire

EXPOSE :

Dans le cadre de la gestion des ressources humaines, le tableau des effectifs du personnel municipal doit être régulièrement mis à jour afin de tenir compte des recrutements, des mobilités, des avancements et promotions, ainsi que des départs à la retraite.

Etant donné que trois agents peuvent bénéficier d'une promotion interne en 2024 (générant un seul mouvement au tableau des effectifs), qu'un agent a obtenu un concours de la Fonction Publique, que deux agents ont souhaité intégrer un nouveau cadre d'emplois, qu'un agent travaillera désormais à temps complet, et qu'un agent ayant muté en interne doit être remplacé, il convient de modifier le tableau des effectifs comme suit, à effectifs constants :

suppressions	Adjoint administratif principal 2ème classe	-1
	Gardien brigadier	-1
	Adjoint technique principal de 1ère classe - TC	-2
	Adjoint technique principal de 1ère classe - TNC	-1
créations	Adjoint administratif	1
	Bibliothécaire principal	1
	Adjoint du patrimoine ppal 2ème classe - TNC	1
	A.T.S.E.M principal de 1ère classe	1
	Agent de maîtrise	1

D'autre part, un poste d'auxiliaire de puériculture est actuellement vacant au tableau des effectifs du personnel municipal, suite à la mutation externe d'un éducateur de jeunes enfants de classe supérieure.

La Ville de Pornichet souhaite pourvoir ce poste à temps complet, sur le cadre d'emplois des auxiliaires de puériculture, pour remplir les missions suivantes :

- Accueillir le jeune enfant et sa famille.
- En référence au projet pédagogique, prendre en charge le quotidien de l'enfant et son bien être (hygiène, repas, sommeil).
- Contribuer au développement de l'enfant par l'éveil psychomoteur et sensoriel, la proposition de jeux, l'organisation d'activités éducatives adaptées.
- Participer aux réunions d'équipe.
- Assurer la maintenance des locaux et des matériels éducatifs.

Cet emploi sera occupé par un fonctionnaire de catégorie B. Toutefois, en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires et pour les besoins de continuité du service, il pourra être pourvu par un agent contractuel sur la base de l'article L332-8-2 du Code général de la fonction publique. Le contrat de l'agent serait renouvelable par reconduction expresse sous réserve que le recrutement d'un fonctionnaire n'ait pu aboutir. La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans. A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat ne pourra être reconduit que pour une durée indéterminée.

L'agent serait rémunéré sur la base de la grille indiciaire des auxiliaires de puériculture (soit entre l'indice plancher brut 389 et l'indice plafond brut 610), percevrait l'indemnité de résidence, le supplément familial de traitement le cas échéant, un régime indemnitaire applicable à la fonction d'adjoint au responsable d'équipe, groupe 3.2 de la cartographie interne des métiers, et la prime annuelle versée aux personnels de la Ville de Pornichet. Afin d'effectuer ce recrutement à effectif constant, un poste d'auxiliaire de puériculture de classe supérieure titulaire est supprimé.

Enfin, il convient de pourvoir un poste de technicien bâtiments pour effectuer les missions suivantes :

- Encadrer les agents de l'équipe Bâtiments.
- Assurer l'organisation quotidienne des tâches.
- Faire respecter les règles d'hygiène et de sécurité.
- Coordonner et contrôler la bonne exécution des travaux effectués en régie ou par les entreprises prestataires, adapter les interventions aux exigences du chantier.
- Contrôler la juste qualité, le respect des coûts et les délais des chantiers.
- Assurer le suivi des dépenses de fonctionnement, le suivi administratif, et la gestion des fournitures nécessaires.
- Participer aux astreintes techniques.

Cet emploi sera occupé par un fonctionnaire de catégorie B. Toutefois, en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires et pour les besoins de continuité du service, il pourra être pourvu par un agent contractuel sur la base de l'article L332-8-2 du Code général de la fonction publique. Le contrat de l'agent serait renouvelable par reconduction expresse sous réserve que le recrutement d'un fonctionnaire n'ait pu aboutir. La durée totale des contrats ne pourra excéder 6 ans. A l'issue de cette période maximale de 6 ans, le contrat ne pourra être reconduit que pour une durée indéterminée.

L'agent serait rémunéré sur la base de la grille indiciaire des techniciens territoriaux (soit entre l'indice plancher brut 389 et l'indice plafond brut 597), percevrait l'indemnité de résidence, le supplément familial de traitement le cas échéant, un régime indemnitaire applicable à la fonction de technicien, groupe 2.2 de la cartographie interne des métiers, et la prime annuelle versée aux personnels de la Ville de Pornichet. Afin d'effectuer ce recrutement à effectif constant, un poste d'agent de maîtrise principal titulaire est supprimé.

Il est proposé au Conseil Municipal d'adopter les modifications du tableau des effectifs du personnel communal.

DELIBERATION :
⇨Vu le Code général des collectivités territoriales,
⇨Vu le Code général de la fonction publique,
⇨Vu l'avis de la Commission finances et affaires générales en date du 11 septembre 2024,
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux articles L2121-20 et L2121-21 du Code général des collectivités territoriales.

DECISION :
Le Conseil Municipal, par 26 votes pour et 5 abstentions (Monsieur JOUBERT, Madame DIVOUX, Monsieur NICOSIA, Madame ROBERT et Madame FRAUX),

- Adopte les modifications du tableau des effectifs du personnel telles que présentées.
- Précise que les crédits nécessaires sont inscrits au budget correspondant.

Madame ROBERT précise que les élus de la liste « Une Autre Voie pour Pornichet », n'étant pas acteurs pour décider, s'abstiennent bien que très intéressés par le personnel municipal.

5/ PRESTATION DE MISE SOUS PLI DE LA PROPAGANDE ELECTORALE – CONVENTION CONSTITUTIVE DE GROUPEMENT DE COMMANDES ENTRE LES VILLES DE SAINT-NAZAIRE, TRIGNAC ET PORNICHET – APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE

RETOUR AU SOMMAIRE

La convention est jointe à la convocation.

RAPPORTEUR : Madame LOILLIEUX, adjointe au Maire

EXPOSE :

Le besoin de prestation de mise sous pli automatisée ou manuelle de la propagande électorale aura son utilité notamment pour les prochaines élections municipales de 2026.

Les Villes de Saint-Nazaire, Trignac et Pornichet ont souhaité constituer un groupement de commandes afin de mutualiser les prestations et de bénéficier de prix et de conditions plus avantageuses.

La convention de groupement de commandes ci-jointe, prise en application des articles L2113-6 et L2113-7 du Code de la commande publique fixe le cadre juridique de cette consultation. Elle désigne la Ville de Saint-Nazaire comme coordonnateur du groupement. A ce titre, elle sera chargée de l'organisation de la procédure.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la convention de groupement de commandes relative au marché de prestation de mise sous pli de la propagande électorale.

DELIBERATION :

⇨Vu le Code général des collectivités territoriales,
⇨Vu le Code de la commande publique et notamment les articles L2113-6 et L2113-7,
⇨Vu le projet de convention constitutive d'un groupement de commandes ci-annexé,
⇨Vu l'avis de la Commission finances et affaires générales en date du 11 septembre 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux articles L2121-20 et L2121-21 du Code général des collectivités territoriales.

DECISION :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- Approuve la convention constitutive du groupement de commandes relative au marché de prestation de mise sous pli de la propagande électorale, désignant la Ville de Saint-Nazaire comme coordonnateur du groupement.
- Autorise Monsieur le Maire, ou Monsieur RAHER, à la signer.
- Autorise le coordonnateur du groupement à signer le ou les marchés publics correspondants avec la ou les entreprises retenues en application de la convention constitutive du groupement.
- Précise que les crédits nécessaires sont inscrits au budget correspondant.

Comme indiqué en Commission Finances et Affaires Générales, Madame FRAUX s'étonne que les dix Communes de la CARENE n'aient pas fait le choix d'adhérer au groupement de commandes. Elle s'interroge sur les raisons qui les ont démotivées et demande si le coût aurait été moindre si toutes avaient conclu la convention.

Madame LOILLIEUX pense que le montant aurait été dégressif mais respecte leur choix de ne pas y participer.

Monsieur LE MAIRE remarque que le choix des autres Communes de la CARENE de ne pas souscrire à ce groupement de commandes n'entraine pas une différence significative de montant puisque ce sont les trois plus importantes Communes, en termes d'habitants, qui ont adhéré. Monsieur LE MAIRE observe que Madame LOILLIEUX est optimiste quand elle annonce une mise en œuvre pour les élections municipales de 2026 car il est possible qu'il y ait d'autres élections avant.

6/ PLUI – MODIFICATION DE DROIT COMMUN N°3 – AVIS DU CONSEIL MUNICIPAL DE PORNICHET

RETOUR AU SOMMAIRE

La notice explicative, les pièces administratives et les pièces modifiées sont jointes à la convocation.

RAPPORTEUR : Monsieur SIGUIER, adjoint au Maire

EXPOSE :

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Saint-Nazaire Agglomération – La CARENE a été approuvé par délibération du Conseil Communautaire en date du 4 février 2020.

A ce jour, le PLUi a fait l'objet de deux procédures de modification de droit commun approuvées par délibérations du Conseil Communautaire en date des 1er février 2022 et 4 avril 2023, et de trois procédures de modification simplifiée approuvées par délibérations du Conseil Communautaire en date des 29 juin 2021, 4 avril 2023 et 19 décembre 2023. Cinq procédures de mise à jour ont été effectuées par des arrêtés en date des 9 juillet 2020, 27 octobre 2020, 20 janvier 2021, 14 décembre 2021 et 4 mars 2024.

La procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi a été engagée par arrêté du Vice-Président en charge de l'Urbanisme, de la Stratégie et de l'Action Foncière de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE n°2023.00172 en date du 7 juin 2023.

Dans la mesure où il sera procédé à une actualisation de l'évaluation environnementale du PLUi, une concertation préalable s'avère nécessaire, conformément à l'article L103-2 du Code de l'urbanisme.

Aussi, par délibération en date du 20 juin 2023, le Conseil Communautaire a précisé les objectifs poursuivis par cette procédure de modification, ainsi que les modalités de la concertation préalable.

Les objectifs poursuivis sont les suivants :

- Clarifier certaines notions règlementaires et ainsi modifier des articles du règlement écrit.
- Mettre en compatibilité le PLUi avec le PLH.
- Favoriser la mixité fonctionnelle en zone commerciale.
- Faire évoluer le règlement graphique.
- Modifier le règlement du PLUi sur le plateau du Petit Maroc / rives d'estuaire sur la Commune de Saint-Nazaire, afin de permettre la réalisation d'un projet d'espaces publics ou la construction éventuelle d'immeubles d'intérêt collectif / usage public.
- Supprimer, modifier ou créer des emplacements réservés.
- Créer, supprimer ou modifier des OAP sectorielles, et notamment supprimer l'OAP des Evens sur la Commune de Pornichet.

Un dossier de concertation a été mis à disposition du public du 27 novembre au 29 décembre 2023. Le bilan de cette concertation a été arrêté par délibération du Conseil Communautaire en date du 13 février 2024.

Conformément à l'article L153-40 du Code de l'urbanisme, le Vice-Président de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE a notifié aux 10 Communes du territoire le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi pour avis.

En conséquence, le dossier qui sera soumis à enquête publique est joint à la présente délibération.

Pour le cas de la Commune de Pornichet, plusieurs évolutions sont proposées dans le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi, à savoir :

- Evolution de la servitude mixité sociale afin d'exiger 30% minimum de logements sociaux pour les opérations à partir de 15 logements ou de 1 000 m² de surface plancher, et harmoniser la servitude entre les 3 Communes carencées au titre de la loi SRU.
- La modification de 5 Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles (Leroy Plaisance, Paludiers, Ilot Paris, Village d'Ermur et Près de l'Etang) et l'ajout d'une OAP sur le site de l'avenue de l'Eglise pour la traduction du PLH.
- La suppression de l'OAP des Evens pour conserver le parc paysager.
- Des modifications du règlement graphique (mise à jour des périmètres de densification, ajout d'un périmètre de densification avenue de l'Hippodrome, mise en place d'un périmètre de gel sur le site boulevard de Saint-Nazaire afin d'attendre les résultats de l'étude sur la requalification de l'entrée de ville, modification du zonage du secteur avenue de l'Eglise).
- La suppression de l'emplacement réservé n°34 avenue Cavaro.
- L'extension du périmètre L151-19 du Code de l'urbanisme imposant le dépôt d'une déclaration préalable pour les coupes et abattages d'arbres sur l'ensemble de la Commune.
- Des modifications du règlement écrit pour une meilleure compréhension et garantir la sécurité juridique des autorisations d'urbanisme.

Ces évolutions n'appellent pas de remarque particulière de la Commune de Pornichet.

En conséquence, il est proposé au Conseil Municipal d'émettre un avis favorable sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE.

DELIBERATION :

⇨Vu le Code général des collectivités territoriales,
⇨Vu le Code de l'urbanisme et notamment les articles L153-36 et suivants,
⇨Vu le PLUi de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE approuvé par le Conseil Communautaire en date du 4 février 2020, modifié les 29 juin 2021, 1er février 2022, 4 avril 2023 et 19 décembre 2023 et mis à jour les 9 juillet 2020, 27 octobre 2020, 20 janvier 2021, 14 décembre 2021 et 4 mars 2024,
⇨Vu l'arrêté du Vice-Président en charge de l'Urbanisme, de la Stratégie et de l'Action Foncière de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE en date du 7 juin 2023, engageant la procédure de modification de droit commun n°3 du PLUi,
⇨Vu la délibération du Conseil Communautaire de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE en date du 20 juin 2023 précisant les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable,
⇨Vu la délibération du Conseil Communautaire de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE en date du 13 février 2024 arrêtant le bilan de la concertation,
⇨Vu le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE,
⇨Vu l'avis de la Commission aménagement, urbanisme et cadre de vie en date du 11 septembre 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux articles L2121-20 et L2121-21 du Code général des collectivités territoriales.

DECISION :

Le Conseil Municipal, par 30 votes pour et 1 abstention (Madame FRAUX),

- Emet un avis favorable sur le projet de modification de droit commun n°3 du PLUi de Saint-Nazaire Agglomération - La CARENE.

Monsieur NICOSIA précise que les élus de la liste « Une Autre Voie pour Pornichet » voteront pour mais avec quelques remarques malgré tout. Il note qu'il y a une mise en conformité du PLUi avec les objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH) pour répondre à la pire crise du logement depuis des décennies. Monsieur NICOSIA rappelle que 2,6 millions de Français sont en attente d'un logement social avec derrière des situations de souffrance et de drame humain pour les personnes qui ne peuvent pas trouver de logement social. Il note une évolution de la servitude de mixité sociale qui passe à 30 %, dès lors qu'il y a 15 logements. Or, Pornichet reste, malgré tout, une Commune carencée et de nouveau sanctionnée par l'Etat avec une amende de 600 000 € l'année prochaine. Pour lui, le problème de la crise du logement n'est pas nouveau et ne date pas du Covid puisque la loi ELAN a été votée en 2018. Monsieur NICOSIA affirme qu'il y a un devoir de solidarité qui doit être équitablement réparti sur tout le territoire de l'EPCI. Selon lui, les Villes doivent construire, mais encore, faut-il construire utile pour répondre à cette crise. Il remarque, encore aujourd'hui, l'existence d'opérations, dans lesquelles la Ville détient le foncier, mais qui proposent la construction de résidences « de luxe » comprenant toutefois 25 % de logements sociaux. Pour lui, s'il n'y a pas de souci envers les personnes qui ont les moyens d'acheter des appartements à 10 000 € le mètre carré, il affirme que ces constructions ne sont pas la priorité compte tenu de cette crise grave à laquelle il faut répondre. Monsieur NICOSIA estime que, depuis de nombreuses années, du foncier est gaspillé alors même qu'il était possible d'inclure davantage de logements sociaux. Il indique découvrir que la Ville propose 100 % de logements sociaux dans la résidence intergénérationnelle alors qu'elle soutenait qu'il fallait mixer les populations. Il confirme que 100 % de logements sociaux est possible et ne pose pas de difficultés. Monsieur NICOSIA indique être intervenu au Conseil Communautaire sur les périmètres de densification parce que, dans le même temps, il faut répondre à la Loi Climat et Résilience. Il rappelle que cette Loi de 2021, issue des travaux de la Convention Citoyenne sur le Climat, acte du principe du zéro artificialisation nette en 2050. Il remarque qu'il est important d'arrêter de détruire des espaces naturels, agricoles et forestiers mais, en même temps, il faut construire. Selon lui, la seule possibilité, hormis de maximiser l'utilité de ces logements, notamment en résidence principale, est de densifier. Il estime que remplacer une maison par des petits collectifs ne pose pas de soucis si cela est bien fait. Pour lui, la densification est d'autant plus acceptée par la population quand les périmètres de densification sont les mêmes partout. Il réaffirme que les élus de la liste « Une Autre Voie pour Pornichet » ne sont pas contre les constructions, à partir du moment où elles sont utiles. Monsieur NICOSIA indique avoir découvert en Conseil Communautaire, des quartiers où le périmètre de densification est à plus de 4 000 m². Ainsi, il est possible de construire une seule maison sur un terrain de 3 000 – 3 500 m². Monsieur NICOSIA cite la réponse de Monsieur LE MAIRE « *Monsieur NICOSIA, je ne peux rien faire si quelqu'un a les moyens de s'acheter un terrain de 3 000 m² à Pornichet pour y construire une seule maison* ». Il note que la modification du PLUi porte sur les périmètres de densification qui devraient être répartis de manière équitable sur toute la Ville. Les élus de la liste « Une Autre Voie pour Pornichet » ont l'impression qu'il s'agit d'une densification à géométrie variable ou à richesse variable. Pour lui, il y a des endroits où il est marqué qu'il faut respecter le cadre de vie, mais il croit que tous les Pornichétins ont envie qu'un cadre de vie agréable soit respecté. Monsieur NICOSIA propose de faire évoluer encore plus l'exigence du nombre de logements sociaux une fois sortie de la crise. Pour

lui, il existe un devoir de solidarité qu'il ne faut pas oublier. Ensuite, il suggère de revoir les périmètres de densification dans le PLUi. Monsieur NICOSIA indique que les élus de la liste « Une Autre Voie pour Pornichet » voteront pour puisque cela évolue positivement.

Monsieur LE MAIRE répond qu'il faut être la tête dans le cambouis pour comprendre. Aujourd'hui, compte tenu du prix du foncier, il n'y a aucun promoteur privé qui ne fera de logements sociaux sur une résidence. Il cite l'exemple de la Ville de Nantes qui a arrêté de construire depuis un an et demi. Monsieur LE MAIRE affirme qu'il faut trouver systématiquement des accords et que la Ville peut très bien construire des logements sociaux jolis. Il invite les élus à aller voir les logements sociaux répartis en collectifs et petites maisons construits près des terrains de football. Monsieur LE MAIRE observe que la Ville arrive à imposer des logements sociaux sur des résidences qui, quelquefois, se situent à 50 m de la mer comme à Bonne Source. Il a participé à une réunion dont le constat indique qu'il n'y a pas de turn-over dans les logements sociaux à Pornichet.

Madame FRAUX demande la raison de la suppression de l'emplacement réservé avenue de Cavaro.

Monsieur LE MAIRE répond qu'il s'agissait d'un emplacement réservé qui prévoyait un élargissement de la route qui n'a plus lieu d'être. Les propriétaires de la maison située à proximité de cet emplacement réservé s'étant manifestés, et cet emplacement réservé ne servant à rien, il a été supprimé.

Madame FRAUX est ravie que la politique de l'arbre impose, systématiquement, des demandes préalables à l'abattage ou l'élagage des arbres. Selon elle, l'élagage est souvent sévère voire l'équivalent d'un abattage. Madame FRAUX demande si la Ville a les moyens de contrôler parce que, souvent, il est trop tard.

Monsieur LE MAIRE observe, qu'aujourd'hui, c'est déclaratif. Selon lui, dans certains quartiers, dès qu'une tronçonneuse sera mise en route, les voisins veilleront au respect des règles. Il confirme qu'une politique de l'arbre est en train de se mettre en place à Pornichet.

Madame FRAUX regrette que l'aire de camping-car, qu'elle attend depuis des années, ne soit pas présente dans cette modification du PLUi. Compte tenu de la réception du dossier PLUi de 154 pages reçu cinq jours francs avant le Conseil Municipal en sus du dossier des ports, Madame FRAUX indique s'abstenir.

Monsieur DAGUIZE précise que Pornichet dispose d'une aire d'accueil de stationnement catégorisée 5 étoiles dans tous les applicatifs de proposition d'accueil de camping-car.

7/ PROJET DE RESIDENCE INTERGENERATIONNELLE – AVENUE DE L'HIPPODROME – DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION DU PARKING PUBLIC SIS SUR LES PARCELLES CADASTREES AK N°20, N°317 ET N°318 – APPROBATION DU LANCEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE – AUTORISATION DE DEPOSER LE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR CISN RESIDENCES LOCATIVES

RETOUR AU SOMMAIRE

Le plan de situation est joint à la convocation.

RAPPORTEUR : Monsieur SIGUIER, adjoint au Maire

EXPOSE :

La Commune est propriétaire des parcelles cadastrées AK n°318, n°22, n°23, n°20, n°317, n°342, n°343 et n°690p situées avenue de l'Hippodrome, présentant une contenance cadastrale globale d'environ 3 555 m² et classées en zone UBa2 dans le PLUi.

Elle souhaite les mettre à disposition du bailleur social CISN RESIDENCES LOCATIVES pour permettre la construction d'une résidence intergénérationnelle à vocation sociale. Le programme attendu est en cours d'étude et se compose de :
- 35 logements locatifs sociaux séniors avec une offre de services,
- 20 logements locatifs sociaux pour les jeunes travailleurs et saisonniers,
- des espaces communs mutualisés dont une salle commune permettant des rencontres et des animations partagées entre les futurs résidents.

Ce projet s'inscrit dans les objectifs PLH et les engagements de la Commune en terme de production de logements sociaux au titre de la loi SRU.

Actuellement, les terrains sont occupés par deux maisons et un parking ouvert au public de 48 places. Elles sont également traversées par le chemin des douaniers qui permet une connexion douce entre le secteur de Saint Sébastien et l'avenue de l'Hippodrome. Les maisons seront démolies par CISN RESIDENCES LOCATIVES et la connexion douce sera maintenue. Le parking public situé sur les parcelles AK n°20, n°317 et n°318 doit faire l'objet d'un déclassement du domaine public en vue de son incorporation dans le domaine privé communal et de sa mise à disposition au bailleur social. Le Conseil Municipal sera de nouveau saisi de cette question pour préciser les conditions de mise à disposition du terrain au bailleur.

En application de l'article L2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, il est proposé un déclassement par anticipation. Cette procédure permet de maintenir le plus longtemps possible les fonctions de stationnement du parking actuel et d'envisager une cession du parking alors même qu'il n'a pas encore été désaffecté. L'usage du parking sera conservé jusqu'à la réalisation de la résidence intergénérationnelle.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le lancement de l'enquête publique en vue du déclassement du parking sis sur les parcelles AK n°20, n°317 et n°318, conformément à l'article L141-3 du Code de la voirie routière et d'autoriser CISN RESIDENCES LOCATIVES à déposer la demande de permis de construire correspondant.

Le déclassement et les modalités de mise à disposition des parcelles à CISN RESIDENCES LOCATIVES seront approuvés ultérieurement par délibération du Conseil Municipal à l'issue de l'enquête publique et de la délivrance du permis de construire.

DELIBERATION :

⇨Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29,
⇨Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L2141-1 et L2141-2,
⇨Vu le Code de la voirie routière et notamment l'article L141-3,
⇨Vu l'avis de la Commission aménagement, urbanisme et cadre de vie en date du 11 septembre 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux articles L2121-20 et L2121-21 du Code général des collectivités territoriales.

DECISION :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- Approuve le lancement de l'enquête publique en vue du déclassement par anticipation du parking sis sur les parcelles AK n°20, n°317 et n°318 avenue de l'Hippodrome afin de permettre son incorporation dans le domaine privé communal et d'envisager sa mise à disposition à CISN RESIDENCES LOCATIVES pour la réalisation de la résidence intergénérationnelle.
- Autorise CISN RESIDENCES LOCATIVES à déposer une demande de permis de construire pour une résidence intergénérationnelle sur les parcelles communales AK n°318, n°22, n°23, n°20, n°317, n°342, n°343 et n°690p.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

Monsieur NICOSIA observe que l'objet de la délibération est le déclassement du parking. A cette occasion, le projet, et notamment le bâtiment, a été présenté en Commission Aménagement, Urbanisme et Cadre de Vie. Pour lui, au vu du sujet, le projet de résidence intergénérationnelle nécessiterait d'être présenté dans d'autres Commissions telles que Familles et Solidarités. Il indique ne pas savoir si cela a été fait. Monsieur NICOSIA a l'impression que cette résidence n'a d'intergénérationnel que le nom. Il ne sait pas à quel moment les Pornichétins découvriront le projet mais il observe qu'il a deux bâtiments, un réservé aux seniors et un réservé aux saisonniers ou aux jeunes travailleurs. Pour lui, les espaces communs ne se situent qu'au niveau des boîtes aux lettres et d'une salle commune. Il imagine mal un saisonnier de 18, 19 ou 20 ans qui, après le travail, plutôt que de se rendre au Bidule, à la plage ou aller faire la fête, se dit : « *Tiens, j'ai croisé mamie, c'est vachement sympa, je vais faire un « Dessiner, c'est gagné »* » et inversement, une mamie qui voudrait jouer à Fifa. Pour lui, cela ne marche pas. Il note que Madame DESSAUVAGES a répondu travailler sur le sujet. Selon les élus de la liste « Une Autre Voie pour Pornichet », le principe fonctionne quand les personnes sont vraiment mélangées et que la rencontre est un peu contrainte. Il prend pour exemple des résidences intergénérationnelles où, en contrepartie d'un loyer très modéré voire même nul, c'est-à-dire qu'il y a un effort de la Collectivité, les jeunes sont redevables de 5, 10 ou 15 heures par semaine pour accompagner les séniors dans la vie de tous les jours.

Monsieur LE MAIRE constate que Monsieur NICOSA écoute France info.

Pour Monsieur NICOSIA, cette contrainte de départ engendre de belles rencontres et permet au système intergénérationnel de fonctionner. Il constate que ce qui coûte cher, ce sont tous les services autour, quand la personne veut rester autonome mais qu'elle perd en autonomie. A son sens, les jeunes qui doivent des heures permettent d'abaisser

les coûts du maintien à domicile. Il rappelle que l'idée est de faire du social. Il espère que les plafonds de ressources permettront surtout aux séniors qui disposent de petites pensions de retraite d'être logés. Il rappelle qu'il peut exister des plafonds très élevés surtout en zone A mais qui, malgré cela, rentrent dans du logement social. Il indique être un peu déçu quand même sur le côté intergénérationnel. Il n'exclut pas d'avoir tort mais avoue émettre quelques doutes.

Monsieur SIGUIER précise que l'exemple présenté sur France Info concernait des étudiants disposant de 15 à 20 heures par semaine à consacrer à l'échange intergénérationnel. Or, à Pornichet, la volonté, est de loger les jeunes travailleurs et les saisonniers pour répondre aux besoins des commerçants de la Commune qui ont des difficultés à loger leurs employés. Pour lui, l'exemple présenté sur France Info ne peut se coller au projet Pornichétin. Il observe que les gestionnaires de ce type de résidence ont l'habitude de proposer la mixité par des espaces communs.

Madame DESSAUVAGES remarque que les étudiants, les travailleurs saisonniers mais également les jeunes en alternance peuvent avoir un peu de disponibilité. Comme indiqué en Commission Aménagement, Urbanisme et Cadre de Vie, le gestionnaire aura en charge la mise en œuvre des passerelles, au travers d'un pacte, avec des animations qui seront proposées. Pour elle, il n'y a pas qu'aux boîtes aux lettres qu'ils pourront se rencontrer puisqu'une salle d'animation de 40 m² sera créée. Par ailleurs, la véranda sera également un endroit convivial où des échanges pourront avoir lieu. Madame DESSAUVAGES assure que la Municipalité va veiller à favoriser ces échanges. En termes de logements, elle souligne qu'il y aura un pourcentage de PLAI pour les jeunes avec de faibles ressources et ce sera comme dans les autres logements sociaux pour les seniors.

Madame FRAUX pense que tout le monde sur Pornichet, et ici présent, est favorable à ce projet puisqu'il s'agit d'un besoin sur la Commune. Elle rappelle que dans le programme porté par sa liste, la résidence intergénérationnelle était située sur le site de l'ancienne école Jean MACE

Madame DESSAUVAGES répond que le site prévu est quand même beaucoup plus central que celui de Jean MACE que ce soient pour les personnes âgées qui n'ont pas de véhicule ou pour les jeunes.

Monsieur LE MAIRE estime que Monsieur NICOSIA exagère un peu puisque ce dernier se plaint de ne pas recevoir d'information puis, quand la Municipalité présente des projets en avant-première, elle reçoit des reproches. Il rappelle qu'à la Commission Aménagement, Urbanisme et Cadre de Vie, les esquisses de la résidence intergénérationnelle ont été présentées, alors que le permis de construire n'est pas déposé. S'agissant de la remarque de Madame FRAUX, comme indiqué en préambule, il s'agit d'un Conseil Municipal extrêmement important avec des sujets structurants comme le port, la maison intergénérationnelle et la maison médicale. Contrairement à certains, il affirme avoir la chance de piloter une équipe qui fait un programme et non des promesses. Aujourd'hui, à moins de deux ans des prochaines élections municipales, l'Equipe Majoritaire présente un taux de réalisation du programme à 90 %. Il rappelle que ni la maison intergénérationnelle, ni la maison médicale n'étaient prévues dans le programme. Il souligne que son Equipe Municipale ne fait pas beaucoup de commentaires mais travaille beaucoup.

Madame ROBERT précise que les élus de la Minorité n'ont jamais dit que l'équipe Majoritaire ne travaillait pas. Elle ne comprend pas la réaction de Monsieur LE MAIRE. Pour elle, ils n'ont pas la même conception de ce qu'est la démocratie, le débat. Madame ROBERT estime que les élus ont le droit de s'exprimer. Ils ne font pas de reproches

mais ils font des remarques que l'Equipe Majoritaire est libre de prendre ou de ne pas prendre. Pour elle, la Majorité décide alors elle demande de laisser aux élus de la Minorité la possibilité de s'exprimer.

Monsieur LE MAIRE dit les avoir laissé parler. Il indique ne pas s'être énervé mais avoir parlé vite. Il précise être Breton d'origine.

8/ PROJET DE MAISON MEDICALE – SITE JACQUES PREVERT – AVENUE DES ECOLES – APPROBATION DE LA PROGRAMMATION – DECLASSEMENT PARTIEL PAR ANTICIPATION DU PARKING PUBLIC SIS SUR LES PARCELLES CADASTREES AL N°331 ET N°49 EN PARTIE – APPROBATION DU LANCEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE – AUTORISATION DE DEPOSER LE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR LA SOCIETE LEXHAM

RETOUR AU SOMMAIRE

Le plan de situation est joint à la convocation.

RAPPORTEUR : Monsieur SIGUIER, adjoint au Maire

EXPOSE :

Par délibération n°23.06.12 en date du 9 juin 2023, la Commune a confié à la Société LEXHAM une mission d'accompagnement pour la construction d'une maison médicale sur le foncier communal libre du site Jacques Prévert.

L'analyse des besoins et la concertation menée avec les professionnels de santé ont permis de conforter la faisabilité du projet et de définir sa programmation.
Ainsi, il s'agit de construire un bâtiment présentant un gabarit en R+2 d'une surface plancher globale d'environ 2 332 m² regroupant les divers professionnels suivants :

- Des médecins généralistes et un pôle infirmiers(ères) en RDC,
- Des kinésithérapeutes, médecins spécialistes et paramédical au 1er étage,
- Des dentistes au 2ème étage.

L'enjeu de cette nouvelle maison médicale pluridisciplinaire sera de favoriser l'accès aux soins pour tous et d'anticiper les départs à la retraite. Pour ce faire et attirer les jeunes médecins, cette nouvelle structure offrira la possibilité de loger les médecins remplaçants et internes avec l'aménagement de 2 studios, ainsi que la possibilité d'employer des assistants médicaux pour permettre aux médecins de libérer du temps médical pour se concentrer sur le soin et renforcer l'accès aux soins des patients.

Aussi, pour garantir la pérennité des activités médicales ainsi regroupées, la Commune envisage d'acquérir les 2 studios et de mettre en place un règlement de copropriété interdisant les changements de destination.

Pour la construction de ce bâtiment, la Commune doit diviser les parcelles AL n°331 et n°49 pour permettre la création d'un lot à bâtir d'environ 1 742 m² (surface à confirmer par document d'arpentage).

Actuellement, les terrains sont occupés par le parvis du site Jacques Prévert et d'une partie du parking ouvert au public correspondant à 37 places. Ils doivent faire l'objet d'un déclassement du domaine public en vue de leur incorporation dans le domaine privé communal et de leur cession à la société LEXHAM.

En application de l'article L2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, il est proposé un déclassement par anticipation. Cette procédure permet de maintenir le plus longtemps possible les fonctions de stationnement du parking actuel et d'envisager une cession de cette partie du parking alors même qu'il n'a pas encore été désaffecté. L'usage du parking sera conservé jusqu'à la réalisation de la maison médicale.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le lancement de l'enquête publique en vue du déclassement partiel du parking sis sur les parcelles AL n°331 et n°49, conformément à l'article L141-3 du Code de la voirie routière et d'autoriser la société LEXHAM à déposer la demande de permis de construire correspondant.

Le déclassement et les modalités de cession des parcelles à LEXHAM seront approuvés ultérieurement par délibération du Conseil Municipal à l'issue de l'enquête publique et de la délivrance du permis de construire.

DELIBERATION :

⇨Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29,
⇨Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L2141-1 et L2141-2,
⇨Vu le Code de la voirie routière et notamment l'article L141-3,
⇨Vu la délibération n°23.06.12 du Conseil Municipal du 9 juin 2023 approuvant la convention de partenariat avec la Société LEXHAM pour la réalisation d'un Espace Santé sur le site Jacques Prévert,
⇨Vu l'avis de la Commission aménagement, urbanisme et cadre de vie en date du 11 septembre 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux articles L2121-20 et L2121-21 du Code général des collectivités territoriales.

DECISION :

Le Conseil Municipal, par 27 votes pour et 4 contre (Monsieur JOUBERT, Madame DIVOUX, Monsieur NICOSIA et Madame ROBERT),

- Approuve le lancement de l'enquête publique en vue du déclassement partiel par anticipation du parking sis sur les parcelles AL n°331 et n°49 en partie situées avenue des Ecoles afin de permettre son incorporation dans le domaine privé communal et d'envisager sa cession à la société LEXHAM pour la construction d'une maison médicale.
- Autorise la société LEXHAM à déposer une demande de permis de construire pour une maison médicale sur le lot à bâtir issu de la division des parcelles communales AL n°331 et n°49.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

Monsieur NICOSIA précise clarifier les choses puisque la dernière fois, les élus de la liste « Une Autre Voie pour Pornichet » avaient eu un mauvais procès. Il confirme qu'il est évident qu'ils sont favorables à tout projet qui permet d'améliorer l'offre et l'accès aux soins à Pornichet. Il demande qui serait contre. Ils sont également favorables à l'idée d'une maison médicale qui regroupe des médecins, des praticiens, mais précise que ce n'est pas sur ce sujet qu'ils avaient interpellé l'Equipe Majoritaire lors du Conseil Municipal du 9 juin 2023 au cours duquel ils avaient découvert le projet d'une maison médicale confiée à une société privée. Il cite les propos de Monsieur SIGUIER « *On va demander à la société LEXHAM, spécialiste, de nous accompagner dans la conception et la réalisation de cette maison médicale.* ». Monsieur NICOSIA rappelle être intervenu en posant la question de la forme juridique de cette maison médicale. Il rappelle avoir également indiqué en juin 2023 que beaucoup de Communes, notamment en Bretagne, font le choix de placer ces maisons médicales sous forme de société coopérative d'intérêt collectif, ayant pour objectif l'intérêt général. Cette forme d'entreprise, à but

non lucratif, dispose d'une forme de gouvernance beaucoup plus démocratique avec l'entrée au capital des Communes à hauteur de 49 % comme la Loi le permet. Ce faisant, la Commune a la possibilité de peser dans le débat sur la gestion et l'évolution de la maison médicale. Il constate qu'une maison médicale évolue en fonction des besoins, des installations et des départs de praticiens. Pour lui, l'intérêt d'une maison médicale n'est pas seulement de regrouper des médecins au même endroit mais de pouvoir répondre à l'évolution de la demande et des besoins de soins. Monsieur NICOSIA rappelle que les élus de la liste « Une Autre Voie pour Pornichet » contestaient déjà, à l'époque, l'idée que la société LEXHAM achète le terrain et vende des cellules aux médecins. Il cite le procès-verbal du Conseil Municipal du 9 juin 2023 « *Monsieur SIGUIER souligne qu'il s'agit seulement d'une étude de faisabilité, qu'il n'est pas en mesure de savoir si la Ville vendra le terrain, on proposera un bail emphytéotique. Pour lui, la priorité de la Municipalité est de réaliser une maison médicale sans que des investisseurs fassent de l'argent sur le sujet. Monsieur SIGUIER observe qu'il faut attendre les propositions de la société LEXHAM et peut-être qu'elle proposera des solutions coopératives.* ». Pour lui, les élus de la liste « Une Autre Voie pour Pornichet » savaient depuis le début que ce n'est pas du tout ce qui allait arriver puisque la preuve, l'opération présentée prévoit de vendre le terrain à la société LEXHAM qui aura la charge de la construction puis de la vente de cellules aux médecins. Monsieur NICOSIA estime que le seul garde-fou de la Municipalité concerne le règlement de copropriété interdisant les changements de destination qui sera mis en place pour les deux studios qui seront acquis pour aider les médecins notamment remplaçants à se loger. Il s'interroge sur le nombre de voix dont disposera la Commune dans la copropriété. A son sens, elle n'aura pas plus de voix que tous ceux qui sont propriétaires. Il rappelle que le terrain est pourtant communal mais la gestion sera 100 % privée. Pour lui, il était possible de faire autrement et de garder la main. Il observe que c'est exactement ce que la Municipalité propose avec le port à travers la SEM Locale. Pour lui, la Ville a compris qu'il était intéressant que la Ville soit partie prenante parce que, au-delà du coût financier et du risque, elle garde la main. Il cite la réponse qui lui a été apportée en Commission Aménagement, Urbanisme et Cadre de Vie « *Oui, mais Monsieur NICOSIA, il y a des endroits, notamment à Saint-Nazaire, où les maisons médicales ne font pas le plein.* ». Il confirme qu'il y a des maisons médicales, notamment dans certains quartiers de Saint-Nazaire qui n'intéressent pas les médecins. Il ne doute pas qu'ils préfèrent venir à Pornichet. Pour lui, la Ville n'aurait pris aucun risque financier puisque, en plus, elle percevrait les loyers. Monsieur NICOSIA indique que les élus de la liste « Une Autre Voie pour Pornichet » votent contre. Il précise, pour éviter d'entendre « *vous ne voulez pas de maison médicale* », qu'ils ne veulent pas du projet présenté. Il note que la délibération porte sur le déclassement d'un parking mais puisque, de toute façon, leur vote ne change pas grand-chose, c'est au moins pour exprimer quelque chose.

Monsieur SIGUIER souligne que l'objectif est de remplir la maison médicale puisque faire un bâtiment qui reste vide n'a d'intérêt pour personne. Il rappelle que lors du Conseil Municipal du 9 juin 2023, il ne savait pas ce qui allait émerger des études réalisées par LEXHAM. Il précise que LEXHAM a rencontré de nombreuses fois les médecins qui ont des exigences et des objectifs propres. Monsieur SIGUIER confirme que la Ville va vendre une partie du site Jacques PREVERT pour la construction de cette maison médicale. Ensuite, LEXHAM vendra ou mettra en location des cellules aux médecins. En effet, des locations seront proposées et prend l'exemple d'un médecin partant à la retraite dans six ou sept ans qui n'a pas forcément envie d'investir. Il assure que la Ville sera extrêmement vigilante au contenu du règlement de copropriété et à ce que ses voix soient majoritaires pour qu'il n'y ait pas de changement de destination. Monsieur SIGUIER indique que les médecins en conviennent aujourd'hui.

Monsieur NICOSIA, s'il est d'accord sur le principe de vendre ou de louer, s'interroge sur les prix pratiqués. Pour lui, la Municipalité doit également être vigilante aux prix auxquels les locaux seront vendus notamment en vue de l'installation d'un jeune médecin. Monsieur NICOSIA acquiesce que la société LEXHAM, étant une entreprise privée, il n'est pas possible de lui faire le reproche de vouloir faire du profit. Il craint qu'elle ne vende au plus offrant et s'interroge sur le coût au mètre carré. Selon lui, si la Municipalité conservait la main sur la gestion de la maison médicale, elle pourrait modérer certains loyers afin d'attirer les médecins dont la Ville a besoin. Il observe que certaines Communes font des efforts sur les services en mettant en place un secrétariat ou en gérant le matériel informatique. Pour lui, il y a des éléments qui facilitent l'installation et déplore que la Ville perde la main sur la maison médicale.

Monsieur SIGUIER précise que l'absence de changement de destination assure l'exercice de l'activité médicale à cet emplacement. Concernant les prix d'achat, il assure qu'ils conviennent aux jeunes médecins et infirmières qui sont intéressés et se projettent dans la maison médicale. Ils sont, d'ailleurs, en phase de négociation. Il rappelle que le permis de construire n'est pas déposé et que la délibération présentée porte sur un déclassement du parking. Selon lui, les prix seront peut-être amenés à évoluer mais de manière marginale. Monsieur SIGUIER affirme que ce ne sont pas les médecins, qui sont à quatre ou cinq ans de la retraite, qui sont intéressés par le projet.

9/ ACQUISITION DE DELAISSES DE VOIRIE – ANGLE DE LA ROUTE D'ERMUR ET DU CHEMIN DU CLOS ROUX – CADASTRES SECTION K N°3188, N°3189, N°3190, N°3191, N°3192, N°3193 ET N°3196 – PROPRIETE DE LA SCI LUMATY, DE MONSIEUR DE MONSIEUR ET MADAME – APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE DES ACTES NOTARIES – CLASSEMENT DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

RETOUR AU SOMMAIRE

Les actes notariés et les plans sont joints à la convocation.

RAPPORTEUR : Monsieur SIGUIER, adjoint au Maire

EXPOSE :

La société PRIMINVEST a obtenu la déclaration préalable n°4413223T0535 valant division en 3 lots le 9 février 2024 à l'angle de la Route d'Ermur et du Chemin du Clos Roux sur la parcelle K n°1665.

Cette parcelle est concernée à la fois par le plan d'alignement et deux emplacements réservés n°33 et n°39 pour l'aménagement de ces voies au Plan Local d'Urbanisme Intercommunal en vigueur.

Elle est dorénavant numérotée section K n°3187, n°3188, n°3189, n°3190, n°3191, n°3192, n°3193, n°3194, n°3195 et n°3196.

Seules les parcelles cadastrées section K n°3188, n°3189, n°3190, n°3191, n°3192, n°3193 et n°3196 sont concernées par le plan d'alignement et les emplacements réservés, représentant une contenance cadastrale totale de 114 m².

Un accord amiable est intervenu pour une acquisition, à titre gratuit, de celles-ci avec les propriétaires de ces parcelles :

- La SCI LUMATY, représentée par Monsieur pour les parcelles K n°3188, n°3189, n°3190 et n°3191.
- Monsieur pour les parcelles K n°3192 et n°3193.
- Monsieur et Madame ou toute autre personne physique ou morale susceptible de s'y substituer avant son acquisition pour la parcelle K n°3196.

Les frais d'actes notariés seront à la charge de la Commune.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver l'acquisition de ces délaissés et leurs modalités et de prononcer leur classement dans le domaine public communal.

DELIBERATION :

⇨Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L1211-1 et L1212-1,
⇨Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L1311-9 à L1311-12 et l'article L2241-1,
⇨Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CARENE approuvé par délibération du Conseil Communautaire le 4 février 2020, mis à jour les 9 juillet 2020, 27 octobre 2020, 20 janvier 2021, 14 décembre 2021 et 4 mars 2024, modifié les 29 juin 2021, 1er février 2022, 4 avril 2023 et 19 décembre 2023,
⇨Vu le décret n°86-455 du 14 mars 1986 portant notamment sur les modalités de consultation des services des domaines en matière d'opérations immobilières, notamment son article 5

concernant la nature des opérations immobilières et leur montant, tel que modifié par l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif à la valeur en euros des montants, qui précise notamment que les acquisitions amiables portant sur des biens dont la valeur est égale ou supérieure à 180 000 € HT doivent être précédées de l'avis des Domaines,
⇨Vu le Code de la voirie routière et notamment l'article L141-3,
⇨Vu les projets d'actes notariés ci-annexés,
⇨Vu l'avis de la Commission aménagement, urbanisme et cadre de vie en date du 11 septembre 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux articles L2121-20 et L2121-21 du Code général des collectivités territoriales.

DECISION :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- Approuve l'acquisition, à titre gratuit, des délaissés de voirie, frais d'actes notariés à la charge de la Commune avec :
    - La SCI LUMATY, représentée par Monsieur pour les parcelles K n°3188, n°3189, n°3190 et n°3191.
    - Monsieur pour les parcelles K n°3192 et n°3193.
    - Monsieur et Madame ou toute autre personne physique ou morale susceptible de s'y substituer avant son acquisition pour la parcelle K n°3196.
- Approuve les projets d'actes notariés ci-annexés.
- Prononce leur classement dans le domaine public communal.
- Autorise Monsieur le Maire, ou Monsieur SIGUIER, à les signer et à assurer l'exécution de tout acte à intervenir à cet effet.
- Précise que les crédits nécessaires sont inscrits au budget correspondant.

10/ REALISATION DE TRANCHEE EN DOMAINE PRIVE – AVENUE DE L'AMOULAGEUR – PARCELLES CADASTREES SECTION AM N°1154, N°1156 ET N°1011 – CONVENTION DE PASSAGE ET DE SURPLOMB ENTRE TE 44 (TERRITOIRE D'ENERGIE LOIRE-ATLANTIQUE) ET LA VILLE DE PORNICHET – APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE

RETOUR AU SOMMAIRE

La convention et les plans sont joints à la convocation.

RAPPORTEUR : Monsieur ALLANIC, conseiller municipal délégué

EXPOSE :

Dans le cadre des enfouissements de réseaux électriques basse tension de l'avenue des Loriettes, le tracé de la ligne électrique nécessite le passage des réseaux en souterrain au droit des parcelles cadastrées section AM n°1154, n°1156 et n°1011 sises avenue de l'Amoulageur.

La convention, conclue à titre gratuit, autorise le passage et détermine les conditions de la servitude.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la convention de passage et de surplomb entre TE 44 et la Ville de Pornichet.

DELIBERATION :

⇨Vu le Code général des collectivités territoriales,
⇨Vu le projet de convention ci-annexé,
⇨Vu l'avis de la Commission aménagement, urbanisme et cadre de vie en date du 11 septembre 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux articles L2121-20 et L2121-21 du Code général des collectivités territoriales.

DECISION :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- Approuve la convention de passage et de surplomb entre TE 44 et la Ville de Pornichet pour les parcelles cadastrées section AM n°1154, n°1156 et n°1011 sises avenue de l'Amoulageur.
- Autorise Monsieur le Maire, ou Monsieur ALLANIC, à la signer et à en assurer l'exécution.

11/ ACCUEIL DE LOISIRS EXTRASCOLAIRE, ACCUEIL DE LOISIRS PERISCOLAIRE, ACCUEIL DE LOISIRS ADOLESCENTS, CRECHE LES P'TITS DAUPHINS ET CRECHE LES PETITS MATELOTS – AVENANTS AUX CONVENTIONS D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT ENTRE LA CAISSE D'ALLOCATIONS FAMILIALES DE LOIRE-ATLANTIQUE ET LA VILLE DE PORNICHET – APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE

RETOUR AU SOMMAIRE

Les avenants aux conventions sont joints à la convocation.

RAPPORTEUR : Madame TESSON, adjointe au Maire

EXPOSE :

Suite à la convention d'objectifs et de gestion 2023/2027 signée entre la branche Famille et l'Etat, le financement des services subventionnés par la Caisse d'Allocations Familiales évolue.

De nouvelles modalités de financement sont mises en œuvre. La Caisse d'Allocations Familiales propose des avenants aux conventions d'objectifs et de financement pour :

- L'accueil de loisirs extrascolaire :
  - Majoration de la subvention par heure d'accueil d'enfant bénéficiaire de l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé.
  - Financement du développement de l'activité.
- L'accueil de loisirs périscolaire :
  - Majoration de la subvention par heure d'accueil d'enfant bénéficiaire de l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé.
  - Financement du développement de l'activité.
  - Prise en compte du temps du repas dans la pause méridienne.
  - Intégration du Plan mercredi dans le Bonus Territoire.
- L'accueil de loisirs adolescents :
  - Majoration de la subvention par heure d'accueil d'enfant bénéficiaire de l'allocation d'éducation de l'enfant handicapé.
  - Financement du développement de l'activité.
- Les crèches :
  - Financement des journées pédagogiques.
  - Création d'un bonus attractivité pour les collectivités qui procèdent à une revalorisation du régime indemnitaire.
  - Création d'un bonus trajectoire de développement pour encourager le développement du nombre de places.
  - Financement des heures de préparation à l'accueil de chaque enfant (accueil et accompagnement du parent par le gestionnaire).

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver les avenants aux conventions d'objectifs et de financement entre la Caisse d'Allocations Familiales de Loire-Atlantique et la Ville de Pornichet pour les services mentionnés, prenant effet au 1er janvier 2024 jusqu'au 31 décembre 2026 pour l'accueil de loisirs extrascolaire et l'accueil de loisirs périscolaire, 31 décembre 2025 pour l'accueil de loisirs adolescents et 31 décembre 2028 pour les crèches.

DELIBERATION :

⇨Vu le Code général des collectivités territoriales,
⇨Vu les projets d'avenants aux conventions d'objectifs et de financement ci-annexés,
⇨Vu l'avis de la Commission familles et solidarités en date du 10 septembre 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux articles L2121-20 et L2121-21 du Code général des collectivités territoriales.

DECISION :

Le Conseil Municipal, **à l'unanimité**,

- Approuve les avenants aux conventions d'objectifs et de financement entre la Caisse d'Allocations Familiales de Loire-Atlantique et la Ville de Pornichet pour **l'accueil de loisirs extrascolaire, l'accueil de loisirs périscolaire, l'accueil de loisirs adolescents, la crèche Les P'tits Dauphins et la crèche Les Petits Matelots.**
- Autorise Monsieur le Maire, ou Madame TESSON, à les signer et à en assurer leur exécution.
- Précise que les crédits nécessaires sont inscrits en dépenses et en recettes au budget.

12/ CONTRIBUTION FORFAITAIRE AUX ECOLES PRIVEES SOUS CONTRAT D'ASSOCIATION – AIDE AU FONCTIONNEMENT ET A LA RESTAURATION POUR L'ANNEE SCOLAIRE 2024/2025 – CONVENTION AVEC LES ECOLES PRIVEES SOUS CONTRAT D'ASSOCIATION ET AVEC LES OGEC – APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE – CONTRIBUTION AU TITRE DES FRAIS DE SCOLARITE DES ELEVES SCOLARISES A PORNICHET DANS LES ECOLES MATERNELLES ET ELEMENTAIRES PUBLIQUES ET DOMICILIES HORS COMMUNE – ANNEE SCOLAIRE 2024/2025 – FIXATION DU COUT DE L'ELEVE

RETOUR AU SOMMAIRE

La convention est jointe à la convocation.

RAPPORTEUR : Madame TESSON, adjointe au Maire

EXPOSE :

Contribution aux écoles privées :

La Ville de Pornichet participe aux frais de fonctionnement des écoles privées maternelles et élémentaires pornichétines sous contrat d'association pour les élèves pornichétins.

Conformément à la loi, il convient de fixer le montant du forfait par référence au coût moyen d'un élève dans l'enseignement public sur la Commune en opérant une distinction entre le niveau maternelle et le niveau élémentaire.

Il est proposé au Conseil Municipal de fixer la participation à :

- 1 758,29 € par élève pornichétin scolarisé en école maternelle, fournitures scolaires non comprises (53 €), pour l'année scolaire 2025/2024.
- 377,48 € par élève pornichétin scolarisé en école élémentaire, fournitures scolaires non comprises (53 €), pour l'année scolaire 2024/2025.

Ces montants correspondent au coût de l'élève dans les écoles publiques, déduction faite des prestations effectuées en nature (intervenants municipaux, transports, ... notamment) au sein des écoles publiques et privées qui s'élèvent à 180,89 € par élève.

Le coût total de l'élève incluant ces prestations est de 1 939,18 € pour les maternelles et 558,37 € pour les élémentaires.

Il est proposé d'accorder une subvention de 53 € par élève et par an pour les fournitures scolaires, comme pour les élèves des écoles publiques.

De plus, il est proposé de maintenir l'aide à la restauration scolaire à 2,74 € par repas pour les élèves pornichétins pour l'année scolaire 2024/2025.

Il est également proposé que ces forfaits de 1 758,29 € par élève de maternelle et de 377,48 € par élève d'élémentaire soient versés pour les enfants inscrits dans une école privée située hors commune, lorsque l'enfant fréquente une classe spécialisée ULIS (Unité Localisée pour l'Inclusion Scolaire), sur orientation de la Maison Départementale du Handicap, ainsi que le forfait d'aide à la restauration scolaire et le forfait fournitures scolaires.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la convention avec les écoles privées sous contrat d'association et avec les OGEC pour l'année scolaire 2024/2025.

Contribution pour les élèves hors Commune :

La loi n°83-663 du 22 juillet 1983 dispose que les Communes autorisant la scolarisation des enfants dans les établissements publics d'enseignement du 1er degré des Communes voisines doivent contribuer aux dépenses de fonctionnement de ceux-ci.
Les dépenses scolaires à prendre en compte sont les charges de fonctionnement des écoles, à l'exclusion de celles relatives aux activités périscolaires.

Il est donc proposé au Conseil Municipal de fixer à 1 939,18 € le coût des élèves de maternelle et 558,37 € pour les élèves d'élémentaire pour l'année scolaire 2024/2025 et à 2,74 € la participation aux frais de restauration scolaire.

DELIBERATION :

⇨Vu la loi n°83-663 du 22 juillet 1983,
⇨Vu la loi n°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales,
⇨Vu le Code général des collectivités territoriales,
⇨Vu le Code de l'éducation et notamment l'article L212-8,
⇨Vu le projet de convention avec les écoles privées sous contrat d'association et avec les OGEC ci-annexé,
⇨Considérant que les écoles privées situées sur la Commune de Pornichet ont signé un contrat d'association avec l'Etat,
⇨Vu l'avis de la Commission familles et solidarités en date du 10 septembre 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux articles L2121-20 et L2121-21 du Code général des collectivités territoriales.

DECISION :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- Fixe à :
  - 1 758,29 € par élève pornichétin scolarisé en école maternelle,
  - 377,48 € par élève pornichétin scolarisé en école élémentaire,

la contribution forfaitaire accordée aux écoles privées sous contrat d'association au titre de la participation aux frais de fonctionnement des écoles, pour l'année scolaire 2024/2025.
- Fixe à 2,74 € par repas la subvention accordée au titre de l'aide à la restauration scolaire, pour l'année scolaire 2024/2025.
- Fixe à 53 € par élève et par an la subvention accordée au titre des fournitures scolaire, pour l'année scolaire 2024/2025.
- Précise que les forfaits de 1 758,29 € par élève de maternelle et de 377,48 € par élève d'élémentaire seront également versés pour les enfants inscrits dans une école privée située hors Commune, lorsque l'enfant fréquente une classe spécialisée ULIS (Unité Localisée pour l'Inclusion Scolaire), sur orientation de la Maison Départementale du Handicap, ainsi que le forfait d'aide à la restauration scolaire.
- Approuve la convention avec les écoles privées sous contrat d'association et avec les représentants des OGEC des écoles privées Saint Jean et Sainte Germaine.
- Autorise Monsieur le Maire, ou Madame TESSON, à la signer.
- Fixe à 1 939,18 € le coût pour les élèves de maternelle et 558,37 € pour les élèves d'élémentaire domiciliés hors Commune, pour l'année scolaire 2024/2025.
- Fixe à 2,74 € la participation aux frais de restauration scolaire pour les Communes de résidence des élèves résidant hors Commune, pour l'année scolaire 2024/2025.
- Précise que les crédits nécessaires sont et seront inscrits aux budgets correspondants sous réserve de leurs adoptions au budget.

13/ CONVENTION AVEC L'EDUCATION NATIONALE POUR LA MISE A DISPOSITION DE PERSONNEL MUNICIPAL DANS LES ECOLES POUR CERTAINES ACTIVITES PEDAGOGIQUES POUR L'ANNEE SCOLAIRE 2024/2025 – APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE

RETOUR AU SOMMAIRE

La convention est jointe à la convocation.

RAPPORTEUR : Madame TESSON, adjointe au Maire

EXPOSÉ :

De manière volontariste, la Ville de Pornichet a développé depuis plusieurs années une politique d'accompagnement et de soutien aux pratiques éducatives sur le temps scolaire, en mettant à disposition des écoles des agents municipaux spécialisés dans divers domaines, à titre gratuit.

Il s'agit :
- ✓ De deux adjoints techniques du service des espaces verts pour les activités nature et jardinage.
- ✓ D'un agent du service de la police municipale pour la prévention routière.
- ✓ D'une éducatrice sportive qui intervient pour les activités sportives des classes d'élémentaire.
- ✓ D'agents accueillant des classes à la médiathèque.
- ✓ D'une assistante de conservation du patrimoine principale de la médiathèque pour la gestion des bibliothèques des écoles et l'accueil de classes.
- ✓ Des agents de la ludothèque.

Ces agents doivent recevoir un agrément de l'Education Nationale pour pouvoir intervenir auprès des élèves.

La convention, dont le projet est joint en annexe à la présente délibération, a pour effet de cadrer cette mise à disposition de personnel.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver la convention avec l'Education Nationale pour l'année scolaire 2024/2025.

DELIBERATION :

⇨Vu le projet de convention ci-annexé,
⇨Considérant qu'il convient de fixer les conditions de mise à disposition de personnel communal dans les écoles,
⇨Vu l'avis de la Commission familles et solidarités en date du 10 septembre 2024,
Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux articles L2121-20 et L2121-21 du Code général des collectivités territoriales.

DECISION :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- Approuve la convention avec l'Education Nationale pour la mise à disposition de personnel municipal dans les écoles pour certaines activités pédagogiques pour l'année scolaire 2024/2025.
- Autorise Monsieur le Maire, ou Madame TESSON, à la signer et à en assurer l'exécution.

DECISIONS PRISES EN VERTU DE L'ARTICLE L2122-22 DU CODE GENERAL DES COLLECTIVITES TERRITORIALES

En application de la délibération n°20.05.02 en date du 27 mai 2020, le Conseil Municipal est informé des décisions suivantes prises en vertu de l'article L2122-22 du Code général des collectivités territoriales.

1/ Administration générale

- Décision n°2024-151 portant acquisition d'une plaque sur totem au Jardin du Souvenir, pour une durée de 15 ans au prix de 27 €.
- Décision n°2024-213 portant acquisition d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 30 ans au prix de 511 €.
- Décision n°2024-283 portant acquisition d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 30 ans au prix de 511 €.
- Décision n°2024-284 portant renouvellement d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 30 ans au prix de 511 €.
- Décision n°2024-285 portant renouvellement d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 15 ans au prix de 200 €.
- Décision n°2024-301 portant acquisition d'une concession de « case cinéraire » dans le columbarium, pour une durée de 15 ans au prix de 456 €.
- Décision n°2024-303 portant acquisition d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 30 ans au prix de 511 €.
- Décision n°2024-306 portant acquisition d'une concession de « case cinéraire » dans le columbarium, pour une durée de 30 ans au prix de 907 €.
- Décision n°2024-307 portant acquisition d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 30 ans au prix de 511 €.
- Décision n°2024-308 portant renouvellement d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 15 ans au prix de 200 €.
- Décision n°2024-309 portant acquisition d'une plaque sur totem au Jardin du Souvenir, pour une durée de 15 ans au prix de 27 €.
- Décision n°2024-310 portant renouvellement d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 15 ans au prix de 200 €.
- Décision n°2024-311 portant renouvellement d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 15 ans au prix de 170 €.
- Décision n°2024-312 portant renouvellement d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 15 ans au prix de 200 €.
- Décision n°2024-313 portant renouvellement d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 15 ans au prix de 200 €.
- Décision n°2024-314 portant renouvellement d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 15 ans au prix de 182 €.
- Décision n°2024-315 portant renouvellement d'une concession de « case cinéraire » dans le columbarium, pour une durée de 15 ans au prix de 456 €.
- Décision n°2024-316 portant acquisition d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 15 ans au prix de 200 €.
- Décision n°2024-327 portant renouvellement d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 15 ans au prix de 200 €.
- Décision n°2024-329 portant acquisition d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 30 ans au prix de 511 €.
- Décision n°2024-330 portant acquisition d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 15 ans au prix de 200 €.
- Décision n°2024-331 portant renouvellement d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 15 ans au prix de 200 €.
- Décision n°2024-333 portant acquisition d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 30 ans au prix de 511 €.

- Décision n°2024-335 portant acquisition d'une plaque sur totem au Jardin du Souvenir, pour une durée de 15 ans au prix de 27 €.
- Décision n°2024-337 portant acquisition d'une plaque sur totem au Jardin du Souvenir, pour une durée de 15 ans au prix de 27 €.
- Décision n°2024-338 portant renouvellement d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 15 ans au prix de 200 €.
- Décision n°2024-339 portant renouvellement d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 15 ans au prix de 200 €.
- Décision n°2024-342 portant acquisition d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 30 ans au prix de 511 €.
- Décision n°2024-343 portant renouvellement d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 15 ans au prix de 200 €.
- Décision n°2024-346 portant renouvellement d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 15 ans au prix de 182 €.
- Décision n°2024-350 portant acquisition d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 15 ans au prix de 200 €.
- Décision n°2024-351 portant renouvellement d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 15 ans au prix de 200 €.
- Décision n°2024-353 portant renouvellement d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 15 ans au prix de 200 €.
- Décision n°2024-354 portant renouvellement d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 15 ans au prix de 200 €.
- Décision n°2024-355 portant renouvellement d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 15 ans au prix de 200 €.
- Décision n°2024-357 portant acquisition d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 15 ans au prix de 200 €.
- Décision n°2024-358 portant acquisition d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 15 ans au prix de 200 €.
- Décision n°2024-359 portant renouvellement d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 15 ans au prix de 200 €.
- Décision n°2024-360 portant renouvellement d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 15 ans au prix de 200 €.
- Décision n°2024-361 portant renouvellement d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 15 ans au prix de 200 €.
- Décision n°2024-362 portant renouvellement d'une concession de terrain dans le cimetière communal, pour une durée de 15 ans au prix de 200 €.

2/ Finances

- Décision n°2024-173 abrogeant la décision n°2023-553 et sollicitant une subvention d'un montant de 250 000 € HT au titre de la Dotation de Soutien à l'Investissement Local pour l'opération « Extension du groupe scolaire Gambetta ».
- Décision n°2024-216 portant aliénation de gré à gré d'un Peugeot Boxer, pour un montant de 3 033 € TTC à la SASU Le Site Automobile.
- Décision n°2024-302 approuvant les tarifs du pôle familles et solidarités à compter du 1er septembre 2024 pour les services accueil de loisirs, restauration scolaire, accueil périscolaire, point jeunes et ludothèque.
- Décision n°2024-356 approuvant le renouvellement de l'adhésion de la Ville de Pornichet à l'association Polleniz pour l'année 2024. Le montant de la cotisation s'élève à 820 € TTC.

3/ Marché de service, de fourniture et de prestations intellectuelles

- Décision n°2024-275 approuvant l'avenant n°1 à la convention de billetterie pour la fourniture d'une solution informatique de billetterie de spectacles avec la société Mapado. L'avenant n°1 fait évoluer le forfait de 15 000 à 20 000 billets émis pour un montant annuel de 5 000 € HT incluant l'hébergement, la sécurisation, l'assistance et l'utilisation.

- Décision n°2024-278 approuvant la convention avec le club Eole pour l'encadrement de l'activité voile, dans le cadre de Sportissimo durant les vacances d'été 2024, pour un montant de 1 080 € TTC.
- Décision n°2024-279 approuvant l'offre financière de la société Edifice dans le cadre de l'abonnement e-primo des élèves des écoles Gambetta (200 élèves) et Pouligou (331 élèves) pour un montant annuel de 1 338,12 € TTC.
- Décision n°2024-291 approuvant l'offre financière de ST Ouest pour la fourniture de deux refroidisseurs de bouteilles pour un montant de 1 633,55 € TTC et pour la fourniture et l'installation d'une pompe à bière pour un montant de 2 879,45 € TTC au bar de Quai des Arts.

4/ Etudes et travaux

- Décision n°2024-211 approuvant l'offre financière de la société S2M pour la réalisation et la pose de mains-courantes pour les rampes d'accès à la plage des Libraires, pour un montant de 19 923,94 € TTC.
- Décision n°2024-217 approuvant l'offre financière de la société Garden Arrosage pour l'installation d'un système d'arrosage programmé en centre-ville et aux abords, pour un montant de 16 481,42 € TTC.
- Décision n°2024-220 approuvant l'avenant n°4 à l'offre financière de la société Colas, attributaire du Lot 1 – Voirie – Eaux pluviales, dans le cadre du marché pour les travaux d'aménagement du Cœur de Ville, pour des travaux supplémentaires, pour un montant de 148 662,53 € TTC.
- Décision n°2024-222 approuvant l'offre financière de la société Ginger CEBTP pour la réalisation d'une mission géotechnique dans le cadre de la construction du Centre Technique Municipal, pour un montant de 9 240 € TTC.
- Décision n°2024-241 approuvant l'offre financière de la société Éric Piton Architectures dans le cadre du marché public de maîtrise d'œuvre pour les travaux d'amélioration des performances énergétiques du Moulin d'Argent (salle polyvalente + crèche), pour un montant de 34 744,06 € TTC.
- Décision n°2024-243 approuvant l'avenant n°1 à l'offre financière de la société Éric Piton Architectures dans le cadre des missions de maîtrise d'œuvre pour la restructuration et l'extension du bâtiment « Les P'tits Dauphins », pour un montant de 18 855,76 € TTC.
- Décision n°2024-248 approuvant l'offre financière de la société I-Marine pour la mise en place et dépose du balisage des zones de pratique et des chenaux dans la bande littorale des 300 mètres, pour un montant annuel de 11 460 € TTC, pour une durée d'un an, renouvelable trois fois par tacite reconduction.
- Décision n°2024-249 portant déclaration d'infructuosité de la procédure de consultation pour les travaux d'amélioration énergétique du groupe scolaire du Pouligou pour laquelle aucune offre n'a été déposée dans les délais impartis de la procédure et autorisant Monsieur Le Maire à passer un marché sans publicité, ni mise en concurrence.
- Décision n°2024-250 approuvant l'offre financière du groupement conjoint dont le mandataire est la société Batimgie, attributaire du marché global de performance de travaux d'amélioration énergétique du groupe scolaire du Pouligou, pour un montant de 2 046 791,12 € TTC.
- Décision n°2024-256 autorisant Monsieur Le Maire à procéder au dépôt de la déclaration préalable relative à la construction d'un préau d'entrée pour le multi-accueil « Les P'tits Dauphins ».
- Décision n°2024-257 autorisant Monsieur Le Maire à procéder au dépôt de la déclaration préalable relative à la construction et à l'extension du multi-accueil « Les P'tits Dauphins ».
- Décision n°2024-270 approuvant l'offre financière de French Facto pour l'aménagement de l'espace d'accueil et de billetterie de Quai des Arts, pour un montant de 19 080 € TTC.
- Décision n°2024-271 approuvant l'offre financière de French Facto pour l'aménagement de l'espace bar de Quai des Arts, pour un montant de 17 808 € TTC.

- Décision n°2024-296 approuvant l'offre financière du groupement conjoint dont le mandataire est la société MARC pour le marché public de travaux de reconstruction de la passerelle du vieux môle du port d'échouage de Pornichet, pour un montant de 1 377 752,52 € TTC.
- Décision n°2024-300 approuvant l'offre financière de la société Ginger CEBTP pour les investigations des parements verticaux au vieux môle, pour un montant de 28 632 € TTC.
- Décision n°2024-317 approuvant l'offre financière de la société S3A pour les travaux de busage des fossés chemin du Clos Roux, pour un montant de 20 649,60 € TTC.
- Décision n°2024-334 autorisant Monsieur Le Maire à procéder au dépôt d'une autorisation préalable relative à la pose d'une enseigne « Le Phare » à l'espace Camille Flammarion.
- Décision n°2024-315 approuvant l'avenant n°2 à l'offre financière du groupement conjoint d'entreprises dont le mandataire est la société SCE pour la mission de maîtrise d'œuvre de reconstitution de la passerelle du vieux môle dans le port d'échouage, pour des travaux complémentaires, portant à 232 370,64 € TTC le montant du contrat.

5/ Culture

- Décision n°2024-214 approuvant le contrat de cession pour le spectacle « Derrière le hublot se cache parfois du linge » du producteur La Compagnie les filles de Simone conclu dans le cadre de la saison culturelle 2024/2025 de Quai des Arts le 10 octobre 2024 pour un montant de 5 166,29 € TTC, transport inclus. La Ville prend en charge l'hébergement et la restauration de l'équipe artistique.
- Décision n°2024-247 approuvant le contrat de fourniture de service du Réseau Chainon conclu dans le cadre de la signature définitive de réservation de cinq spectacles pour la saison culturelle 2024/2025 de Quai des Arts pour un montant de 17 050 € HT, hors frais annexes. Les contrats d'achat de ces spectacles seront directement établis avec les producteurs respectifs.
- Décision n°2024-252 approuvant le contrat de cession pour le spectacle « La brise de la pastille » du producteur Galapiat Cirque conclu dans le cadre du festival Les Renc'Arts à Pornichet le 13 août 2024 pour un montant de 3 456,71 € TTC, transport inclus. La Ville prend en charge l'hébergement et la restauration de l'équipe artistique.
- Décision n°2024-253 approuvant le contrat de cession pour le spectacle « More Aure » du producteur Association des Clous conclu dans le cadre du festival Les Renc'Arts à Pornichet le 23 juillet 2024 pour un montant de 2 422,73 € TTC, transport inclus. La Ville prend en charge l'hébergement et la restauration de l'équipe artistique.
- Décision n°2024-258 approuvant le contrat de cession pour le spectacle concert du groupe Rum Buffalo du producteur Le Bon Scén'art conclu dans le cadre du festival Les Renc'Arts à Pornichet le 1er août 2024 pour un montant de 2 700 € TTC, transport inclus. La Ville prend en charge l'hébergement et la restauration de l'équipe artistique.
- Décision n°2024-259 approuvant le contrat de cession pour le spectacle concert du groupe Gallowstreet du producteur Le Bon Scén'art conclu dans le cadre du festival Les Renc'Arts à Pornichet le 25 juillet 2024 pour un montant de 4 000 € TTC, transport inclus. La Ville prend en charge l'hébergement et la restauration de l'équipe artistique.
- Décision n°2024-266 approuvant le contrat de cession pour le spectacle « Wonder Petrol » du producteur Défendre l'aube conclu dans le cadre du festival Les Renc'Arts à Pornichet le 13 août 2024 pour un montant de 8 945 € TTC, transport inclus. La Ville prend en charge l'hébergement et la restauration de l'équipe artistique.
- Décision n°2024-267 approuvant le contrat de cession pour le spectacle « Spoum » du producteur SARL Paker Prod conclu dans le cadre du festival Les Renc'Arts à Pornichet le 8 août 2024 pour un montant de 2 570 € TTC, transport inclus. La Ville prend en charge l'hébergement et la restauration de l'équipe artistique.
- Décision n°2024-268 approuvant le contrat de cession pour le spectacle « Furtives » du producteur La Baleine Cargo conclu dans le cadre du festival Les Renc'Arts à Pornichet le 6 août 2024 pour un montant de 2 690 € TTC, transport inclus. La Ville prend en charge l'hébergement et la restauration de l'équipe artistique.

- Décision n°2024-269 approuvant le contrat de cession pour le spectacle « L'Iliade » du producteur Compagnie Bravache conclu dans le cadre du festival Les Renc'Arts à Pornichet le 16 juillet 2024 pour un montant de 1 300 € TTC, transport inclus. La Ville prend en charge l'hébergement et la restauration de l'équipe artistique.
- Décision n°2024-274 approuvant le contrat de cession pour le spectacle « Les Grooms Magillusion » de l'association Arrreuh Artistes de Routes conclu dans le cadre des Renc'Arts des P'tits Loups à Pornichet le 7 août 2024 pour un montant de 1 500 € TTC, transport inclus. La Ville prend en charge l'hébergement et la restauration de l'équipe artistique ainsi que les frais SACEM.
- Décision n°2024-276 approuvant le contrat de cession pour le spectacle « Le Tout p'tit bal » de l'association Label Pâquerette Production conclu dans le cadre des Renc'Arts des P'tits Loups à Pornichet le 3 mai 2024 pour un montant de 1 680 € TTC, transport inclus. La Ville prend en charge la restauration de l'équipe artistique ainsi que les frais SACEM.
- Décision n°2024-277 approuvant le contrat de cession pour le spectacle « Mon jardin des 4 saisons » de l'association Label Pâquerette Production conclu dans le cadre des Renc'Arts des P'tits Loups à Pornichet le 17 juillet 2024 pour un montant de 1 480 € TTC, transport inclus. La Ville prend en charge l'hébergement et la restauration de l'équipe artistique ainsi que les frais SACEM.
- Décision n°2024-280 approuvant le contrat de cession pour le spectacle « D'ici là » du producteur Jusqu'à Maintenant conclu dans le cadre du festival Les Renc'Arts à Pornichet le 13 août 2024 pour un montant de 1 700 € TTC, transport inclus. La Ville prend en charge l'hébergement et la restauration de l'équipe artistique.
- Décision n°2024-281 approuvant le contrat de cession pour le spectacle « La Ronde » du producteur Les Fugaces conclu dans le cadre du festival Les Renc'Arts à Pornichet le 30 juillet 2024 pour un montant de 2 878 € TTC, transport inclus. La Ville prend en charge l'hébergement et la restauration de l'équipe artistique.
- Décision n°2024-282 approuvant le contrat de cession pour le spectacle « Trois éléphants passent ... » du producteur l'association Le Moulin Fondu, Oposito-CNAREP conclu dans le cadre de la manifestation Fête Place à Pornichet le 29 juin 2024 pour un montant de 52 421,47 € TTC, transport inclus. La Ville prend en charge l'hébergement et la restauration de l'équipe artistique.
- Décision n°2024-290 approuvant la convention de partenariat avec la société BL Embarcadère (La P'tite Case) pour un concert le 15 juillet 2024 en préambule du festival Les Renc'arts. Le partenariat prévoit la prise en charge par la Ville du prêt de matériel, du logement et de la restauration pour l'équipe artistique.
- Décision n°2024-292 approuvant le contrat de cession pour le spectacle « In Petto » du producteur Okidok conclu dans le cadre du festival Les Renc'Arts à Pornichet le 16 juillet 2024 pour un montant de 2 436 € TTC, transport inclus. La Ville prend en charge l'hébergement et la restauration de l'équipe artistique.
- Décision n°2024-293 approuvant le contrat de cession pour le spectacle « L'arrière-Pays » du producteur Trois points de suspension conclu dans le cadre du festival Les Renc'Arts à Pornichet le 6 août 2024 pour un montant de 6 358,49 € TTC, transport inclus. La Ville prend en charge l'hébergement et la restauration de l'équipe artistique.
- Décision n°2024-294 approuvant le contrat de cession pour le spectacle « Fidji » du producteur L'envoleur conclu dans le cadre du festival Les Renc'Arts à Pornichet le 30 juillet 2024 pour un montant de 2 106,80 € TTC, transport inclus. La Ville prend en charge l'hébergement et la restauration de l'équipe artistique.
- Décision n°2024-295 approuvant le contrat de cession pour le spectacle « Look » du producteur Lève un peu les bras, conclu dans le cadre du festival Les Renc'Arts à Pornichet le 6 août 2024 pour un montant de 2 080 € TTC, transport inclus. La Ville prend en charge l'hébergement et la restauration de l'équipe artistique.

- Décision n°2024-297 approuvant le contrat de cession pour le concert « The Bongo Hop » du producteur Castanéa Spectacles conclu dans le cadre du festival Les Renc'Arts à Pornichet le 18 juillet 2024 pour un montant de 3 692,50 € TTC, transport inclus. La Ville prend en charge l'hébergement et la restauration de l'équipe artistique.
- Décision n°2024-298 approuvant le contrat de cession pour le spectacle « Petra » du producteur La Folle Allure conclu dans le cadre du festival Les Renc'Arts à Pornichet le 23 juillet 2024 pour un montant de 3 106 € TTC, transport inclus. La Ville prend en charge l'hébergement et la restauration de l'équipe artistique.
- Décision n°2024-304 approuvant le contrat de cession pour le spectacle « Ourse » du producteur Bélé Bélé conclu dans le cadre du festival Les Renc'Arts à Pornichet le 30 juillet 2024 pour un montant de 4 380 € TTC, transport inclus. La Ville prend en charge l'hébergement et la restauration de l'équipe artistique.
- Décision n°2024-318 approuvant le contrat de cession pour le spectacle « Vertiges » du producteur Compagnie Amare conclu dans le cadre du festival Les Renc'Arts à Pornichet le 23 juillet 2024 pour un montant de 3 500 € TTC, transport inclus. La Ville prend en charge l'hébergement et la restauration de l'équipe artistique.
- Décision n°2024-319 approuvant l'avenant n°1 au contrat de cession pour le spectacle concert du groupe Gallowstreet du producteur Le Bon Scén'art conclu dans le cadre du festival Les Renc'Arts à Pornichet le 25 juillet 2024. L'avenant n°1 modifie l'article 6 portant à 10 le nombre de personnes accueillies au lieu de 9 personnes. Les autres articles de la convention demeurent inchangés.
- Décision n°2024-320 approuvant le contrat de cession pour le spectacle « Caillasse » du producteur Le Guichet conclu dans le cadre du festival Les Renc'Arts à Pornichet le 23 juillet 2024 pour un montant de 2 583 € TTC, transport inclus. La Ville prend en charge l'hébergement et la restauration de l'équipe artistique.
- Décision n°2024-321 approuvant le contrat avec Madame pour une prestation de traiteur du 15 juillet au 13 août 2024 pour la restauration des artistes et intervenants sur le festival Les Renc'Arts, pour un montant total de 11 100 € nets de TVA.
- Décision n°2024-322 approuvant le contrat de cession pour le spectacle « 111 vies » du producteur Joseph K conclu dans le cadre du festival Les Renc'Arts à Pornichet le 16 juillet 2024 pour un montant de 1 582,50 € TTC, transport inclus. La Ville prend en charge l'hébergement et la restauration de l'équipe artistique.
- Décision n°2024-323 approuvant le contrat de cession pour le spectacle « La peur au ventre » du producteur Les Thérèses conclu dans le cadre du festival Les Renc'Arts à Pornichet le 30 juillet 2024 pour un montant de 2 895 € TTC, transport inclus. La Ville prend en charge l'hébergement et la restauration de l'équipe artistique.
- Décision n°2024-325 approuvant l'avenant n°1 au contrat de cession pour le spectacle Le Roi des Petits Boutistes du producteur Le Cirque du Botte Cul conclu dans le cadre du festival Les Renc'Arts à Pornichet. L'avenant n°1 modifie l'article 4 par l'accueil d'une personne du 19 juillet au 24 juillet. Les autres articles de la convention demeurent inchangés.
- Décision n°2024-326 approuvant le précontrat d'engagement pour le spectacle Le Roi des Petits Boutistes de l'artiste Igor Casas pour 3 répétitions du 20 au 22 juillet 2024 et une représentation le 23 juillet 2024 dans le cadre du festival Les Renc'Arts pour un montant de 857,42 € TTC. La Ville prend en charge l'hébergement et la restauration de l'équipe artistique.
- Décision n°2024-328 approuvant le contrat de cession pour le spectacle « Ta vie sera plus moche que la mienne » du producteur Arsenic et Champagne conclu dans le cadre du festival Les Renc'Arts à Pornichet le 30 juillet 2024 pour un montant de 2 800 € TTC, transport inclus. La Ville prend en charge l'hébergement et la restauration de l'équipe artistique.
- Décision n°2024-336 approuvant le contrat de cession pour le spectacle « Loupé ! » de Sur Mesure Spectacles conclu le 6 novembre 2024 à la médiathèque pour un montant de 1 050 € TTC. La Ville prend en charge les droits SACD ou SACEM.

- Décision n°2024-340 approuvant le contrat de cession pour le spectacle « Kosmos » du producteur La Compagnie Entre chiens et Loups conclu dans le cadre de la saison culturelle 2024/2025 de Quai des Arts les 21 et 22 janvier 2025 pour un montant de 4 540,09 € TTC, transport inclus. La Ville prend en charge l'hébergement et la restauration de l'équipe artistique.
- Décision n°2024-341 approuvant le contrat de cession pour le spectacle « Ooooh yeah » du groupe Voila-Voila conclu dans le cadre des Renc'Arts des P'tits Loups à Pornichet le 2 août 2024 pour un montant de 1 110,39 € TTC, transport inclus. La Ville prend en charge la restauration de l'équipe artistique ainsi que les frais SACEM.
- Décision n°2024-344 approuvant le contrat de cession pour le spectacle « Sobre Rodes » du producteur Yldor Llach conclu dans le cadre du festival Les Renc'Arts à Pornichet le 6 août 2024 pour un montant de 1 665 € TTC, transport inclus. La Ville prend en charge l'hébergement et la restauration de l'équipe artistique.
- Décision n°2024-352 approuvant le contrat de cession pour le spectacle « Ze New Bamboche » du producteur En voiture Monique conclu dans le cadre du festival Les Renc'Arts à Pornichet le 13 août 2024 pour un montant de 4 243,21 € TTC, transport inclus. La Ville prend en charge l'hébergement et la restauration de l'équipe artistique.

6/ Patrimoine

- Décision n°2024-299 approuvant la convention de mise à disposition, à titre gracieux, de de la cour, du gymnase, de la cuisine et des sanitaires garçons par le collège du Sacré Cœur pour la journée du 16 juillet 2024 dans le cadre du festival Les Renc'arts à Pornichet.
- Décision n°2024-324 approuvant la convention d'occupation temporaire d'un logement sis 31 chemin du Marais, établie entre la Commune de Pornichet et Madame . La convention est conclue pour la période allant du 30 août 2024 au 30 août 2027, le montant du loyer s'élevant à 100 € mensuel, charges comprises. Une caution de 300 € sera déposée à la signature de la convention.
- Décision n°2024-332 approuvant l'avenant n°1 à la convention de mise à disposition temporaire d'un logement sis 85 avenue Emile OUTTIER – appartement au 1er étage à Monsieur et Madame . L'avenant n°1 proroge la convention jusqu'au 31 décembre 2024. Les autres clauses de la convention demeurent inchangées.

7/ Ester en justice

- Décision n°2024-286 portant défense des intérêts de la Ville de Pornichet dans l'instance intentée devant le Tribunal Administratif de Nantes par Madame demandant l'annulation de l'arrêté de permis de démolir n°04413223T0008.

- Décision n°2024-305 portant défense des intérêts de la Ville de Pornichet dans l'instance intentée devant le Tribunal Administratif de Nantes par Madame demandant l'annulation de l'arrêté de permis de construire n°04413223T0106.

Les documents relatifs à ces décisions sont consultables en mairie

Concernant la décision n°2024-250 approuvant l'offre financière du groupement conjoint pour le marché global de performance de travaux d'amélioration énergétique du groupe scolaire du Pouligou pour un montant de 2 046 791,12 € TTC, Monsieur NICOSIA s'étonne, qu'au vu du montant conséquent, ce soit une décision L2122-22. Il imagine que la somme ne nécessite pas un marché public, mais il regrette que les élus n'aient pas été informés préalablement. Il signale avoir retrouvé la mention de la société BATIMGIE dans une décision de l'année dernière portant sur une étude pour 10 000 €. Monsieur NICOSIA observe que les élus, s'ils sont au courant de la mise en œuvre de la géothermie, souhaiteraient connaître le montage financier et ce qui justifie ce montant. Il regrette qu'il n'y ait pas eu a minima une discussion sur ce sujet. Même s'il

sait que les décisions L2122-22 sont règlementées, il demande pour quelle raison les élus n'ont pas été associés au projet.

Monsieur LE MAIRE remarque que ce n'est pas la première fois que la géothermie est évoquée.

Monsieur ALLANIC rappelle que le groupe scolaire du Pouligou constitue le premier site consommateur d'énergie de la Municipalité avec 15 % des consommations totales de l'ensemble des sites communaux. De plus, il a été constaté dernièrement des dysfonctionnements en termes de ventilation et de chauffage. Pour pallier ces désordres et pour réduire la consommation d'énergie du site, la Ville de Pornichet a lancé un projet d'investissement global pour un total de 1 718 000 € HT. Ce montant comprend 200 000 € d'études de maîtrise d'œuvre, 330 000 € pour la ventilation et le chauffage, 708 000 € pour la géothermie et 280 000 € pour le photovoltaïque.

Monsieur LE MAIRE souligne qu'il a été compliqué de trouver un fournisseur qui réponde à toutes les attentes de la Ville et s'étonne que Monsieur NICOSIA déclare qu'ils n'en ont jamais parlé.

Monsieur NICOSIA indique ne pas avoir dit que les élus n'ont jamais parlé d'un projet de géothermie et de panneaux solaires. En revanche, il affirme que la société BATIMGIE n'a jamais été citée en Commission Aménagement, Urbanisme et Cadre de Vie. Il déplore avoir dû solliciter une explication compte tenu du montant et demande que les élus prennent le temps de discuter de ce beau projet.

Monsieur ALLANIC précise que BATIMGIE est la seule société à avoir répondu à la consultation.

Madame FRAUX s'interroge sur le montant maximum ne nécessitant qu'une décision L2122-22.

(x) Monsieur LE MAIRE répond, sous réserve de confirmation des montants, qu'une procédure formalisée n'est obligatoire que pour les travaux supérieurs à 4 millions d'euros. Il confirme qu'il y a eu un ratage dans l'information et observe que même les élus de la Majorité n'en n'ont pas eu connaissance en Bureau Municipal. Il indique avoir dit, lors d'une conférence pour les écoles, que la Ville associerait du panneau photovoltaïque. Il note que Monsieur NICOSIA lui en a fait le reproche l'autre jour.

Monsieur NICOSIA répond que Monsieur LE MAIRE a l'art de déformer ses propos. Il précise ne pas avoir fait de reproche sur la mise en œuvre de panneaux solaires mais sur les annonces prématurées dans la presse.

(x) En complément de la réponse apportée en séance, il est précisé que seuls les marchés de travaux dont les montants sont supérieurs au seuil européen, fixé à 5 538 000 € HT, doivent faire l'objet d'une procédure formalisée. En l'espèce, l'opération présentant des montants cumulés en deçà du seuil européen ne nécessitait pas de présentation en Commission d'appel d'offres.

Concernant la décision n°2024-286 relative à l'ester en justice, Madame ROBERT s'étonne de la demande d'annulation d'un arrêté de permis de démolir. Pour elle, excepté dans le cadre d'une villa remarquable, ce type de permis n'est pas contesté.

Monsieur LE MAIRE observe que la requérante insiste pour contester donc la Ville doit se défendre.

Madame ROBERT indique être allée avenue du Commandant BOITARD et estime que si la requérante est la personne qui a fait l'extension en bois bleu clair, elle exagère de contester. A titre personnel, elle considère que cette extension gâche la vue sur les vieilles maisons depuis le port en eau profonde et regrette que la démolition ne porte pas sur cette extension.

Monsieur LE MAIRE précise qu'il ne fera pas de commentaire et confirme que Madame ROBERT dispose des bonnes informations.

S'agissant de la décision n°2024-220 portant sur des travaux supplémentaires dans le cadre du marché pour les travaux d'aménagement du Cœur de Ville, Madame FRAUX demande s'il y a eu un problème avec les eaux pluviales.

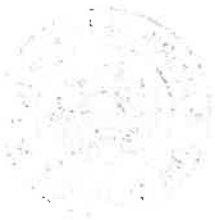
Monsieur LE MAIRE indique qu'une réponse lui sera apportée ultérieurement compte tenu de l'absence de Monsieur GILLET et de Monsieur VAN INSEGHEM à cette séance.

Madame FRAUX s'interroge sur la décision n°2024-305 relative à l'ester en justice contre un permis de construire.

Monsieur SIGUIER répond qu'il s'agit d'un voisin qui conteste l'autorisation délivrée, aussi, la Ville se défend.

Monsieur LE MAIRE annonce que le prochain Conseil Municipal se tiendra le 20 novembre 2024 à 19h00.

Le Maire,
Jean-Claude PELLETEUR

Le secrétaire de séance,
Frédéric MORVAN

Conformément à l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales, le procès-verbal du conseil Municipal est publié sur le site Internet de la commune.
A Pornichet, le 27 NOV. 2024