

VILLE DE PORNIC
CONSEIL MUNICIPAL DU 04 mars 2022

COMPTE RENDU SOMMAIRE



L'an deux mille vingt-deux, le vendredi quatre mars à 19 h 30, le Conseil Municipal de Pornic, sur convocation régulière en date du vendredi 25 février 2022, dûment accompagnée d'une note explicative de synthèse, s'est réuni à l'Espace Culturel du Val Saint Martin à Pornic, en session ordinaire, sous la Présidence de M. BRARD, Maire.

Présents : M. Jean-Michel BRARD, Maire, Mmes et MM. Claire HUGUES, Paul-Eric FILY, Christiane VAN GOETHEM, Edgard BARBE, Isabelle RONDINEAU, Jean MONTAVILLE, Marie-Paule MARIE, Daniel BRETON, Christine CROCQUEVIEILLE-BARREAU, Patrick PRIN, Brigitte DIERICX, Philippe DEVEILLE, Cristelle GAËTAN-ULAS, Florence GENDROT, Anne GOUDY, Bruno GRIS, Corine GUIGNARD, Joël HERBIN, Antoine HUBERT, Yvonnick KERBORIOU-PLAIRE, Jean-Claude LANDRON, Donatienne LEPAROUX, Agnès LUSSEAU, Patricia MICHEL, Alexandra NICOLLE, Serge ROUSSEAU, Artak SAKANYAN, Dolorès THIBAUD.

Pouvoirs : M^{me} Brigitte FRIESS à M. le Maire, M. Yvon Le DIOURON à M^{me} Claire HUGUES, M. Nicolas ENGELSTEIN à M^{me} Isabelle RONDINEAU, M. Samuel CHEREL à M^{me} Christiane VAN GOETHEM

Absents : M. HUBERT, M^{me} GUIGNARD, M. ROUSSEAU, M. GRIS, M^{me} LEPAROUX (à partir du vote du Point I-1)

Secrétaire de séance : Alexandra NICOLLE

Conseillers en exercice : **33** - Présents : **29** - Votants : **33** - Quorum : 11

Conseillers en exercice : **33** - Présents : **24** - Votants : **28** - Quorum : 11 - (à partir du vote du Point I-1)

I - AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

1 - Révision générale du Plan Local d'Urbanisme de Pornic - Débat sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

Par délibération du 16 décembre 2016, le Conseil Municipal a prescrit la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 2 décembre 2011 et ayant fait l'objet de plusieurs modifications ainsi que d'une mise en compatibilité.

L'article L 153-12 du code de l'urbanisme précise qu'un débat a lieu au sein du Conseil municipal sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables mentionné à l'article L 151-5, au plus tard deux mois avant l'examen du projet de plan local d'urbanisme".

Les personnes publiques associées ont été réunies le 20 novembre 2020 et ont pu exprimer leurs observations sur l'avant-projet de PADD. Ces remarques ont été prises en compte dans la version soumise au débat. Les dernières modifications du PADD ont été exposées lors de la réunion des personnes publiques associées du 28 février 2022 où le projet global de PLU a été présenté, en particulier l'articulation entre le PADD et les règles.

La loi Climat et Résilience du 22 août 2021 nécessitant de revoir certaines des dispositions contenues dans le PADD de 2021 afin qu'il lui soit compatible, un nouveau débat doit être organisé. Il ne s'agit pas de remettre en question les grandes orientations données au projet, qui avait été validé à l'unanimité du conseil municipal, mais d'intégrer les nouvelles obligations législatives et amender à la marge le document selon les propositions du comité de pilotage pour la révision générale du PLU.

Ainsi le PADD s'articule autour d'orientations stratégiques réparties sur trois grands axes, et développées dans le document soumis au débat, autour de :

- Axe 1 : Préserver le patrimoine naturel, foncier et paysager dans un contexte d'adaptation au changement climatique
- Axe 2 : Valoriser le patrimoine social et culturel
- Axe 3 : Développer le patrimoine économique et la mobilité

Les personnes publiques associées, réunies le 20 novembre 2020 ont pu exprimer leurs observations sur l'avant-projet de PADD. Ces remarques ont été prises en compte dans la version soumise au débat en 2021. Les modifications ont été exposées aux personnes publiques associées le 28 février 2022 et n'ont pas appelé de remarques complémentaires.

Il est proposé au Conseil municipal de débattre des modifications apportées aux orientations stratégiques du projet de PADD, qui portent sur 4 points :

- Intégrer les dispositions de la loi Climat et résilience du 22 août 2021,
 - Ajouter dans les secteurs à enjeux le quartier des Halles (dont place des Halles, place Macé, rue Clémenceau, petite rue des Halles) et le Manoir de la Touche,
 - Sécuriser juridiquement le document en ne mentionnant pas les outils utilisés pour atteindre les objectifs visés, s'en tenir aux objectifs, les outils étant spécifiés au cas par cas dans les autres documents du PLU,
 - Actualiser certaines données ou reformuler plus précisément certains objectifs, sans les remettre en question.
- Le comité de pilotage pour la révision générale du PLU réuni le 1^{er} février 2022 a émis un avis favorable à l'unanimité au projet de PADD.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **PREND ACTE** que le débat sur les orientations générales du projet de PADD du PLU s'est déroulé pendant la séance du conseil municipal du 4 mars 2022

- **PRECISE QUE** :

- La présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie de Pornic pendant un mois.
- La présente délibération sera insérée dans le recueil des actes administratifs de la commune.

- **AUTORISE** M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

M. Hubert, M^{me} Guignard, M. Rousseau, M. Gris, M^{me} Leparoux ayant quitté la salle, le nombre de votants est de 28.

Adopté par 27 voix POUR et 1 ABSTENTION (M. Deveille)

2 - Contrat de relance de la construction durable

Le plan France Relance engagé en septembre 2020 prévoit un accompagnement des collectivités territoriales pour participer au financement de leurs investissements et de leurs projets structurants au travers d'une "aide à la relance de la construction durable".

Cette aide a pour principaux objectifs de :

- Favoriser la relance de la construction en permettant aux communes d'investir dans le développement d'équipements publics et autres aménagements urbains nécessaires à l'accueil de nouveaux habitants, et à l'amélioration du cadre de vie des habitants,

- Favoriser la sobriété foncière, en ligne avec la priorité "zéro artificialisation nette", en conditionnant l'obtention de l'aide à une densification des projets.

Pour obtenir l'aide, les communes doivent signer un contrat fixant les objectifs de production de logements éligibles à l'aide du contrat de relance du logement avec l'Etat et l'EPCI. Ce contrat fixe deux grands objectifs :

- Le nombre de logements autorisés entre le 1er septembre 2021 et le 31 août 2022.

- Le nombre de logements éligibles à l'aide. Il s'agit des logements autorisés dans une opération de 2 logements et plus et dont le seuil de densité est supérieur ou égal à 0,8 (surface de plancher/surface du terrain).

L'objectif de production annuelle de logements fixé à la Ville de Pornic par le plan local de l'habitat, également inscrit dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) du PLU est de 200 logements.

Sur la base des projets déposés depuis le 1er septembre 2021, et ceux actuellement en cours de réflexion, il est raisonnable d'envisager que 125 logements ouvrent droit à une aide.

La Commission urbanisme réunie le 22 février 2022 a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **VALIDE** les objectifs de production de logements précisés ci-dessus.

- **DECIDE** d'approuver le projet de contrat.

- **AUTORISE** M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente délibération.

Adopté à l'unanimité

II - AFFAIRES FONCIERES

1 - Lieu-dit la Bâte - Régularisation et cessions foncières

Les propriétaires des parcelles cadastrées 042 ZB n°198,197, 104 au lieu-dit La Bâte ont sollicité la Ville de Pornic afin de régulariser les limites Est de leur parcelle 042 ZB n°104 conformément à leur titre de propriété. En effet, une portion de terrain de 468 m² a été attribuée par erreur à la Ville de Pornic.

Dans le cadre de cette régularisation et compte tenu de l'usage fait de ces terrains en zone Aa du Plan Local d'Urbanisme, il a été proposé de céder l'ensemble de l'assiette foncière communale aux propriétaires riverains.

Un document d'arpentage a été dressé en ce sens en date du 30 novembre 2019. La division cadastrale se décompose comme suit :

Lot A - 1530 m² - parcelles 042 ZB n°103,138,139 - rattachées à la propriété 042 ZB n°102.

Lot B - 917 m² - parcelles 042 ZB n° 137,140, 141 - rattachées à la propriété 042 ZB n°104

La Ville de Pornic cède donc à titre onéreux le lot A dans sa totalité soit 1530 m² et 449 m² du lot B correspondant au reliquat de la régularisation cadastrale de 468m². La surface totale cédée à titre onéreux est donc de 1 979 m².

Un accord a été trouvé pour une cession au prix de 1 €/m² conformément à l'avis du service des Domaines consulté. L'ensemble des frais inhérents à cette cession (géomètre, notaire) seront partagés à parts égales entre les parties.

La Commission Urbanisme réunie le 22 février 2022 a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **APPROUVE** la cession d'une propriété communale d'une surface de 1979 m² au lieu-dit La Bâte : Cession du lot A au profit des propriétaires de la parcelle cadastrée 042 ZB n° 102 au prix de 1530€. Cession du lot B au profit des propriétaires de la parcelle cadastrée 042 ZB n° 104 au prix de 917 €. L'ensemble des frais inhérents à cette cession sont partagés à parts égales entre les parties.

- **AUTORISE** M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer toutes les pièces se rapportant à cette affaire

Adopté à l'unanimité

2 - Acquisition d'une portion de terrain - Boulevard Pollono

Lors de l'instruction du permis de construire de la SCI Le Verger de La Galmandière, dont l'objet est de réhabiliter le bâtiment de l'ex MOBICLUB, il a été négocié avec le propriétaire, une cession de terrain, pour aménager une piste cyclable.

Il s'agit, dans le cadre du Schéma Directeur des Modes Doux, élaboré par la Ville en 2017, et actuellement en cours de révision et d'intégration dans une cohérence intercommunale, d'aménager une voie sécurisée, séparée de la chaussée circulée, pour faire la jonction entre le giratoire Gilbert Pollono et celui des Gentelleries.

Cette acquisition porte sur une surface de 550 m², située le long des parcelles cadastrées 042 DT n°11 et 59, sur le Boulevard Pollono. Elle a été négociée à l'euro symbolique. Une évaluation du service des Domaines n'est pas nécessaire.

Le démarrage des travaux aurait lieu en avril 2022.

L'ensemble des frais inhérents à cette cession (géomètre, notaire) sera supporté par la Ville.

La commission Urbanisme réunie le 22 février 2002 a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **APPROUVE** l'acquisition d'une portion de terrain d'une surface de 550 m², située le long du Boulevard Pollono, par la Ville à l'euro symbolique. L'ensemble des frais inhérents à cette acquisition est à la charge de la Ville.
- **AUTORISE** M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer une convention d'occupation du terrain, avant signature de l'acte notarié et toute pièce se rapportant à cette affaire.

Adopté à l'unanimité

3 – Désaffectation, déclassement et cession d'une portion de domaine public – Lieu-dit La Noé des Marais

Les propriétaires des parcelles cadastrées 042 ZR n° 99,100 au lieu-dit La Noé des Marais ont sollicité la Ville de Pornic afin d'acquérir une portion de domaine public encastrée entre leurs deux propriétés. Cette assiette foncière est située en zone Nh1 du PLU en vigueur.

Cette demande d'acquisition s'inscrit dans un projet d'extension et de rénovation des bâtis existants notamment une ancienne forge située sur la parcelle 042 ZR n°100. Ce bâti a été identifié par le service patrimoine de la commune comme bâtiment de qualité avec un intérêt patrimonial et pouvant faire l'objet d'un changement de destination.

La cession de cette portion de terrain ne peut intervenir qu'après le déclassement du domaine public, qui ne peut être prononcé qu'après désaffectation de l'usage public et de tout service public. Ceci ne portera pas atteinte aux fonctions de desserte et de circulation.

Un accord a été trouvé pour une cession au prix de 65 €/m² conformément à l'avis du service des Domaines consulté. L'ensemble des frais inhérents à cette cession (géomètre, notaire) sera à la charge des acquéreurs.

La Commission Urbanisme réunie le 22 février 2022 a émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **CONSTATE** que la désaffectation matérielle de cette portion de domaine public a bien été réalisée,
- **DECIDE** le déclassement de cette portion de domaine public d'une surface de 25 m² sise lieu-dit le Noé des Marais et son intégration dans le domaine privé de la commune.
- **APPROUVE** la cession d'une portion de domaine public d'une surface de 25 m² sise lieu-dit la Noé des Marais au profit des propriétaires des parcelles cadastrées 042 ZR n°99, 100 au prix de 65 €/m². L'ensemble des frais inhérents à cette cession est à la charge de l'acquéreur.
- **AUTORISE** M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer toutes les pièces se rapportant à cette affaire.

Adopté à l'unanimité

III - OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC

1 - Avenant à la convention d'occupation temporaire du domaine public constitutive de droits réels - Activité de loisirs au Val St Martin

Par délibération en date du 13 décembre 2019, le Conseil Municipal de Pornic a autorisé la passation d'une convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels avec la SAS Pornic Aventures l'autorisant à occuper des terrains situés au Val Saint Martin en vue de l'exploitation d'un parcours d'aventures en forêt.

Une convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels a donc été conclue le 7 janvier 2020.

En vue d'offrir un service de restauration légère à sa clientèle, l'occupant sollicite l'autorisation de la Ville pour l'installation de ce service dans le périmètre des terrains dont l'occupation a été autorisée par la convention.

L'offre devra s'inscrire dans le cadre d'une démarche d'achats en circuit court et d'éco-responsabilité, et proposera en plus de la vente de glaces, boissons et confiseries, de la restauration légère en sucré et salé pour une consommation sur place.

Il est proposé de conclure un avenant à la convention signée avec la SAS Pornic Aventures afin :

- d'autoriser l'installation d'une restauration légère dans la zone d'accueil du parc,
- d'autoriser la délégation de cette activité à un prestataire de petite restauration.
- d'augmenter le montant de la redevance annuelle de 1 200 €, portant le montant pour l'année 2022 à 12 400,54 €.

Les membres de la commission Economie Locale et Touristique contactés par mail le 17 février 2022 ont émis un avis favorable.

Après en avoir délibéré, le Conseil municipal :

- **APPROUVE** l'avenant n°2 à la convention d'occupation temporaire constitutive de droits réels avec la SAS Pornic Aventures.
- **AUTORISE** M. le Maire ou l'adjoint délégué à signer cet avenant.

Adopté par 27 voix POUR et 1 ABSTENTION (M. Deveille)