



PROSIMAR

Association pour la protection du site &
de l'environnement de Sainte Marguerite

Sommaire:

Editorial	1
CA et Bureau	2
Chenilles processionnaires du pin	2
Urbanisme et logements sociaux	3
Projets sur la commune	5
Adhésions - Actualités	6

Bonne Année 2017

Ce qu'on retiendra avant tout de cette année 2016 à Ste Marguerite, c'est le beau temps de l'été et de l'automne, qui nous a procuré de très agréables moments... Notre cité balnéaire, station de tourisme à taille humaine, nous a jusqu'à maintenant éloignés des menaces qui pèsent sur les métropoles ou les stations plus renommées...

Du point de vue juridique, si nous avons répondu à nombre de riverains, nous n'avons engagé aucun recours depuis 2012 contre des permis de construire, mais depuis 2011, nous sommes engagés à côté d'autres associations de la Baie contre le projet éolien sur le Banc de Guérande, demandant l'éloignement de la zone d'implantation au-delà du Banc de Guérande...

Au niveau réglementaire, l'année 2016 aura vu le transfert vers l'intercommunalité des pouvoirs de la commune, voulu par le pouvoir politique dans toute la France. Cela a été appliqué à Pornichet vers la CARENE: après les zones d'activités économiques, ce sont maintenant les PLU et AVAP, l'Office de Tourisme, les activités culturelles qui sont passés sous contrôle de la CARENE... Lors de notre dernière Assemblée Générale, M. le Maire a évoqué le prélèvement financier exercé par l'Etat pour insuffisance de logements sociaux: nous avons voulu en savoir plus et avons enquêté sur ce sujet et son impact sur la politique d'urbanisme et les finances de Pornichet (*voir p.3 et suivantes*).

La dictature du chiffre et l'approche discrétionnaire de l'administration constituent une méthode redoutable pour nous imposer des projets dont nous ne voulons pas forcément.

Ainsi, le chiffre de 900 logements à construire sur Pornichet pendant la mandature actuelle résulte du PLH de la CARENE, avec la poursuite d'un objectif de croissance démographique pourtant démentie ces dernières années. Combiné à la réglementation de la loi SRU, prise à la lettre, ce chiffre de 150 logements/an et les contraintes de logement sociaux et de pénalités financières expliquent la course aux projets immobiliers, hors de toute anticipation d'urbanisme et de circulation qui ne peut être décidée qu'au niveau de la commune de Pornichet.

De même, les évolutions législatives et réglementaires, récentes et successives, ouvrent la voie à des projets totalement inutiles, accompagnés d'arguments manifestement faux, à l'impact environnemental et financier catastrophique. Un bel exemple nous est donné avec l'objectif de 23% d'énergie renouvelable en 2020 fixé par le Grenelle de l'Environnement, sans aucune justification autre qu'une ambition politique de façade.

Pour peser sur ces décisions et obtenir des réorientations, les élus doivent s'appuyer sur les associations représentatives, d'intérêt environnemental ou local, et entretenir une concertation franche et permanente: c'est le vœu que nous formons pour cette nouvelle année.

A tous, nous souhaitons une heureuse année 2017, ensoleillée, au propre comme au figuré!

Alain Doré Président Prosimar



Correspondance:
Centre Camille Flammarion
7, bd de la république
44380 PORNICHET

RETROUVEZ
PROSIMAR SUR LE
WEB:

www.prosimar.org

Bureau et CA:

Président.: Alain Doré
V-P délégué: Hervé Jamet
Secrétaire.: Paul Suinat
Trésorier: Léon Garnier
Secrétaire-adj.: Jo Touvet
Trésorier-adj. Jean-Pierre
Raymondi
Membres: Stéphane Aerts
Antoine Brebion
Martine Buron
Arnaud Darmaillacq
Jean-Pierre Doutriaux
Jenny Dupanier
Claude Gérard
Michèle Jussier
Eric Lory
Jeannick Martel
.....
Président d'honneur:
Maxime Labarbe
V-Président(e) d'honneur:
Bernadette Damien
Guy Maïer
Autres membres d'honneur
Henry Garnier
Marie-Madeleine Relliet
Jean-Pierre Furet
Roger Roux

Téléphone:
Président: 06 80 20 38 40
V-Président: 06 77 70 51 22

Siège: :

Centre C. Flammarion
7 Bd de la République
44380 Pornichet

Chenilles processionnaires du pin: une affaire de longue haleine

En novembre, les nids sont apparus dans les pins : sont-ils plus nombreux que l'année dernière ? Nous n'avons pas encore les moyens d'évaluation, et c'est une action sur plusieurs années qu'il nous faut avoir avant d'obtenir des résultats... Il existe 6 moyens de lutter contre ce fléau qui, rappelons-le, est d'abord une question de santé publique :

1. L'échenillage *entre novembre et février*

Couper la branche qui porte le nid et brûler l'ensemble : le moyen le plus efficace sous réserve que le nid soit à une hauteur accessible avec un échenilleur (d'une longueur de 4m maximum). Mais attention aux chutes, quand on utilise une échelle...

2. Le traitement par Bacille de thuringe (Bt) vers *septembre-octobre*

Dans le passé, ce traitement par épandage aérien était organisé par les communes, mais suite au Grenelle de l'Environnement, il est désormais interdit d'épandre le *Bt* par hélicoptère ou ULM, sauf dérogation préfectorale. Désormais, il est proposé par la FDGDON, via les municipalités, un traitement arbre par arbre depuis le sol avec une lance sous pression. C'est ainsi que cette année, la municipalité a fait traiter 875 pins du domaine public, et quelques particuliers 67 arbres. Nous ne connaissons pas encore l'efficacité du traitement actuel, mais le coût facturé pour les particuliers est d'environ 60€ pour 5 arbres ! PROSIMAR se coordonne avec les services municipaux pour analyser cette question.

3. Les pièges à phéromones (à poser *en mai-juin jusqu'en septembre*)

Grâce à des pièges diffusant des phéromones de synthèse imitant celle des femelles, on peut attirer et éliminer une part importante des mâles d'un terrain donné. Ceci réduira d'autant le nombre de fécondations, et donc de pontes et de nids de processionnaires. PROSIMAR propose à ses adhérents d'acquérir ces pièges au prix coûtant de 20€, avec fourniture gratuite chaque année des recharges de phéromones...

4. Les pièges circulaires (à poser vers *Janvier-février-mars*)

Le moment de la procession est le moment idéal pour capturer toutes les chenilles d'un arbre. Il suffit d'y installer un piège à chenilles tout simple et très efficace : une collerette entourant le tronc de l'arbre, percé d'un trou débouchant dans un sac plastique. La difficulté est que l'anneau de mousse peut laisser des passages dans l'écorce, qu'il faut alors boucher un à un. Les prix d'un piège circulaire vont de 38€ pour un diamètre de 35cm à 68€ pour 75cm. PROSIMAR propose à ses adhérents de procéder à un achat groupé : se manifester par e-mail à info@prosimar.org ou au 06 80 20 38 40)

5. Les nichoirs à mésange (à poser *dès janvier*)

PROSIMAR a distribué à ses adhérents en 2014 plus d'une centaine de nichoirs à mésanges, oiseaux prédateurs naturels des chenilles. N'oubliez pas avant l'hiver de nettoyer les nichoirs qui ont été habités. L'efficacité dépend beaucoup de la météo : il faut probablement une certaine concomitance entre la couvée des mésanges et la descente des chenilles

6. Le coup de fusil (*en hiver dans le froid*)

En désespoir de cause, et en dehors des agglomérations, le coup de fusil en hiver détruit l'isolation thermique du nid et fait mourir les chenilles...



voir: les sources d'information sur: www.prosimar.org/sauvegarde.htm

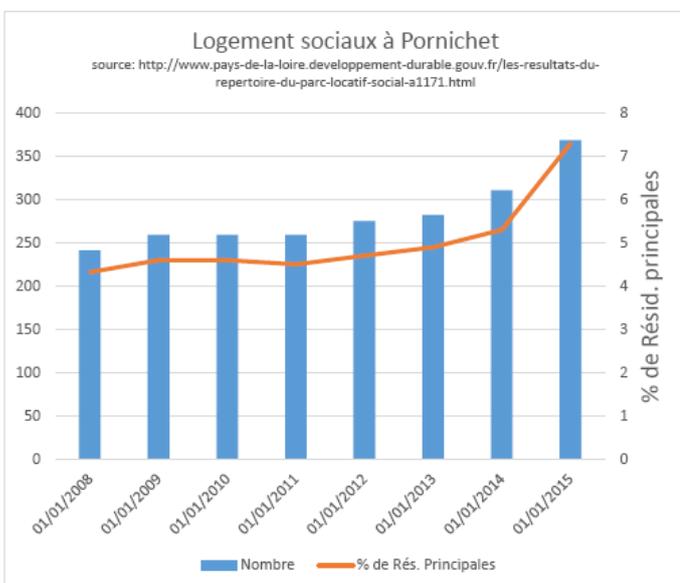
Urbanisme et logements sociaux

1°) La Loi SRU: 20% de logements sociaux d'ici 2025

Son article le plus notoire est l'article 55, qui impose aux communes importantes de plus de 3 500 habitants (*hors Ile de France*), de disposer d'au moins 20 % de logements sociaux, rapporté aux résidences principales. Ce taux a été porté à 25 % par la loi du 18 janvier 2013 « relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social », dite loi Duflot 1.

Au **1^{er} janvier 2015**, la région Pays de Loire comptait 216 906 logements locatifs sociaux, soit **14,0%** des résidences principales (14,1% en LA et 7,9% en Vendée), alors que la moyenne métropolitaine est de 15,4% hors Ile-de-France (17,2% en l'incluant). Aucune raison de culpabiliser! Précisons :

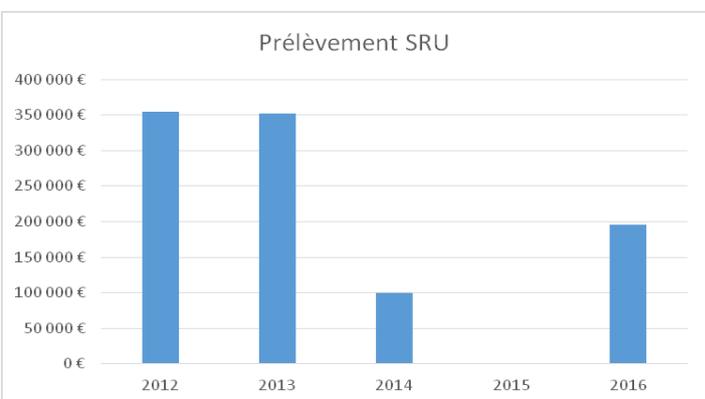
- On appelle logement social un logement géré par un bailleur social
- Les logements non occupés correspondent à un taux de vacance (ponctuel et structurel): ce taux est plus important dans l'habitat collectif que dans l'individuel...
- La part des appartements diminue parmi les nouveaux logements



- On observe aussi un recentrage des nouveaux logements vers 2/3 pièces.

En 2015 à Pornichet on comptait environ 5800 habitations principales et 5600 secondaires (*inventaire du Service des Impôts*). Les documents de la Préfecture indiquent pour Pornichet un taux de 7,3% (*la mairie mieux renseignée indique 6,5%*), soit environ 400 logements sociaux. Le taux de vacance est de 3%, dont 0,3% à plus de 3 mois (structurel).

L'application de l'art.55 de la loi SRU amène un prélèvement sur les finances de la commune qui est



fixé par le préfet après établissement contradictoire du parc de logement sociaux de la ville et des réalisations par période triennale.

C'est ainsi qu'un arrêté préfectoral du 27 juin 2011 a prononcé du fait de la période 2008-2010 la mise en carence de Pornichet, levée par l'arrêté préfectoral du 09 Octobre 2014 du fait du bilan 2011-2013 : d'où une importante taxation en 2012 & 2013, moindre en 2014 et nulle en 2015. Mais rétablie en 2016 et probablement en 2017. La période triennale

au 1er janvier 2015		Données structurelles								Données conjoncturelles				
Code INSEE de la commune	Libellé de la commune	Commune concernée par QPV	Parc locatif des bailleurs sociaux (RPLS) au 1er janvier 2014	Parc locatif des bailleurs sociaux pour 100 résidences principales	% logements collectifs	% logements de 2 ou 3 pièces	% logements de 4 pièces ou plus	% logements construits depuis 2010	% logements de financement est antérieur à 1977	% logements financés PLAI	Taux de vacance	dont taux de vacance à plus de 3 mois	Taux de mobilité	Moyenne loyers (€/m²)
44127	La Planche	non	69	7,4	0,0%	72,5%	27,5%	8,7%	55,1%	2,9%	1,6%	0,0%	5,2%	5,15
44128	Plessé	non	66	3,5	51,5%	71,2%	28,8%	15,2%	15,2%	6,1%	6,3%	1,6%	17,2%	5,69
44129	Pontchâteau	non	247	6,2	83,0%	53,8%	44,9%	10,1%	59,5%	4,9%	2,9%	0,4%	14,8%	5,21
44130	Pont-Saint-Martin	non	82	3,8	40,2%	82,9%	17,1%	24,4%	0,0%	11,0%	1,3%	1,3%	16,9%	6,10
44131	Pomic	non	216	3,3	46,8%	69,0%	28,2%	22,2%	25,0%	8,3%	1,9%	0,5%	6,1%	5,46
44132	Pornichet	non	369	7,3	87,3%	78,6%	18,2%	29,8%	33,1%	11,4%	3,0%	0,3%	9,0%	5,81

URBANISME (suite)

2014-2016 a un objectif de 222 logements sociaux, fixé pour correspondre à l'objectif du PLH de la CARENE ! Ce sont ces objectifs chiffrés de la CARENE et de la loi, sous la pression de la Préfecture, qui conditionnent à l'évidence la politique de la municipalité actuelle.

2°) Comment les constructions modifient le taux de logements sociaux ?

Il faut d'abord être conscient que toutes choses égales par ailleurs, le Taux de logement sociaux par rapport au nombre de résidences principales ($T\% = LS/RP$) diminue quand :

- les résidences secondaires sont transformées en résidences principales (*c'est la tendance des seniors, nouveaux retraités..*)
- on détruit une maison individuelle pour construire un petit collectif (*c'est la conséquence de la spéculation foncière: on augmente le nombre d'habitations principales*).
- on construit des bâtiments de moins de 15 logements (*dispensés de contribution en logements sociaux*)

Ce taux est faiblement amélioré (*quelques centièmes de %*) quand :

- on construit des ensembles de plus de 15 logements, avec 20% de logement sociaux

Par contre, on augmente ce Taux lorsqu'on fait des opérations (logements collectifs ou individuels) à 30% de logements sociaux ou plus...

3°) Le chiffre de production annuelle de logements est un chiffre clé pour Pornichet.

Plus on augmente la production naturelle de logements, plus on risque de prendre du retard sur le rattrapage SRU. L'assertion du magazine municipal « **110**, c'est le nombre de logements à produire chaque année pour ne pas perdre d'habitants du fait de la part de résidences secondaires et du vieillissement de la population » demande à être expliqué, parce que :

- la tendance pour les nouveaux retraités est de transformer des résidences secondaires existantes en résidences principales, ce qui revient à augmenter la population,
 - et le vieillissement de la population, en libérant fatalement des logements, n'affecte pas le nombre d'habitants, au contraire (*le logement d'un veuf ou d'une veuve décédé(e) devient ouvert à une famille*).
- Souvent, les successions donnent lieu à des divisions de parcelles et de nouvelles constructions.

« **Produire en priorité des résidences principales** » vise à augmenter la population, mais doit se faire dans la limite de la capacité d'accueil du territoire de la commune :

- Quelle est cette capacité d'accueil? Quel est l'intérêt supérieur de la commune ?
- Faut-il augmenter la population par la construction de logements, ou par la réaffectation des résidences secondaires en résidences principales?
- Quel ratio Résidences secondaires / Résidences principales est-il souhaitable?

• Quelle identité visuelle pour le Pornichet de demain ? pour quel cadre de vie ?

Les réponses à ces questions sont des choix politiques qui conditionnent pour Pornichet son développement de l'urbanisme, son plan de circulation, son niveau d'équipements scolaires, sportifs et culturels.

Dans le cadre d'une vraie démocratie participative, il faut qu'elles soient définies et explicitées par Pornichet en concertation avec la CARENE et l'Etat, et non implicitement imposées par ces derniers...

3°) Accueillir des familles et permettre aux jeunes d'accéder à un logement dans Pornichet

Qu'est-ce qui empêche les jeunes ménages d'acquérir à Pornichet de petites propriétés à un prix raisonnable ? réponse: la spéculation foncière! Nombre de petites propriétés existent même à S^{te} Marguerite, mais ne sont pas accessibles à cause de la spéculation. Les promoteurs surenchérisent et rachètent la moindre petite propriété pour la regrouper avec une autre ou pour la démolir, et y construire des collectifs d'appartements dont la vente est très rémunératrice, pas toujours orientée vers des résidences principales, et souvent soutenue par des opportunités fiscales...



Qui est responsable de la spéculation foncière ? D'une part, l'attractivité du bord de mer, certes, mais surtout l'augmentation de la constructibilité des secteurs urbains, **décidée par les municipalités successives qui ont édicté les règlements des POS et PLU !** A leur décharge, elles y étaient fortement poussées par les instructions

gouvernementales en vogue de densification urbaine, d'interdiction de consommation de surfaces agricoles ou naturelles, etc...

4°) Projets sur la commune de Pornichet

On a vu que la levée de la carence préfectorale était due aux programmes réalisés dans la période triennale 2011-2013 d'une précédente mandature. Le prélèvement financier a repris en 2016 et les programmes connus sont nombreux, y compris sur Ste Marguerite (*encadré en pointillé dans le tableau ci-après*). Les finances locales en bénéficieront – elles, et à quel prix ?

Après la disparition des colonies de vacances, la plupart transformées en résidences hôtelières, celle progressive des campings ouvre d'importantes perspectives urbaines: outre l'opération en cours du camping de St Sébastien, citons les reconversions du camping de l'Oasis, celui des Lorettes et peut-être bientôt celui du Bugeaud dont le terrain jouxte l'Ecole Jean Macé, dont la fermeture annoncée libère une importante réserve foncière...

	Portage foncier	Nombre de logements totaux	Potentiel à réaliser	Dont logements locatifs sociaux
Opérations en renouvellement urbain :				
Lotissement Les Jardins de l'Estran	Lotissement communal	47	47	17 (35%)
Le site du Hecqueux	ville	10	10	10 (100%)
Leroy Plaisance	privé	100 logements 100 Résidence services Séniors	100	20 (20%)
Opération des terrains sportifs	Privé/bailleur social	50	50	25 (50%)
Moulin d'Argent	privé	50	50	10 (20%)
Parc d'Armor	privé	180	180	36 (20%)
Autres sites divers	ville	35	35	35
Zac Pornichet Atlantique	SELA	88	88	26 (30%)
Rond point du Dauphin	Lamotte	44 (+2commerces)	44	9 (20%)
Bonne Source	Bâti Nantes	24	24	5 (20%)
Hot Paris	privé	70 (+3/4 commerces)	70	14
Place de la poste	privé	25 (+ commerces)	25	6
Villes Babin	SCCV villa tamaris	10	10	0
Camélia	Presqu'il investissement	15	15	0
Site Shell	privé	100	100	20
Leroy Plaisance	80	80	35	35
Opérations extension urbaine AU :				
Butte d'Ermur (étape 1)	privé	100	100	35 (35%)
Petit Canon (étape 1)	CARENE	60	60	40 (66%)
Total		1043	1043	343 (33% contre 38% dans le PLH arrêté le 30/06)

Ce que nous demandons, c'est moins de « com. » et plus d'information !

BULLETIN D'ADHESION A PROSIMAR

A retourner à PROSIMAR
Espace Camille Flammarion
7 Bd de la République - 44380 PORNICHET

1- NOMPrénom.....
2- NOM.....Prénom.....
Profession : 1-.....
2-.....
Adresse à PORNICHET.....
.....44380 Pornichet
Tél.....
Adresse HORS SAISON.....
.....Ville:.....
CP:Tél.....
adresse e-mail.....@.....
(cette adresse courriel nous permettra de mieux vous informer et plus facilement)
J'adhère à l'Association PROSIMAR et verse une cotisation de€
- Ci-joint, un chèque de 15,00 € cotisation individuelle
- Ci-joint, un chèque de 21,00€ cotisation couple ou familiale
- Ci-joint, un chèque de 42,00 € cotisation de soutien
- Ci-joint, un chèque de 30,00 € cotisation personne morale
- Ci-joint, un chèque de.....€ cotisation donateur
Chèque à libeller à l'ordre de PROSIMAR
Date.....Signature :

Rénovation du Remblai

Consultation publique jusqu'au 27 février
projet de La Baule
requalification du front de mer

La municipalité de La Baule a organisé une réunion publique de présentation le 8 août dernier à laquelle nous avons assisté. Un questionnaire est proposé sur le site internet www.labaule.fr (en direct ou à télécharger). Chacun peut exprimer librement dans les espaces réservés aux commentaires, pour compléter son point de vue. **5 thèmes** principaux sont abordés:

- la circulation
- le stationnement
- la végétalisation
- l'éclairage
- l'accès à la plage

La continuité évidente du front de mer entre La Baule et Pornichet implique que l'orientation prise par La Baule s'imposera à Pornichet. Il ne s'agit pas encore d'engager une réalisation avec un budget conséquent, mais seulement d'une réflexion préliminaire.

Faute d'une réflexion propre à Pornichet, **nous invitons les Pornichétins à participer à cette consultation, en précisant bien leur commune Pornichet à la fin du questionnaire.**

Participez nombreux

Révision allégée du PLU (projet de la Municipalité rappelé ci-dessous)

La révision allégée aura pour objet la réduction d'Espaces Boisés Classés :

- la réduction de l'Espace Boisé Classé (EBC) recensé sur les parcelles cadastrées AD n°475, 477 et 521 sises avenue des Evens et classées en zone UBg dans le PLU (derrière la Mairie et le Golf Miniature).
La réduction de cet EBC permettra, d'une part, de produire des logements neufs, et, d'autre part, de mettre en valeur le reste de l'EBC conservé en envisageant leur acquisition par la Commune, conformément à l'article L130-2 du Code de l'urbanisme (permettant l'extension du golf miniature).
- la réduction de l'Espace Boisé classé identifié sur les parcelles cadastrées AX n°202 et 188, sises avenue Léon Dubas et classées en zone ULh dans le PLU.
En raison de l'attractivité touristique de la Commune, la Thalassothérapie sur le site du Château des Tourelles bénéficie d'un développement économique important. Ce développement est, cependant, source de problèmes de stationnement dans le secteur, et, ce malgré la présence sur le site d'un sous-sol réservé au stationnement des usagers et de l'affectation d'une parcelle riveraine aux besoins en logement et en stationnement des salariés. La réduction de l'EBC permettra la réalisation d'une zone de stationnement arborée de dix places de parking supplémentaires et améliorera ainsi le stationnement dans le secteur.
- la réduction de l'EBC Classé instauré en 2010 sur les parcelles cadastrées BH n°61 et 62 sises au 42 route de Beauchamps et classées en zone UCa dans le PLU.
Cet Espace Boisé Classé a été créé sur la totalité des parcelles susvisées les rendant totalement inconstructibles. La réduction de cet Espace Boisé Classé sur une profondeur de 30 mètres par rapport à l'alignement de la voie, conformément à la bande constructible règlementée par l'article UC 6 du PLU, permettra l'implantation de deux nouveaux logements individuels.

PROSIMAR est opposée au principe de réduction d'EBC intra-agglomération dans le seul but de construction de logements et parkings et de satisfaire des intérêts privés.

Mardi 10 Janvier à 18h30, Salle du Conseil Municipal: Réunion publique d'information municipale