

Rapport d'activités 2023-2024

L'activité de l'Association depuis notre dernière assemblée générale en août 2023 a été dense pour 3 types d'action :

- L'urbanisme,
- Les avenues du lotissement Mercier
- La fermeture du bureau de poste de Ste Marguerite

Et aussi des projets qui n'ont pas abouti...

Mais le manque de renouvellement à notre Conseil d'Administration, dont les membres avancent en âge, ne stimule pas l'activité associative.

Ce constat n'est pas propre à PROSIMAR : c'est un effet de société où l'individualisme l'emporte sur l'intérêt collectif. C'est pourquoi il est essentiel de maintenir des relations avec les autres associations pour partager plus facilement les informations nécessaires à l'appréhension de notre cadre environnemental, de plus en plus complexe...

Il est d'autant plus important de maintenir des relations amicales de bon voisinage pour garder la spécificité de Ste Marguerite : un patrimoine commun qu'il faut protéger pour aujourd'hui et pour le futur !

1. Bulletins, lettres d'information et réunions

Depuis notre dernière AG, PROSIMAR n'a pas publié de bulletin. La publication de 2023 s'est donc limitée au n°24 de janvier 2023.

Par contre en 2023, 17 « mailings » ont été adressés aux adhérents qui nous ont transmis une adresse mail ; et déjà 11 à fin juin 2024 :

26 janvier 2023	Envoi du bulletin PROSIMAR n°24
28 février	Envoi information meublés de tourisme
09 mars	Envoi Autorisations d'urbanisme
	Envoi des attestations fiscales aux adresses mail
19 mars	envoi communiqué DLM : vertigineuse intermittence
24 mars	Envoi attestations fiscales aux adresses postales
11 mai	Liste des permis de construire et autres (Avril)
08 juin	Liste des permis de construire et autres (Mai)
10 juin	Rencontre citoyenne Ste Marguerite avec le maire et ses adjoints
06 juillet	Liste des permis de construire et autres (Juin)
21 juillet	Envoi des convocations AG
09 septembre	Liste des permis de construire et autres (Juillet—août)
25 septembre	Envoi mail aux adhérents: info Lotissement Mercier
03 octobre	Envoi mail aux adhérents—Pétition La Poste
04 novembre	invitation réunion commune des associations de la Presqu'île Guérandaise (trait de côte)
07 novembre	Invitation au pot de fermeture de La Poste
24 novembre	rappel invitation réunion commune des associations de la Presqu'île Guérandaise (trait de côte)
08 décembre	Envoi Autorisations d'urbanisme (novembre)
<hr/>	
1 ^{er} février 2024	Envoi Autorisations d'urbanisme (déc.-janvier) + newsletter ELV
18 février	relais de l'annonce d'enquête publique MERCIER
26 février	Annonce du décès de Léon Garnier, ancien trésorier.
29 mars	3 communiqués DLM sur le débat public « la mer en débat » et l'extension des éoliennes de PBG
30 mars	attestations fiscales
14 avril	invitation à la réunion commune des associations de la Presqu'île Guérandaise (extension éoliennes) : 22 avril.
21 avril	rappel invitation pour le 22 avril
24 avril	information suite de la réunion à consulter sur site www.prosimar.org
1 ^{er} mai	Note PROSIMAR santé, communiqué DLM, annonce voitures anciennes & expo chapelle Ste Marguerite
05 mai	Envoi Autorisations d'urbanisme (janvier-avril)
26 mai	Ajout des dépôts de PC et DP

PROSIMAR tient à jour le site www.prosimar.org que chacun peut consulter

Cinq réunions du Conseil d'Administration ont été tenues en 2023 et à ce jour trois réunions en 2024. Outre le suivi administratif, les sujets abordés ont été en 2023:

- les recours relatifs à l'urbanisme (Damas...),
- la surtaxe des résidents secondaires,
- la protection de la Dune de Congrigoux-Pierre Percée,
- l'affichage des autorisations d'urbanisme en mairie,
- les réunions de suivi du dragage du port
- un dépliant PROSIMAR toujours en projet,
- l'absence d'échanges avec la municipalité,
- l'opération PROSIMAR chenilles processionnaires,
- la fermeture du bureau de poste,
- l'avenir des avenues du lotissement Mercier,
- l'autorisation préalable pour location de courte durée,
- les actions communes avec les autres associations de la Presqu'île,

Et en plus en 2024 :

- l'urbanisme ;
- l'enquête publique sur les avenues du lotissement Mercier ;
- le suivi des indicateurs de santé sur le territoire de la CARENE et de surmortalité prématurée à Pornichet ;
- les chenilles processionnaires ;
- l'accès à internet ;
- l'état des réseaux électriques (effet des tempêtes), télécoms, etc...
- circulation et voirie ;
- autres....

Voir la page Actualités sur : www.prosimar.org

2. Majoration de la taxe d'habitation des résidents secondaires et contrôle des locations courte durée.

L'après-saison a rappelé aux résidents secondaires qu'ils étaient considérés comme des habitants taxables à merci et non comme des Pornichétins à part entière... Ils ont été les seuls à payer cette année une taxe d'habitation, qui plus est majorée de 40% par choix de la mairie. Les communes comparables de La Baule et du Pouliguen n'ont pas fait ce choix...

La surtaxe des résidents secondaires n'a aucun impact sur l'habitat à l'année : c'est donc avant tout un choix financier pour augmenter les recettes de la commune, puisque cette surtaxe a représenté en 2023 un montant de 1,169 M€, à comparer à un excédent de fonctionnement de plus de 5 M€... Cette surtaxe n'était donc pas strictement nécessaire.

La nouvelle règle des locations courte durée passe de la déclaration à la demande d'autorisation de changement d'usage. Elle a pour but essentiel de mieux contrôler le versement des taxes de séjour, car elle ne changera pas le comportement des propriétaires. Le cadre de vie de Ste Marguerite en est-il protégé ou amélioré ?

La problématique de l'accès au logement dans notre commune et dans notre région reste difficile, tant du fait de l'attractivité du littoral, que du développement économique et industriel local. Une réflexion au niveau du territoire, classé « zone tendue », devrait être menée pour relâcher la pression sur les communes littorales...

3. Suivi de l'urbanisme, PLU intercommunal (PLUi), permis de construire (PC)....

3.1. PROSIMAR s'efforce de transmettre à ses adhérents la liste affichée en mairie des déclarations préalables, des permis de construire, des permis de démolir et autres autorisations d'urbanismes.

Autant que possible, PROSIMAR répond toujours aux sollicitations de ceux qui subissent le voisinage d'un projet éventuellement inadapté, ou des désordres locaux.

Six envois ont été faits en 2023, et trois au 1^{er} semestre 2024.

Voir <http://www.prosimar.org/activites.htm>

C'est un suivi fastidieux car il n'y a toujours pas d'affichage numérique sur le site internet de la ville... La base de données gouvernementale Sitadel2, pas toujours à jour, montre que l'information numérique existe pourtant au niveau local.

Voir : <https://www.statistiques.developpement-durable.gouv.fr/liste-des-permis-de-construire-et-autres-autorisations-durbanisme>

PROSIMAR recommande d'entretenir un dialogue avec ses voisins lorsqu'un projet de vente ou de construction est préparé : il est préférable de se concerter pour éviter tout conflit et éventuel recours. Chacun aura à y gagner : le constructeur, les voisins et la mairie.

De même, PROSIMAR recommande aux architectes d'inclure dans leur projet une note détaillée de prise en compte de l'impact sur le voisinage, au-delà de simples photos réglementaires notoirement insuffisantes...

3.2. Notre recours contre le PC du 4 avenue de Damas

auprès du Tribunal administratif de Nantes a conduit à annuler le PC initial et le PC modificatif n°1 délivré par la mairie. Mais le Tribunal Administratif de Nantes a considéré que le contournement des règles du projet de PLUi par la délivrance d'un certificat d'urbanisme était légal, même si on peut s'interroger sur son caractère peu loyal vis-à-vis du PLUi de la CARENE. De même, il a oublié opportunément de se prononcer sur le non-respect d'une règle jurisprudentielle de calcul de l'emprise au sol, ce que nous avons dû contester par un recours direct au Conseil d'Etat (le niveau d'appel ayant été supprimé pour les « zones tendues »), avant de connaître le permis modificatif n°2 déposé par le CISN, délivré le 10 mars 2022, et que la mairie nous a transmis.



Ce permis modificatif n°2 a encore fait l'objet d'un recours gracieux de PROSIMAR et des riverains, dont le Syndicat des propriétaires des Terrasses de Ste Marguerite, car il ne tient toujours pas compte dans le calcul de l'emprise au sol du niveau de plain-pied en rez-de-jardin, avec la partie garage débordant du rez-de-chaussée. Il se contente d'une correction de 1m² sur 462m², alors que l'emprise réelle est de près de 600m² !

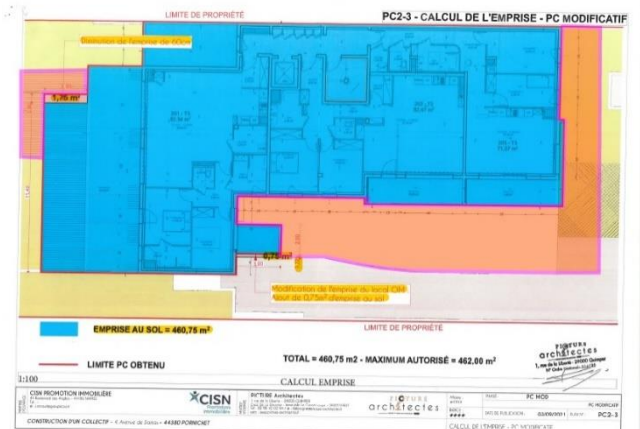
Le Conseil d'Etat a considéré que le calcul de l'emprise au sol (n'incluant pas sa propre jurisprudence) n'était pas « de nature à permettre l'admission du pourvoi » !

Après la décision incomplète du Tribunal Administratif de Nantes, et le refus du Conseil d'Etat, nous avons dû demander un nouvel avis du TA sur notre recours contre le permis modificatif n°2 pour obtenir une réponse claire, en l'espèce, sur la définition de l'emprise au sol.... Il a esquivé la question en ne se prononçant que sur la conformité de la modification, et pas sur le permis lui-même ...

Hélas, on ne peut pas compter sur le Tribunal Administratif pour corriger cet état de fait.

Voir : <http://www.prosimar.org/activites%202023.htm>

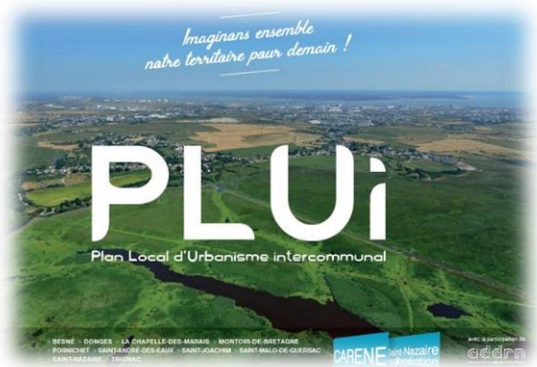
Il n'est plus question pour les habitants de Ste Marguerite d'accepter de tels projets de collectif construit après démolition d'une villa ! Avec de nombreux exemples à Ste Marguerite, chacun



aujourd'hui craint que son voisin vende sa maison à un promoteur pour la démolir et construire un immeuble sans espace arboré ! Ce serait la fin du cadre de vie patrimonial et si caractéristique proposé par Ste Marguerite...

3.3 PLUi : Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Le PLUi a été promulgué le 20 avril 2020. Il est à noter que des modifications majeures ont été apportées après l'Enquête Publique, notamment sur l'ampleur des constructions de logements à Pornichet dans le cadre d'OAP (*Orientations d'Aménagement et de Programmation sectorielles*) qui, à elles seules, atteignent 1610 logements sur 10 ans, supérieure aux 150 lgts/an annoncés. PROSIMAR, ainsi que les associations de Bonne Source et du Centre-Ville ont décidé de déposer en 2020 un recours contre le PLUi. Le quartier de Ste Marguerite est concerné notamment par l'OAP n°22 « *Petit Canon* » sur 7,6 ha, qui est passée, après l'enquête publique « *à la demande de l'Etat* », de 20 lgts/ha avec 20% de logements sociaux à 30 lgts/ha avec 30% de logements sociaux...



L'accumulation de ce projet d'OAP avec le récent quartier Pouligou-Grands Champs va constituer un problème d'aménagement urbain conséquent regroupant plus d'un demi-millier de logements, avec pour seule infrastructure proche l'école du Pouligou, déjà bien chargée...

En 2022, dans le nouveau PLH (Plan Local de l'Habitat) de CARENE pour 2022-2027 pour Pornichet, l'objectif de nouveaux logements a été abaissé à 130 lgts /an au lieu de 150 lgts /an. Mais la réalité est toute autre : les constructions annuelles à Pornichet dépassent 200 lgts /an (*source Sit@del2*).

A ce jour, le PLUi a déjà fait l'objet de 2 modifications principales, de 2 modifications simplifiées et de 5 mises à jour. Sont en cours une 3^e modification simplifiée et une 3^e modification principale qui, notamment, supprime l'OAP des Evens à Pornichet (une régularisation, suite au changement du programme d'aménagement).

Notre recours contre le PLUi est venu à l'audience du Tribunal Administratif le 6 mai 2023 : la décision rendue le 13 juin conclut au rejet au fond de la requête, mais aussi au rejet de la demande de la CARENE de mettre 3000€ à la charge des associations requérantes. Voir la page Actualités du site internet : <http://www.prosimar.org/activites.htm>

Au final, le Tribunal Administratif a estimé que l'Etat pouvait apporter des modifications majeures après l'enquête publique, ce qui n'incite pas le public à y participer... A contrario, le cas de l'OAP des Evens montre qu'on peut corriger une erreur initiale de programmation, quoi qu'il en coûte !

4. Les avenues du Quartier Mercier :

La mairie a décidé en septembre 2023 d'engager une procédure de transfert d'office des voies privées du « lotissement Mercier » dans le domaine communal. Si ce transfert n'est majoritairement pas contesté, la méthode s'appuyant sur l'ouverture de la circulation sans restriction et sans concertation avec les riverains a fortement choqué ceux-ci. En effet, ce n'est pas la propriété qui pose question, c'est la circulation et le stationnement automobiles non contrôlés qui détériore ces chemins de terre fragiles, si prisés des promeneurs...

Une enquête publique a eu lieu en février 2024. La procédure est en cours... On aurait aimé une procédure plus consensuelle et respectueuse des riverains. Finalement, l'engagement à constituer une servitude garantissant la nature des avenues va dans ce sens.

5. La fermeture du bureau de Poste de Ste Marguerite

Cette décision confirme la dégradation du service public et des services bancaires dans un lieu plus accessible que la Poste centrale. Le dialogue entre la Poste et la Mairie semble avoir été inexistant, et la procédure règlementaire pas vraiment suivie. Avec l'association de Bonne Source, nous avons écrit au maire, à La Poste, et avons organisé une pétition qui a recueilli plus de 1300 signatures. Mais, faute de volonté...

Pourtant, c'est une bonne cinquantaine d'usagers qui fréquentaient chaque matin ce centre de Ste Marguerite, et constituaient une clientèle pour les commerces locaux (boulangerie, boucherie, ...).

La solution **La Poste Relais Commerçant** et le remplacement du distributeur de billets donnent satisfaction pour les opérations courantes. Mais pour des opérations bancaires, il faut se déplacer.

6. Dragage du port

Suite au communiqué de presse DLM « La mer n'est pas une poubelle », PROSIMAR et ELV Estuaires Loire Vilaine, représentant le Collectif DLM « Défense de La Mer », ont été reçus par le Port de Pornichet au sujet du dragage et des rejets en mer au niveau des Fromentières. L'autorisation préfectorale, datant de 10 ans, le rejet en mer n'a pu être remis en cause. L'échange avec les représentants du port et ceux des entreprises sous-traitantes a été franc et doit permettre des contrôles de pollution plus complets lors des rejets. PROSIMAR a demandé que soient effectuées des analyses chimiques avec recherche des métaux, en complément des contrôles bactériologiques moins pertinents, avant, pendant et après le rejet des sédiments dragués, à comparer avec ceux réalisés à la Pointe de Chemoulin ...

Une autre réunion a eu lieu cette année à la fin des travaux. On vient de nous communiquer les résultats des contrôles au lieu de rejet proche des Fromentières devant Bonne Source et Ste Marguerite.

Comme nous l'avions prévu a priori, pas de contamination sensible bactériologique n'a été révélée, hors la période de dragage. Selon notre demande, le suivi chimique a apporté des connaissances intéressantes sur le suivi sanitaire des coquillages aux 3 points de contrôle.

« Le suivi sanitaire a permis de mettre en évidence une contamination chronique par temps de pluie des coquillages sans lien avec les opérations de dragage, et l'évolution de la qualité chimique des coquillages semble être liée à plusieurs facteurs (pluie, dragage) sans pour autant dépasser les seuils de contamination. »

[Le rapport de suivi est disponible sur notre site internet : <http://www.prosimar.org/activites.htm>]



7. L'AVAP de PORNICHET

PROSIMAR est l'un des représentants associatifs désignés dans la commission locale qui a vocation à faire un bilan annuel de l'AVAP. Aucune réunion de suivi depuis le 4 juin 2019 ! En 5 ans, il est difficile de croire que c'est uniquement dû à l'emploi de temps des Architectes des Bâtiments de France (ABF) successifs...

Pourtant, nombre d'autorisations d'urbanisme (PC et DP) et les avis de l'ABF font référence à l'AVAP (ou SPR : Site Patrimonial Remarquable), tant pour l'esthétique de la construction, que pour la conservation des arbres, voire des fresques urbaines. Pourtant, le suivi annuel est une obligation règlementaire...

8. Contacts étroits avec les autres associations environnementales

PROSIMAR entretient des relations directes avec les deux autres associations environnementales de quartier de Pornichet (APSVP Centre-Ville et APCVBS Bonne Source), ainsi que l'association ELV Estuaires Loire Vilaine, le GRSB de La Baule et l'ASPEN du Pouliguen. Et aussi Guérande Environnement, DLM, etc...



9. Forum des Associations de Pornichet

PROSIMAR a participé au Forum 2023 des associations de PORNICHET sur un triple stand en commun avec APSVP et APCVBS. Cette participation sera renouvelée en 2024.

10. Diffusion de la Newsletter de l'association Estuaires Loire Vilaine

Nous relayons à nos adhérents la Newsletter de l'association Estuaires Loire Vilaine, qui nous donne des informations scientifiques ou pédagogiques sur la santé de la mer sur nos côtes. Voir leur site internet : <https://www.assolorevilaine.fr/>

11. Eoliennes en mer : collectif Défense de La Mer (DLM)

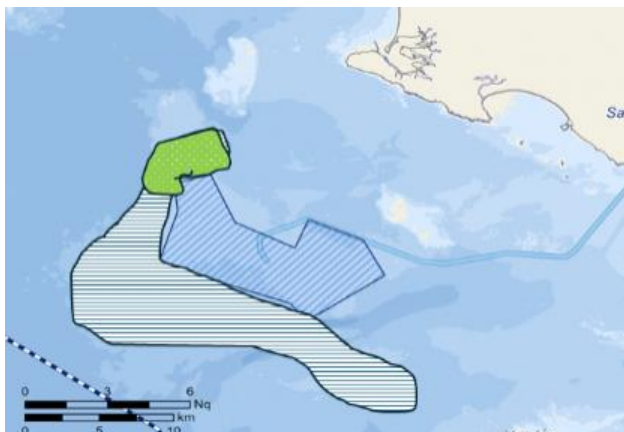
DLM fournit le suivi de production intermittente par une publication mensuelle reproduite sur Facebook et le site internet www.dlm-eoliennesenmer.net , accessible depuis le site www.prosimar.org/indexDLM.html .



Lors du débat sur les façades maritimes « *La mer en débat* », l'Etat a dévoilé (tardivement en mars 2024) ses propositions de développement de l'éolien en mer, dont les **zones d'extension derrière le banc de Guérande** et derrière la chaussée des Bœufs de Noirmoutier.

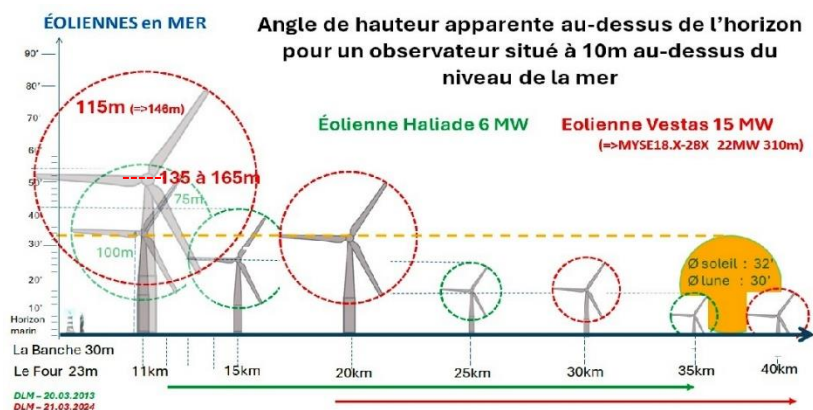
Un décret, publié au lendemain des élections européennes, fixe des objectifs de développement de l'éolien en mer pour 2035 (18 GW, i.e. 12 fois la puissance d'aujourd'hui) et 2050 (40 GW) !

Un tel objectif à 10 ans concerne évidemment en premier lieu les zones d'extension du Banc de Guérande et de Noirmoutier, d'Oléron et Groix-Belle Ile et celles en Manche...



Ces projets d'extension, s'ils sont réalisés, le seraient avec des machines plus puissantes de près de 300m de hauteur (les actuelles font 180m).

Sur la figure on peut comparer les dimensions d'éoliennes qui seraient placées juste derrière le parc actuel.



12. Chenilles processionnaires du pin

PROSIMAR a organisé une opération de lutte contre les chenilles processionnaires du pin en décembre 2022. L'entreprise locale d'échenillage est intervenue en janvier 2023 sur vingt propriétés de Ste Marguerite. 58 arbres ont été traités et 89 cocons ont été enlevés. 3 pièges circulaires ont été posés et 4 entretenus. Les frais de d'intervention du prestataire ont été pris en charge par l'association (50% du total) : seuls les traitements ont été payés par les propriétaires des terrains. Malgré cela, le nombre de propriétés traitées est insuffisant pour obtenir un prix collectif compétitif et incitatif.



PROSIMAR n'a pas organisé une telle opération en 2023-2024. La municipalité a augmenté son soutien aux opérations menées avec Polleniz. PROSIMAR envisage une nouvelle action en 2024-2025.

13. Trait de côte

En accord avec l'association de Bonne Source, nous lui laissons le soin de se documenter et de nous transmettre les résultats des réunions officielles (CEREME) sur le trait de côte. C'est la plage de Bonne Source qui est la plus concernée, dont l'extrémité vers Ste Marguerite et la pointe de Congrigoux minée par les eaux terrestres souterraines. Ce sont aussi les extrémités de la plage de Ste Marguerite, d'une part devant la Dune de Congrigoux, et d'autre part entre la propriété Pierre Percée et la Pointe de Jaunais

Sur l'initiative de l'ASPEN, une conférence a été organisée au Pouliguen le samedi 2 décembre 2023, en commun avec les associations de Pornichet, La Baule et Batz-Le Croisic.

14. Rencontre avec la municipalité

M. le Maire est venu à notre assemblée générale 2023 pour nous présenter ses projets et échanger avec les adhérents. Il ne nous a informés ni de la fermeture de La Poste de Ste Marguerite, ni du projet de transfert des avenues du Lotissement Mercier.

(voir notre communiqué du 23/08/2023 http://www.prosimar.org/pdf/Communique_AG_Prosimar_2023_VF.pdf)

La municipalité a organisé une « *rencontre citoyenne* » le samedi 10 juin : plusieurs adhérents s'y sont rendus, ainsi que le bureau pour rencontrer M. Cauchy et remettre à M. Pelleteur un document de 5 pages, récapitulant les remarques de PROSIMAR déjà transmises et restées sans réponse, transmettant des demandes d'adhérents absents ce jour-là, ainsi qu'un ensemble d'avis et suggestions d'actualité. [voir <http://www.prosimar.org/pdf/RencontreCitoyenne20230310.pdf>]

* * * * *

www.prosimar.org