

**PROCES-VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE  
REUNI DANS LE CADRE DES DELEGATIONS DU CONSEIL AU BUREAU**

**SÉANCE PUBLIQUE DU JEUDI 13 NOVEMBRE 2025**

L'an deux mille vingt-cinq, le treize novembre, à 9H00, le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération « Pornic Agglo Pays de Retz », s'est réuni dans ses locaux administratifs, 60/64 impasse du Vigneau à SAINTE PAZANNE, en session ordinaire, sous la Présidence de Madame Pascale BRIAND, Présidente, sur convocation en date du sept novembre deux mille vingt-cinq.

**Présents** : M. Gérard ALLAIN, M. Yves BLANCHARD, Mme Eloïse BOURREAU-GOBIN, Mme Pascale BRIAND, M. Claude CAUDAL, Mme Monique DIONNET, M. Jacky DROUET, M. Denis DUGABELLE, Mme Claire HUGUES, M. Pierre MARTIN, Mme Bernadette MELLERIN, Mme Nadège PLACE, M. Jacques PRIEUR, Mme Françoise RELANDEAU, M. Jacques RIPOCHE.

**Excusés** : M. Edgard BARBE, M. Jean-Michel BRARD, M. Gaëtan LEAUTE, Mme Danièle VINCENT.

**Absents** : Mme Isabelle CALARD, M. Luc NORMAND, Mme Virginie ROTHAI, Mme Christiane VAN GOETHEM.

**Pouvoirs** : M. Edgard BARBE à Mme Claire HUGUES, M. Gaëtan LEAUTE à M. Jacques RIPOCHE, Mme Danièle VINCENT à M. Denis DUGABELLE.

**Secrétaire de séance** : Mme Monique DIONNET.

**Conseillers en exercice : 23 - Quorum : 12 - En service : 15 - Pouvoirs : 3 - Votants : 18**

---

*Le procès-verbal de la réunion du 16 octobre 2025 est adopté à l'unanimité n'ayant fait l'objet d'aucune observation écrite ou orale*

## ORDRE DU JOUR

### DECISIONS DANS LE CADRE DES DELEGATIONS DU CONSEIL AU BUREAU

#### A – FINANCES – GRANDS PROJETS – PROSPECTIVE - MUTUALISATION

1. Autorisation de signature de l'avenant 1 au marché 24-17 Mission d'information, de conseil et d'accompagnement des ménages dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte Territorial de Pornic aggro Pays de Retz
2. Admission en non-valeur de produits irrécouvrables

#### B – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

1. Accord d'une garantie d'emprunt à SA NANTAISE D'HABITATIONS par la communauté d'agglomération pour la construction de 3 logements sociaux à Saint-Michel-Chef-Chef
2. Conventions avec l'Agence d'urbanisme de Nantes (AURAN) et l'établissement public foncier (EPF) pour la réalisation d'études capacitaires

#### C – CYCLE DE L'EAU – LITTORAL - MARAIS

1. Protocole d'accord transactionnel portant sur le remplacement du Vortex en sortie du bassin de rétention des Filées sur le ruisseau du Cracault
2. Avenant au Programme d'Etudes Préalables (PEP) du Plan de Prévention des Risques Inondations (PAPI) n° 2 de la Baie de Bourgneuf

#### D – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

1. Désaffectation et déclassement des parcelles B 502, B 485, B 456 et B 629 (provisoire) situées à la Génrière sur la commune de la Plaine-sur-Mer
2. La Génrière - conventions de servitude sur parcelle B 629
3. ZAC de l'Europe - Avenant n° 6 au Traité de concession
4. ZAC de La Chaussée – Avenant n° 8 à la concession d'aménagement
5. Acquisition des lots 3.3 et Lot 5 bis de la zone d'activités de la Chaussée à Pornic

Dans cette période particulièrement marquée par les commémorations et célébrations, Mme BRIAND souhaite exprimer une pensée émue pour M. Thierry DUPOUE, ancien Maire de la Bernerie en Retz, et propose aux membres du bureau quelques instants de silence pour rassembler leurs pensées.

### DECISIONS DANS LE CADRE DES DELEGATIONS DU CONSEIL AU BUREAU

#### A – FINANCES – GRANDS PROJETS – PROSPECTIVE - MUTUALISATION

1. [Autorisation de signature de l'avenant 1 au marché 24-17 Mission d'information, de conseil et d'accompagnement des ménages dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte Territorial de Pornic aggro Pays de Retz](#)

Rapporteur : Monsieur Gérard ALLAIN – Vice-Président en charge de la commission « Finances – Grands projets – Prospective – Mutualisation »

Le marché 24-17 Mission d'information, de conseil et d'accompagnement des ménages dans le cadre de la mise en œuvre du Pacte Territorial de Pornic agglomération Pays de Retz a été notifié à la société CITEMETRIE le 05/12/2024. Le marché a une durée de 24 mois à compter du 02/01/2025.

Le marché est un accord-cadre à bons de commande avec le montant maximum sur la durée du marché de 750000 € HT soit 900 000 € TTC.

Il est nécessaire de passer un avenant n°1 considérant l'ajout des missions suivantes à compter du 01/01/2026 :

- Prix 5.1 : Conseil renforcé lutte contre l'habitat indigne (mission 3ter)
- Prix 13 à 20 : Nouveaux accompagnements au sein de la mission 4 (logements insalubres, dégradés).

Ces missions sont décrites dans le Cahier des Clauses Techniques Particulières (version 2) en annexe de l'avenant.

L'avenant met également à jour les dispositions relatives au traitement des données personnelles.

L'avenant n'a pas d'incidence financière (conservation du montant maximum sur la durée du marché).

Il n'introduit pas d'augmentation du marché de plus de 5% et n'a donc pas été présenté en Commission d'appel d'offres.

### Délibération :

*Le Bureau communautaire est appelé à délibérer pour :*

- *autoriser la Présidente ou le Vice-Président ayant délégation à signer l'avenant n°1 au marché 24-17*

**Adopté à l'unanimité**

## **2. Admission en non-valeur de produits irrécouvrables**

**Rapporteur : Monsieur Gérard ALLAIN – Vice-Président en charge de la commission « Finances – Grands projets – Prospective – Mutualisation »**

La Trésorerie a adressé à la collectivité des états de produits irrécouvrables concernant le Budget Principal de l'Agglomération et les Budgets Annexes SPANC, TEOM et TRANSPORT SCOLAIRE :

Soit pour le Budget Principal :

- 8 166.36 € sur l'article 6541 « créances admises en non-valeur » pour des poursuites sans effet ou des restes à recouvrer inférieurs au seuil de poursuite,

Pour le Budget Annexe SPANC :

- 1 027.00 € sur l'article 6541 « créances admises en non-valeur » pour des poursuites sans effet ou des restes à recouvrer inférieurs au seuil de poursuite,

Pour le Budget Annexe TEOM :

- 3 216.91 € sur l'article 6541 « créances admises en non-valeur » pour des poursuites sans effet ou des restes à recouvrer inférieurs au seuil de poursuite,
- 1 072.26 € sur l'article 6542 « créances éteintes » suite à des clôtures pour insuffisance d'actif,

Pour le Budget Annexe TRANSPORT SCOLAIRE :

- 1 682.94 € sur l'article 6541 « créances admises en non-valeur » pour des poursuites sans effet ou des restes à recouvrer inférieurs au seuil de poursuite,

Il est proposé d'admettre en non-valeur ces états de produits irrécouvrables.

### Délibération :

Le Bureau communautaire est appelé à délibérer pour :

- admettre en non-valeur les produits irrécouvrables du Budget Principal pour un montant de 8 166.36 € sur l'article 6541.
- admettre en non-valeur les produits irrécouvrables du budget annexe SPANC pour un montant de 1 027.00 € sur l'article 6541.
- admettre en non-valeur les produits irrécouvrables du budget annexe TEOM pour un montant de 3 216.91 € sur l'article 6541 et 1 072.26 € sur l'article 6542.
- admettre en non-valeur les produits irrécouvrables du budget annexe TRANSPORT SCOLAIRE pour un montant de 1 682.94 € sur l'article 6541.

Adopté à l'unanimité

## **B – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE**

### 1. Accord d'une garantie d'emprunt à SA NANTAISE D'HABITATIONS par la communauté d'agglomération pour la construction de 3 logements sociaux à Saint-Michel-Chef-Chef

Rapporteur : Madame Françoise RELANDEAU – Vice-Présidente en charge de la commission « Aménagement du territoire »

Dans le cadre du Programme Local de l'Habitat (PLH), la communauté d'agglomération de Pornic agglo Pays de Retz affiche la volonté d'accompagner l'action des communes en faveur du logement social et de la mixité sociale. Le bailleur social La Nantaise d'Habitations a le projet de réaliser 3 logements sociaux sur la commune de Saint-Michel-Chef-Chef. Il sollicite une garantie d'emprunt auprès de Pornic agglo Pays de Retz.

Nombre de logements financés	3
Montant total des prêts	616 000 €
Montant de la garantie de l'Agglo	308 000 €

En réponse à M.MARTIN, Mme BOURREAU-GOBIN précise que l'opération porte sur un lotissement privé dans lequel il restait un lot, le nombre de 3 logement correspondant à leur obligation minimale.

#### Délibération :

Le Bureau communautaire est appelé à délibérer pour :

- accorder la garantie de la communauté d'agglomération, à hauteur de 50%, à SA NANTAISE D'HABITATIONS, pour le remboursement selon les caractéristiques financières et aux charges et conditions du contrat de prêt n°176 549, constitué de 3 lignes de prêt, d'un montant total de 616 000 €, souscrit auprès de la caisse des Dépôts et Consignations

Adopté à l'unanimité

### 2. Conventions avec l'Agence d'urbanisme de Nantes (AURAN) et l'établissement public foncier (EPF) pour la réalisation d'études capacitaires

Rapporteur : Madame Françoise RELANDEAU – Vice-Présidente en charge de la commission « Aménagement du territoire »

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLH n°2, Pornic agglo Pays de Retz accompagne les communes dans l'élaboration puis le déploiement opérationnel de leurs stratégies foncières en faveur de la production de logements.

Afin de permettre aux communes de se projeter sur des acquisitions foncières, l'agglomération propose la réalisation d'études capacitaires, en lien avec l'AURAN, afin :

- D'anticiper les moyens à déployer pour l'atteinte des objectifs de production (notamment les moyens financiers et les sollicitations de l'EPF)
- D'évaluer la capacité d'un foncier à accueillir une opération de logement qui soit financièrement acceptable pour les acteurs intervenant sur une opération.
- D'accompagner les communes dans les phases opérationnelles
- D'engager des réflexions sur les révisions ou modifications des PLU communaux,

Pour ce faire, il est proposé de signer une convention de prestation de service avec l'AURAN afin de cadrer les études capacitaires sur la période 2025 à 2028. Cette prestation compte un volume global d'intervention de l'AURAN de 315 jours pour un coût maximum total sur la période de 231 714 € TTC. Ces jours seront répartis sur 4 années (2025-2028) de la manière suivante :

- 2025 : 34 jours
- 2026 : 105 jours
- 2027 : 105 jours
- 2028 : 71 jours

Cette répartition globale des jours par année pourra être modifiée et seuls les jours consommés seront facturés. L'Etablissement Public foncier accompagne l'agglomération techniquement et financièrement ; la convention d'accompagnement avec l'EPF définit les modalités de subventions et précise notamment la mobilisation de l'aide aux études stratégiques dédiée aux communes. Cette dernière ne sera donc pas mobilisable au cours de l'année pendant laquelle les études capacitaires seront réalisées sur le territoire communal concerné. L'aide globale de l'EPF, pour un total de 315 jours d'intervention de l'AURAN s'élève à 96 547,50 €

Tableau prévisionnel :

Année	Nombre de jours	Budget TTC (€)	Subvention EPF (€) max	Reste à charge aggro (€)
2025	34	25 010,40	10 421,00 €	14 589,40
2026	105	77 238,00	32 182,50 €	45 055,50
2027	105	77 238,00	32 182,50 €	45 055,50
2028	71	52 227,60	21 761,50 €	30 466,10

*La commission « Aménagement du territoire » du 3 septembre 2025 a émis un avis favorable à l'unanimité.*

#### **AVIS DU BUREAU**

#### **Délibération :**

**Le Bureau communautaire est appelé à délibérer pour :**

- *approuver la convention de prestation de service avec l'Agence d'urbanisme de Nantes et la convention d'accompagnement avec l'Etablissement Public Foncier*
- *autoriser Madame la Présidente à signer ces conventions*

**Adopté à l'unanimité**

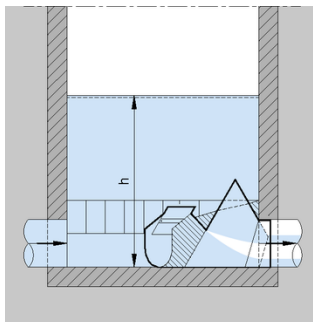
1. [Protocole d'accord transactionnel portant sur le remplacement du Vortex en sortie du bassin de rétention des Filées sur le ruisseau du Cracault](#)

Rapporteur : Madame Pascale BRIAND - Présidente

Le présent projet d'accord transactionnel concerne l'opération portée par les deux marchés suivants :

- marché relatif à la mission de maîtrise d'œuvre n°2011-19 Ruisseau du Cracault – Bassins de rétention et renforcement du réseau – M.O. Ce marché a été notifié le 18/04/2011 à ARTELIA (anciennement SOGREAH) et soldé en septembre 2015 (DGD transmis le 22 septembre 2015) ;
- marché de travaux n° CP 11 62 - Assainissement eaux pluviales - Bassin versant du Cracault - Réalisation des aménagements hydrauliques sur le secteur des Filées et rue Jean Moulin. Ce marché a été notifié le 24/10/2011 à l'Entreprise MABILEAU TP, réceptionné sans réserve en décembre 2014 (Opérations Préalables à la Réception réalisés le 13 octobre 2014 et Procès-Verbal de levée de réserves transmis le 23 décembre 2014) et soldé en septembre 2015 (Décompte Général Définitif transmis le 10 septembre 2015).

Ces deux marchés ont été contractés par la Commune de PORNIC, qui a transféré la compétence « eaux pluviales urbaines » à PORNIC Agglo Pays de Retz en date du 1<sup>er</sup> janvier 2020. Pornic Agglo Pays de Retz et ARTELIA ont constaté en 2021 que l'équipement de régulation de débit de type « Vortex » installé en sortie du bassin des Filées avait été monté à l'envers.



Il n'a pas été possible de vérifier par une mesure si le vortex monté à l'envers était ou non en mesure d'assurer la fonction de régulation de débit telle que prévue au projet. Bien qu'il n'ait pas pu être attribué, en plus de dix ans de fonctionnement, une conséquence concrète de cette erreur d'équipement dans le fonctionnement du bassin des Filées, ce Vortex, tel qu'installé, n'est pas prévu pour fonctionner à l'envers.

Dans ce contexte, les parties ont convenu de régler le différend dans le cadre d'un protocole d'accord transactionnel, conformément aux dispositions de l'article L423-1 du Code des relations entre le public et l'administration.

Les parties se sont accordées sur les concessions suivantes :

- Pornic agglo Pays de Retz : rémunère à l'entreprise MABILEAU l'achat d'un nouvel équipement permettant un montage à l'endroit en sortie de bassin pour un montant de : 5 432,40€ TTC ;
- Le maître d'œuvre ARTELIA : assiste le Maître d'Ouvrage dans l'étude, le visa, le suivi et la réception des travaux de remplacement du Vortex : cette assistance ne donnant pas lieu à rémunération ;
- L'entreprise MABILEAU : réalise les travaux de dépose du Vortex existant, fourni et pose dans les règles de l'art le nouvel équipement en sortie de bassin : ces opérations ne donneront pas lieu à d'autre rémunération que celle correspondant à l'achat du nouvel équipement (5 432,40€ TTC).

M.ALLAIN est surpris que l'agglomération paye l'équipement car il y a quand même une faute grave.

Mme BRIAND comprend le raisonnement tout en rappelant que l'équipement a 10 ans. Elle ne connaît pas la durée de vie habituelle de ces équipements mais cela a fait l'objet d'une négociation importante et elle laisse M.VIGILE répondre.

M.VIGILE explique que c'est un nouvel agent d'Artelia qui s'est rendu compte du montage à l'envers et qu'il n'y a pas eu d'incidence. Les problèmes d'inondations sur ce secteur n'étaient pas liés à l'ouvrage de régulation sur le bassin puisqu'ils ont lieu en amont et sont plutôt liés à des problématiques de fossés et busages.

Mme BRIAND rappelle qu'il y a eu une réception de la part de l'agglomération avec appui du maître d'œuvre sans réserve.

M.VIGILE indique qu'il a fallu négocier car Artelia n'est pas rémunéré pour revenir sur l'ouvrage et suivre les travaux de changement de dispositif ; Artelia a mobilisé l'entreprise Mabileau pour intervenir sans rémunération. Cela nous fait un élément neuf et positionné dans le bon sens. Certes il y a un coût d'un peu plus de 5 000 € mais c'est le compromis auquel nous arrivons pour que tout le monde se mette en marche.

M.RIPOCHE ne remet pas en cause le fait que ce soit fait mais est surpris que l'entreprise et le maître d'œuvre ne prennent pas tout en charge.

M.VIGILE explique que l'agglomération a bloqué une facture pour faire pression sur Artelia et afin de ne pas en arriver à l'aspect juridique nous passons par la porte transactionnelle.

*La commission « Cycle de l'eau » du 12 novembre 2025 a émis un avis favorable à l'unanimité.*

#### Délibération :

*Le bureau communautaire est appelé à délibérer pour :*

- *approuver le protocole d'accord transactionnel joint en annexe, en particulier l'article 2 portant sur les concessions de Pornic agglomération Pays de Retz*

**Adopté à l'unanimité**

#### **2. Avenant au Programme d'Etudes Préalables (PEP) du Plan de Prévention des Risques Inondations (PAPI) n° 2 de la Baie de Bourgneuf**

**Rapporteur : Madame Pascale BRIAND - Présidente**

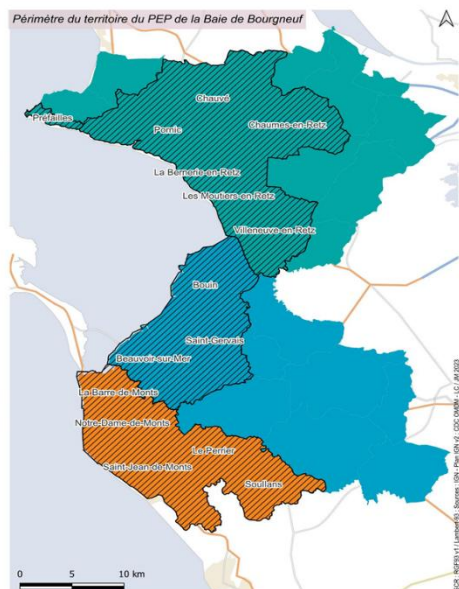
Face au besoin de disposer d'outils efficaces en vue de réduire les conséquences dommageables des inondations, les collectivités de la Baie de Bourgneuf se sont lancées dès 2012 dans la réalisation d'un Programme d'Actions et de Prévention des Inondations (P.A.P.I.). Cet outil de contractualisation, entre l'État et les collectivités, a permis la mise en œuvre d'une politique globale à l'échelle d'un bassin de risque et le financement de projets afférents à cette démarche, en partenariat avec la Région des Pays de la Loire et les Départements de la Vendée et de la Loire Atlantique.

Suite au PAPI 1 échu en décembre 2022, la **Communauté de Communes Challans Gois Communauté, la Communauté de Communes Océan-Marais de Monts** ainsi que la **Communauté d'Agglomération Pornic Agglomération Pays de Retz** ont décidé d'élaborer d'une manière coordonnée un nouveau P.A.P.I. pour la période sur la Baie de Bourgneuf, en désignant la Communauté de Communes Océan-Marais de Monts comme pilote du P.A.P.I. de la Baie de Bourgneuf n°2.

Préalablement au PAPI 2 et pour dimensionner ce programme, un **Programme d'Etude Préalable (PEP)** a été mis en place par les partenaires pour 2023-2025, afin de permettre le financement d'actions en cours et de prendre en compte la gestion de nouveaux aléas comme le recul du trait de côte ou les débordements de cours d'eau/ruissellement.

Le **périmètre du PEP** a également fait évoluer celui du premier PAPI :

- D'une part au Sud, avec le retrait de la commune de Saint-Hilaire-de-Riez qui rejoint le PAPI de l'agglomération de Saint-Gilles-Croix-de-Vie ;
- D'autre part au Nord, afin de tenir compte du diagnostic du PAPI 2 réalisé par ARTELIA montrant la **cohérence de l'intégration de communes de Loire Atlantique : Pornic, Chauvé, Chaumes en Retz, La Bernerie en Retz et Préfailles**, pour intégrer l'aléa submersion dans sa globalité physique et tenir compte du périmètre de la cellule hydrosédimentaire Baie de Bourgneuf qui s'étend jusqu'à la Pointe Saint Gildas.



Cosigné entre Pornic aggro Pays de Retz, Challans Gois Communauté et Océan Marais de Monts, ce PEP est prévu pour prendre fin au 31 décembre 2025.

Afin d'assurer une continuité des actions, un **avenant** est proposé afin :

- de **proroger de 2 ans la durée du programme, soit jusqu'au 31.12.2027**.
- Cette prorogation est également l'opportunité de **modifier ou proposer de nouvelles actions** afin de pérenniser les stratégies en cours.
- le **périmètre du PEP de la Baie de Bourgneuf est élargi à deux nouvelles communes** incluses dans la cellule hydro-sédimentaire de l'estuaire de la Loire et fortement sinistrées lors de la tempête Kirk le 08 octobre 2024 : **la Plaine-sur-Mer et St-Michel-Chef-Chef**.

Les **nouvelles actions** proposées par Pornic aggro Pays de Retz sont les suivantes ; elles répondent aux enjeux et besoins identifiés notamment en matière de réduction de la vulnérabilité des biens et des personnes :

N°	Intitulé	Pornic aggro	Challans Gois	Océan Marais M.	Montant € HT	Objectifs
<b>Axe 1 - Amélioration de la connaissance et conscience du risque</b>						
BB 1-10	Appui à la formation des EPCI sur le suivi et la surveillance des digues	X	X	X	21 000	Professionnalisation des agents des EPCI pour plus d'autonomie et d'efficacité (formations Ecole des Ponts, AgroParis Tech, Ministères...)
<b>Axe 2 – Surveillance, prévision des crues et des inondations</b>						
BB 2-1	Equipement de surveillance et de suivi des systèmes d'endiguement	X	X	X	45 000	Disposer de moyens techniques adaptés en interne (achat et formation télépilote drone) pour la surveillance et la mesure topographique
<b>Axe 5 – Actions de réduction de la vulnérabilité des personnes et des biens</b>						
BB 5-3	Diagnostiques de vulnérabilité des biens d'habitations et commerces	X			150 000	150 diagnostics d'habitations ou de commerces sinistrés lors de Kirk ou autres évènements
BB 5-4 a et b	Travaux de réduction vulnérabilité des biens d'habitations	X			700 000	120 dossiers travaux pour maisons individuelles 20 dossiers travaux pour commerces

N°	Intitulé	Pornic agglo	Challans Gois	Océan Marais M.	Montant € HT	Objectifs
<b>Axe 6 – Ralentir les écoulements</b>						
BB 6-1	Etudes AVP et ACB des solutions de protection envisageables sur les vallons côtiers du Porteau, Grandes Vallées et Cracault (Pornic)	X			150 000	Etudes hydrauliques de dimensionnement des ouvrages jusqu'au stade Avant-Projet avec analyses coût-bénéfices en vue de leur inscription au PAPI 2
<b>Axe 7 – Gestion des ouvrages de protection hydrauliques</b>						
BB 7-3	Etudes de maîtrise d'œuvre des quais de Pornic, Port Royal	X			150 000	Etudes AVP des solutions retenues à l'issue des études de faisabilité (Action 1.7. en cours)

Des actions du PEP sont **modifiées** ; celles qui concernent Pornic agglo Pays de Retz sont :

- BB 0 Pilotage et animation du PEP : prorogation de 2 ans **du 1<sup>er</sup> janvier 2026 au 31 décembre 2027** ;
- BB 1.3. Appui à la mise à jour des DICRIM : modification du montant financier (+ 13 000€HT) ;
- BB 4.1. Etude d'opportunité de déplacement de la STEP des Salineaux : modification des co-financeurs, l'action étant désormais financée par l'Agence de l'Eau Loire-Bretagne, via le schéma directeur d'assainissement.

Les **montants** mis à jour par l'avenant, et distingués par axe, maître d'ouvrage et cofinanceurs, sont les suivants :

<b>Synthèse</b>									
AXE	Coût global	Maître d'ouvrage	État P181 / FPRNM	Etat Fonds Vert	Région Pays de la Loire	Département 85	Département 44	Propriétaires privés	Agence de l'eau Loire Bretagne
AXE 0	270 000,00 €	135 000,00 €	135 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AXE 1	896 360,00 €	319 780,00 €	450 080,00 €	50 000,00 €	34 500,00 €	42 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AXE 2	45 000,00 €	22 500,00 €	22 500,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AXE 3	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AXE 4	290 000,00 €	121 000,00 €	50 000,00 €	0,00 €	15 000,00 €	0,00 €	0,00 €	9 000,00 €	95 000,00 €
AXE 5	1 700 000,00 €	145 000,00 €	1 070 000,00 €	0,00 €	52 500,00 €	52 500,00 €	0,00 €	380 000,00 €	0,00 €
AXE 6	150 000,00 €	75 000,00 €	75 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
AXE 7	910 000,00 €	227 000,00 €	455 000,00 €	0,00 €	114 000,00 €	114 000,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
<b>TOTAL</b>	<b>4 261 360,00 €</b>	<b>1 045 280,00 €</b>	<b>2 257 580,00 €</b>	<b>50 000,00 €</b>	<b>216 000,00 €</b>	<b>208 500,00 €</b>	<b>0,00 €</b>	<b>389 000,00 €</b>	<b>95 000,00 €</b>
<b>Taux financement</b>		<b>24,5%</b>	<b>53,0%</b>	<b>1,2%</b>	<b>5,1%</b>	<b>4,9%</b>	<b>0,0%</b>	<b>9,1%</b>	<b>2,2%</b>

\*FPRNM : fonds de prévention des risques naturels majeurs (FPRNM), dit « fonds Barnier »

En réponse à M.MARTIN étonné de la non-participation du Département, M.VIGILE confirme que le Département se retire de ces dispositifs.

Il rappelle que lors de la tempête Kirk en octobre 2024, 360 maisons ont été inondées sur la commune de la Plaine sur Mer, commune la plus touchée, et que nous n'avons aucun moyen opérationnel pour répondre à la protection et à la réduction de la vulnérabilité des habitations touchées par les inondations.

L'agglomération a donc négocié avec les services de l'état pour pouvoir intégrer ces deux communes (la Plaine et St Michel) dans l'attente d'un PEP sur ce territoire et engager ces diagnostics de vulnérabilité. Lorsque cela a été fait sur la commune des Moutiers vis-à-vis des submersion marines, c'est quelque chose qui a assez bien fonctionné en termes d'accompagnement : sur 160 dossiers, 120 à 130 personnes ont bénéficié de batardeaux. Ces batardeaux bénéficieront de subventions à hauteur de 80%. C'est un engagement à la fois de la collectivité pour apporter une protection individuelle et un engagement de l'Etat d'aller financer les travaux. La collectivité prend en charge le reste à charge sur les études du diagnostic et l'Etat va financer les travaux.

Mme BOURREAU-GOBIN est convaincue que les protections individuelles auraient sauvé pas mal de résidences le 9 octobre 2024. Elle avait sollicité l'agglomération en ce sens et pense que la protection individuelle est vraiment la bonne orientation car nous aurons beau faire des travaux sur le réseau public, nous ne pourrons jamais y arriver pour des événements de ce type.

M.VIGILE rappelle que le risque zéro n'existe pas, car au-delà de 80 cm on peut générer aussi un risque si le batardeau rompt. Cela aura ses limites mais c'est le premier axe et nous irons plus rapidement qu'un dispositif de protection collectif dont les délais d'études et de travaux sont très longs.

Vis-à-vis de la démarche faite sur les Moutiers qu'elle salue, Mme BRIAND indique qu'après ces événements il y a eu une mobilisation, y compris associative, et trouve intéressant cette articulation entre l'agglomération, les associations et la commune pour parvenir à quelque chose de pertinent, avec les limites, comme expliqué par M.VIGILE, mais tout cela a été bien expliqué et nécessite d'ailleurs de poursuivre les explications très régulièrement pour les nouveaux habitants. Il y a aussi les messages d'Alarm'tilt qui se sont aussi peaufinés en très bonne concertation avec l'agglomération, à tous ceux qui se sont inscrits sur la liste des messages d'urgence. Cela est vraiment important à consolider de cette manière dans toutes les communes où cela peut se produire.

M.VIGILE explique que c'est un point important car jusqu'à présent ces PEP/PAPI étaient plutôt pour les submersions marines et vont maintenant sur les inondations fluviales.

Pour Mme BRIAND, l'avancée plus rapide des mises en cohérence territoriales de fragilités par rapport à certains risques, au regard de la meilleure prise en considération des secteurs évidemment physiquement concernés, est une orientation pertinente. C'est quelque fois long car il faut pouvoir redéfinir les périmètres mais le faire en anticipation est tout de même une mesure très importante pour prévenir ces risques autant qu'il est possible.

*La commission « Cycle de l'eau » du 16 septembre 2025 et le COPIL PEP du 26 septembre 2025 ont émis un avis favorable à l'unanimité.*

#### Délibération :

*Le bureau communautaire est appelé à délibérer pour :*

- *approuver l'avenant au Programme d'Etudes Préalables (PEP) indispensable à l'élaboration du nouveau PAPI à horizon 2027,*
- *autoriser Mme la Présidente ou son représentant à engager toutes les formalités et signer tout document nécessaire au lancement du PEP, en particulier les demandes de subventions correspondantes auprès de l'Europe, l'Etat, la Région et les Départements (44 et 85).*

Adopté à l'unanimité

## **D – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE**

### 1. Désaffectation et déclassement des parcelles B 502, B 485, B 456 et B 629 (provisoire) situées à la Génrière sur la commune de la Plaine-sur-Mer

**Rapporteur : Madame Pascale BRIAND – Présidente – en charge de la commission « Développement économique – Emploi – Agriculture – Tourisme »**

CONSIDERANT le projet d'implantation d'une déchèterie destinée aux professionnels au lieu-dit la Génrière sur la commune de la Plaine-sur-Mer porté par la société SECOND LIFE et accompagné par Pornic agglomération Pays de Retz,

CONSIDERANT la nécessité de maîtriser l'ensemble de l'emprise foncière dédié à ce projet, à savoir les parcelles (annexe plan cadastre actualisée géomètre) :

- B 502 de 1 750m<sup>2</sup>
- B 485 de 2 500m<sup>2</sup>
- B 456 de 64m<sup>2</sup>
- B 629 (provisoire) de 694m<sup>2</sup>

CONSIDERANT que les parcelles, B 502, B 485, B 456 accueillent une déchèterie publique ayant fait l'objet d'une cessation d'activité en date du 31/11/2020,

CONSIDERANT la délibération n°2025-052 de la commune de la Plaine-sur-mer approuvant le principe de cession des parcelles B 502 et B 456 ainsi que le transfert d'une emprise de bien public aujourd'hui provisoirement cadastré B 629, sans déclassement préalable, avec valorisation au profit de la communauté d'agglomération pour le projet de la déchèterie professionnelle,

CONSIDERANT l'acte notarié de vente des parcelles B 502 et B 456 au profit de Pornic agglo Pays de Retz en date du 7 octobre 2025,

CONSIDERANT que la parcelle B 629 (provisoire) emprise publique de 694 m<sup>2</sup> est considérée comme un terrain délaissé et non affecté à un espace commun faisant néanmoins l'objet de servitudes avec conventionnement à savoir :

- Canalisation d'eau potable (tréfond) ;
- Réseau électrique (aérien) ;
- Fossé d'eau pluviale.

CONSIDERANT la nécessité de regroupement parcellaire pour l'intégration dans le projet de déchèterie,

CONSIDERANT que lorsque les critères justifiant l'inclusion d'un bien dans le domaine public ne sont plus remplis, notamment en ce qui concerne son utilisation directe par le public ou pour les besoins d'un service public nécessitant des aménagements essentiels, il est envisageable de procéder à son "déclassement", le retirant ainsi du domaine public pour le placer dans le domaine privé en vue de son affectation à un projet d'implantation de déchèterie professionnelle,

Il est alors proposé la désaffectation et le déclassement de l'ensemble des parcelles suivantes intégrant le projet de déchèterie selon le plan annexé.

Mme BRIAND explique qu'il s'agit d'un point de pré tri bien adapté, d'après les analyses faites par Second Life, auprès des professionnels du bâtiment, de par la nécessité de répondre à un besoin de proximité et dont le volume ne permettrait pas de faire un dispositif comme au Pont Béranger.

*La commission « Développement économique – Emploi – Agriculture – Tourisme » du 20 juin 2024 a été informée.*

#### Délibération :

*Le Bureau communautaire est appelé à délibérer pour :*

- *désaffecter les parcelles B 502, B 405, B 456 et B 629 (provisoire) et les déclasser afin qu'elles relèvent du domaine privé de la communauté d'agglomération*

Adopté à l'unanimité

## 2. La Génrière - conventions de servitude sur parcelle B 629

**Rapporteur : Madame Pascale BRIAND – Présidente – en charge de la commission « Développement économique – Emploi – Agriculture – Tourisme »**

En date du 7 octobre 2025, Pornic agglo Pays de Retz est devenue propriétaire de l'ensemble de l'emprise foncière nécessaire au projet d'implantation d'une déchèterie professionnelle à la Génrière sur la commune de La Plaine-sur-Mer.

Sur ces parcelles, des ouvrages des concessionnaires réseaux sont présents. Aussi, en sa qualité de propriétaire, il convient d'établir avec chacun des concessionnaires des conventions de servitudes pour les ouvrages suivants :

- ENEDIS : ouvrage électrique sur parcelle n°B 629
- ATLANTIC'EAU : canalisation eau potable sur parcelle n°B 629

Par ailleurs, la présence d'un fossé d'eaux pluviales sur ladite parcelle appelle à un conventionnement avec le futur preneur du bail emphytéotique et la communauté d'agglomération.

Les conventions visent à définir les droits de servitudes des concessionnaires et les droits et obligations du propriétaire et sont conclues à titre gratuit.

*La commission « Développement économique – Emploi – Agriculture – Tourisme » du 20 juin 2024 a été informée.*

#### Délibération :

*Le Bureau communautaire est appelé à délibérer pour :*

- *approuver la signature des conventions de servitude avec les concessionnaires ENEDIS et ATLANTIC'EAU et de formaliser dans le bail emphytéotique avec le preneur celle relative au fossé d'eaux pluviales sur la parcelle n°B 629 à la Genière sur la commune de La Plaine-sur-Mer.*
- *autoriser la présidente ou son représentant à signer tous les documents relatifs à la présente décision.*

Adopté à l'unanimité

### 3. ZAC de l'Europe - Avenant n° 6 au Traité de concession

**Rapporteur : Madame Pascale BRIAND – Présidente – en charge de la commission « Développement économique – Emploi – Agriculture – Tourisme »**

Depuis 2017, dans le cadre du transfert de compétence relatif aux zones d'activités économiques, la communauté d'agglomération dispose d'un contrat de concession pour la zone d'activités de l'Europe sur la commune de Pornic avec LAD SELA.

En 2024, pour permettre la mise à jour du dossier Loi sur l'eau et d'achever les travaux d'aménagement, les parties ont convenu par avenant n°5, de proroger la concession jusqu'au 31/12/2025.

Afin de poursuivre l'instruction du porter à connaissance au titre de la Loi sur l'eau, et d'achever les travaux de mise en conformité, il est proposé par voie du présent avenant n°6, de proroger la concession jusqu'au 31/12/2026.

Par ailleurs, la rémunération de l'aménageur pour sa mission de liquidation sera ajustée en conséquence et répartie comme suit : soit 20 000 € HT au 31/12/2024 et 10 000 € HT au 31/12/2025 et 10 000 € HT au 31/12/2026.

*La commission « Développement économique – Emploi – Agriculture – Tourisme » du 9 octobre 2025 a émis un avis favorable à l'unanimité.*

#### Délibération :

*Le Bureau communautaire est appelé à délibérer pour :*

- *approuver la prorogation de la durée de la convention d'aménagement jusqu'au 31/12/2026 ainsi que l'ajustement de la répartition de la rémunération de la mission de liquidation de l'aménageur.*
- *approuver l'avenant n° 6 au Traité de concession de la ZAC de l'Europe et d'autoriser la Présidente ou son représentant à le signer*

Adopté à l'unanimité

#### 4. ZAC de La Chaussée – Avenant n° 8 à la concession d'aménagement

Rapporteur : Madame Pascale BRIAND – Présidente – en charge de la commission « Développement économique – Emploi – Agriculture – Tourisme »

Depuis 2017, dans le cadre du transfert de compétence relatif aux zones d'activités économiques, la communauté d'agglomération dispose d'un contrat de concession pour la zone d'activités de la Chaussée sur la commune de Pornic avec LAD SELA.

En 2024, l'avenant n°7 a prorogé la concession jusqu'au 30 septembre 2025 afin de finaliser la commercialisation du lot n°5 dédié à l'implantation de la Maison Médicale et la mission de clôture de l'opération.

La commercialisation du lot n°5 étant achevée, il est proposé la prorogation de la concession jusqu'au 31/12/2026 afin de permettre au concessionnaire de réaliser la mission de clôture.

Par ailleurs, la rémunération de l'aménageur pour sa mission de liquidation fixée à 30 000 € HT sera répartie comme suit : soit 15 000 € HT au 31/12/2024 et 10 000 € HT au 31/12/2025 et 5 000 € HT au 31/12/2026.

*La commission « Développement économique – Emploi – Agriculture – Tourisme » du 9 octobre 2025 a émis un avis favorable à l'unanimité.*

#### Délibération :

*Le Bureau communautaire est appelé à délibérer pour :*

- *approuver la prorogation de la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31/12/2026 ainsi que l'ajustement de la répartition de la rémunération de la mission de liquidation de l'aménageur.*
- *approuver l'avenant n° 8 à la concession d'aménagement de la Chaussée et d'autoriser la Présidente ou son représentant à le signer*

Adopté à l'unanimité

#### 5. Acquisition des lots 3.3 et Lot 5 bis de la zone d'activités de la Chaussée à Pornic

Rapporteur : Madame Pascale BRIAND – Présidente – en charge de la commission « Développement économique – Emploi – Agriculture – Tourisme »

En 2017, dans le cadre du transfert de compétence relative aux zones d'activités économiques, La communauté d'agglomération s'est substituée aux communes disposant d'un contrat de concession pour les zones d'activités aménagées par LAD SELA, devenant ainsi le concédant.

Le traité de concession de la zone d'activités de la Chaussée à Pornic arrive à échéance au 31/12/2026. La procédure de clôture entamée nécessite le rachat en bien de reprise par la communauté d'agglomération des lots restant à commercialiser au terme de la concession, à savoir :

- Lot 3.3, situé sur la parcelle EE 328 d'une superficie de 9 028 m<sup>2</sup> au montant de 631 960€ HT (prévu au CRAC 2024)
- Lot 5 bis, situé sur la parcelle DZ 446 d'une superficie estimative de 2 608 m<sup>2</sup> au montant de 189 000€ HT (prévu au CRAC 2024).

Ainsi, la Communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz prévoit :

- D'acquérir le lot 3.3 par l'intermédiaire de son budget annexe « optimisation foncière », en vue de sa commercialisation en régie.
- D'acquérir le lot 5 bis par l'intermédiaire de son budget principal dans l'optique de réaliser un équipement d'intérêt collectif porté par Pornic agglo Pays de Retz

*La commission « Développement économique – Emploi – Agriculture – Tourisme » du 5 juin 2025 a émis un avis favorable à l'unanimité.*

Délibération :

*Le Bureau communautaire est appelé à délibérer pour :*

- *approuver l'acquisition du lot 3.3 de la zone d'activités de la Chaussée à Pornic d'une superficie de 9 028 m<sup>2</sup> pour un montant de 631 960 € HT par le budget annexe optimisation foncière.*
- *approuver l'acquisition du lot 5 bis de la zone d'activités de la Chaussée à Pornic d'une superficie estimative de 2 608 m<sup>2</sup> pour un montant de 189 000 € HT par le budget principal.*

Adopté à l'unanimité

Le Président,

Le secrétaire de séance,