

PROCES-VERBAL DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE PUBLIQUE DU JEUDI 27 NOVEMBRE 2025

Locaux communautaires – Salle la Boussole
2, rue du Docteur Ange Guépin – PORNIC

L'an deux mille vingt-cinq, le vingt-sept novembre à 19H00, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération « Pornic Agglo Pays de Retz », s'est réuni à son siège administratif - 2 rue Dr Ange Guépin à PORNIC, en session ordinaire, sous la Présidence de Madame Pascale BRIAND, Présidente, sur convocation en date du vingt novembre deux mille vingt-cinq.

Présents : M. Gérard ALLAIN, M. Edgard BARBE, M. Yves BLANCHARD, Mme Eloïse BOURREAU-GOBIN, M. Jean-Michel BRARD, Mme Laurence BRETON, Mme Pascale BRIAND, Mme Isabelle CALARD, M. Claude CAUDAL, Mme Monique DIONNET, M. Jacky DROUET, Mme Céline EVIN, M. Paul-Eric FILY, Mme Mauricette HELLO, M. Joël HERBIN, M. Antoine HUBERT, Mme Marie-Paule MARIE, M. Pierre MARTIN, M. Alain MELLERIN, Mme Maryse MOINEREAU, M. Dominique MUSLEWSKI, Mme Nadège PLACE, M. Jacques PRIEUR, M. Patrick PRIN, Mme Françoise RELANDEAU, M. Jacques RIPOCHE, Mme Isabelle RONDINEAU, Mme Virginie ROTHAIS, Mme Danièle VINCENT.

Excusés : Mme Carole BRAS, Mme Brigitte DIERICX, M. Denis DUGABELLE, M. Olivier GUILLET, Mme Claire HUGUES, M. Gaëtan LEAUTE, Mme Bernadette MELLERIN, Mme Karine MICHAUD, M. Luc NORMAND, M. Rémy ROHRBACH, Mme Christiane VAN GOETHM.

Absents : Mme Joëlle BERTRAND, M. Frédéric ERAUD, M. Hervé YDE.

Pouvoirs : Mme Carole BRAS à M. Jacques RIPOCHE, Mme Brigitte DIERICX à M. Paul-Eric FILY, M. Denis DUGABELLE à Mme Danielle VINCENT, M. Olivier GUILLET à Mme Monique DIONNET, Mme Claire HUGUES à Mme Isabelle RONDINEAU, M. Gaëtan LEAUTE à M. Jacques PRIEUR, Mme Karine MICHAUD à M. Dominique MUSLEWSKI, M. Rémy ROHRBACH à Mme Eloïse BOURREAU-GOBIN, Mme Christiane VAN GOETHM à M. Joël HERBIN.

Suppléance : M. Luc NORMAND supplié par Mme Mauricette HELLO.

Secrétaire de séance : Mme Laurence BRETON.

Conseillers en exercice : 42 - Quorum : 22 - En service : 29 - Pouvoirs : 9 - Votants : 38

Arrivée de Mme VINCENT et Mme MOINEREAU à compter du point B.4

Arrivée de M.DROUET à compter du point B.5

Les conseillers communautaires ont été destinataires, avec la convocation, du relevé des décisions prises dans le cadre des délégations au Président et au Bureau (dispositions de l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales - délibération du 9 juillet 2020).

Le procès-verbal de la réunion du 25 septembre 2025 est adopté à l'unanimité n'ayant fait l'objet d'aucune observation écrite ou orale.

ORDRE DU JOUR

A – AFFAIRES GENERALES

1. Modification de l'intérêt communautaire par le retrait du Gymnase intercommunal place Joseph Girard à Pornic et intégration de la notion d'autorité organisatrice de la petite-enfance
2. Gymnase intercommunal place Joseph Girard à Pornic : Procès-Verbal de transfert des biens meubles et immeubles affectés à l'exercice de la compétence liée à l'équipement sportif
3. Site de Monval rue René Guy Cadou à Pornic : Procès-verbal de mise à disposition par la Commune de Pornic des biens meubles et immeubles affectés à l'exercice de la compétence « petite-enfance/enfance/jeunesse » exercée par Pornic agglo Pays de Retz
4. Modification des statuts de Territoire Energie 44
5. Prise d'acte du rapport d'activité 2024 de Territoire d'énergie Loire-Atlantique (TE44)

B – FINANCES – GRANDS PROJETS – PROSPECTIVE - MUTUALISATION

1. Attribution de compensation prévisionnelles 2026
2. Fonds de concours 2025 – modification fonds de concours Saint Michel Chef Chef
3. Décision modificative n°2 du budget principal 2025
4. Budget Annexe Assainissement collectif – Modification de provision
5. Vote du débat d'orientations budgétaires 2026 sur la base du ROB

C – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

1. Approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH n°2) 2025-2031
2. Aide financière à la production de logements locatifs sociaux

D – GESTION DES DECHETS

1. Grille tarifaire 2026 de la redevance spéciale pour collecte des déchets assimilés
2. Tarifs des dépôts en déchèterie des artisans, commerçants, prestataires de service (rémunérés par CESU) et autres professionnels pour l'année 2026

E – CYCLE DE L’EAU – LITTORAL - MARAIS

1. Assainissement collectif – Tarifs 2026
2. Redevance pour performance des systèmes d'assainissement collectif
3. Assainissement non collectif – Tarifs 2026
4. Rapports sur le Prix et la Qualité du Service Public de l'eau potable (RPQS) 2024

F – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

1. LA GENIERE/SECOND LIFE : Bail emphytéotique déchèterie professionnelle

A – AFFAIRES GENERALES

1. [Modification de l'intérêt communautaire par le retrait du Gymnase intercommunal place Joseph Girard à Pornic et intégration de la notion d'autorité organisatrice de la petite-enfance](#)

Rapporteur : Madame Pascale BRIAND – Présidente

Depuis le 1^{er} janvier 2005, l'intercommunalité est propriétaire de l'une des deux salles de sports situées place Joseph Girard à Pornic et des espaces sportifs extérieurs associés suite à l'arrêté préfectoral du 21 décembre 2004 déclarant la dissolution du SIEC (Syndicat Intercommunal pour l'Enseignement et la Culture) au

31 décembre 2004. Avec la création de l'agglomération, l'équipement avait été déclaré d'intérêt communautaire par délibération de l'assemblée intercommunale le 2 février 2017 et confirmée par délibération du 22 septembre 2022.

La Ville de Pornic est propriétaire de la seconde salle de sport. Les deux salles juxtaposées et communicantes sont situées sur une emprise foncière propriété de la communauté d'agglomération. Ces deux gymnases et les espaces extérieurs (piste d'athlétisme, terrain multi-jeux extérieur) forment le complexe Joseph Girard, sis place Joseph Girard à Pornic, voisin du collège Jean Mounès.

Les deux équipements font l'objet d'une utilisation et de modes de mise à disposition similaires (sport scolaire et associations sportives).

Afin d'améliorer la gestion de ce complexe et permettre une réflexion d'ensemble sur une réhabilitation des équipements sportifs, il est apparu opportun de désigner un seul gestionnaire en opérant une mise à disposition pérenne du gymnase intercommunal et de l'ensemble de la parcelle à la Ville. Cette évolution nécessite une modification de l'intérêt communautaire.

Par ailleurs, la loi du 18 décembre 2023 pour le plein emploi a créé le service public de la petite-enfance (SPPE) au 1^{er} janvier 2025 dont l'Agglomération exerce la compétence au titre des « Actions sociales d'intérêt communautaire » définies par délibération du 29 novembre 2018, rappelées par délibération du 22 septembre 2022.

Ces deux évolutions nécessitent donc d'apporter une modification à la délibération définissant l'intérêt communautaire relatif aux compétences de l'agglomération, à savoir :

- la compétence « Equipements et services sportifs, socio-culturels et de loisirs d'intérêt communautaire » par le retrait du gymnase dans la liste des équipements déclarés d'intérêt communautaire compte tenu du transfert du gymnase Joseph GIRARD à la ville de Pornic.
 - la compétence « Actions sociales d'intérêt communautaire - actions en faveur de la petite enfance, de l'enfance et de la jeunesse » en rappelant que l'agglomération est désormais autorité organisatrice du service public de la petite-enfance (SPPE) suite aux évolutions réglementaires prévues par la loi du 18 décembre 2023 pour le plein emploi créant le service public de la petite enfance (SPPE) au 1^{er} janvier 2025.
-
- VU l'avis favorable de la commission « Finances – Grands projets – Prospective – Mutualisation » du 12 novembre 2025 et du bureau communautaire du 13 novembre 2025 à l'unanimité,

Après en avoir délibéré par vote à mains levées,

Le Conseil Communautaire, avec 1 abstention (M.HUBERT) et 34 voix « pour », DECIDE :

- *approuver la modification de l'intérêt communautaire, défini en annexe, par le retrait du « gymnase communautaire – place Joseph Girard à Pornic » de la liste des équipements d'intérêt communautaire*
- *approuver la modification apportée au titre des actions en faveur de la petite-enfance, de l'enfance et de la jeunesse en rappelant le rôle de l'agglomération en qualité d'Autorité organisatrice du service public de la petite-enfance*
- *autoriser Madame la Présidente ou le Vice-Président délégué à signer toute pièce relative à ce dossier*

2. Gymnase intercommunal place Joseph Girard à Pornic : Procès-Verbal de transfert des biens meubles et immeubles affectés à l'exercice de la compétence liée à l'équipement sportif

Rapporteur : Madame Pascale BRIAND – Présidente

Dans le but d'optimiser la gestion du complexe sportif situés place Joseph Girard à Pornic comprenant deux salles de sports, dont la salle intercommunale, et des espaces sportifs extérieurs associés et afin de favoriser une réflexion globale sur la réhabilitation des équipements sportifs, il a été jugé opportun de désigner un seul gestionnaire en opérant une mise à disposition pérenne du gymnase intercommunal et de l'ensemble de la parcelle à la Ville. Le foncier reste la propriété de l'intercommunalité.

Le Conseil Communautaire ayant procédé au retrait du gymnase Joseph GIRARD de la liste des équipements déclarés d'intérêt communautaire au titre de la compétence « Equipements et services sportifs, socio-culturels et de loisirs d'intérêt communautaire », il appartient au Conseil Communautaire d'approuver le projet de Procès-Verbal de mise à disposition joint en annexe. Ce projet est susceptible d'évoluer au regard des données financières qui seront issues du Compte Financier Unique au 31/12/2025.

Enfin, il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) de l'Agglomération a été chargée d'évaluer les attributions de compensation liées à ce transfert.

M.HUBERT souhaite expliquer la raison pour laquelle il va s'abstenir, sans refaire le débat qui a eu lieu en conseil municipal. Il sait qu'il y a un projet, qui peut être intelligent d'avoir sur ce site, mais il ne comprend pas pourquoi nous n'attendons pas le résultat des études avant d'opérer le transfert. Secondelement dans le cadre de ce projet dont il a eu connaissance de quelques bribes, pourrait s'intégrer la potentielle future maison des jeunes qui pour le coup est d'intérêt communautaire. Il s'interroge sur le transfert alors qu'une partie du projet porterait potentiellement sur un équipement d'intérêt communautaire. Pour lui, il y a effectivement peut-être un peu de précipitation dans ce transfert avant d'avoir le périmètre et les contours du projet et voir si une infrastructure communautaire s'y implantera.

Mme BRIAND fait remarquer qu'avec M.HUBERT ils apprécieront probablement de façon différente la notion de précipitation au vu du nombre d'années qui sont passées depuis cet état de fait qui peut être considéré comme un peu curieux par rapport au contexte et à la nature de ces bâtiments mais elle le remercie pour les explications.

- VU l'avis favorable de la commission « Finances – Grands projets – Prospective – Mutualisation » du 12 novembre 2025 et du bureau communautaire du 13 novembre 2025 à l'unanimité,

Après en avoir délibéré par vote à mains levées,

Le Conseil Communautaire, avec 1 abstention (M.HUBERT) et 34 voix « pour », DECIDE :

- *d'approuver le projet de procès-verbal, joint en annexe, relatif à la mise à disposition par la Communauté d'Agglomération Pornic aggo Pays de Retz des biens meubles et immeubles affectés à l'exercice de la compétence liée à l'équipement sportif dénommé Gymnase place Joseph Girard à Pornic ;*
- *d'autoriser Madame la Présidente ou le Vice-Président délégué à signer le procès-verbal et plus généralement toute pièce relative à ce dossier*

3. Site de Monval rue René Guy Cadou à Pornic : Procès-verbal de mise à disposition par la Commune de Pornic des biens meubles et immeubles affectés à l'exercice de la compétence « petite-enfance/enfance/jeunesse » exercée par Pornic agglo Pays de Retz

Rapporteur : Madame Pascale BRIAND – Présidente

Depuis le 1er janvier 2020, Pornic agglo Pays de Retz est en charge de la compétence « Accueil de Loisir Sans Hébergement » des 3-12 ans. Pour la Commune de Pornic, le transfert de cette compétence s'est traduit par la mise à disposition partielle des locaux du « centre Monval » sis rue René-Guy Cadou à Pornic. Ces bâtiments ont accueilli jusqu'à récemment d'autres usages ne relevant pas de la compétence transférée.

Le site étant désormais totalement dédié à l'accueil du centre de loisirs, il convient de procéder à la mise à disposition de l'ensemble immobilier et du mobilier, conformément aux articles L 5211-5-III et L 1321 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales, disposant que tout transfert de compétence entraîne de plein droit la mise à disposition de la collectivité bénéficiaire des biens meubles et immeubles utilisés pour l'exercice de cette compétence. Le foncier restant propriété de la ville de Pornic.

Il appartient au Conseil Communautaire d'approuver le projet de Procès-Verbal de mise à disposition joint en annexe. Ce projet est susceptible d'évoluer au regard des données financières qui seront issues du Compte Financier Unique au 31/12/2025.

Enfin, il est rappelé que conformément aux dispositions de l'article 1609 nonies C du Code Général des Impôts, la Commission Locale d'Evaluation des Charges Transférées (CLECT) de l'Agglomération a été chargée d'évaluer les attributions de compensation liées à ce transfert.

- VU l'avis favorable de la commission « Finances – Grands projets – Prospective – Mutualisation » du 12 novembre 2025 et du bureau communautaire du 13 novembre 2025 à l'unanimité,

Après en avoir délibéré par vote à mains levées,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, DECIDE :

- *d'approuver le projet de procès-verbal, joint en annexe, relatif à la mise à disposition par la Commune de Pornic des biens meubles et immeubles affectés à l'exercice de la compétence « petite-enfance / enfance / jeunesse » sur le site de Monval rue René-Guy Cadou à Pornic par Pornic agglo Pays de Retz;*
- *d'autoriser Madame la Présidente ou le Vice-Président délégué à signer le procès-verbal et plus généralement toute pièce relative à ce dossier*

4. Modification des statuts de Territoire Energie 44

Rapporteur : Madame Pascale BRIAND – Présidente

Dans le cadre de son projet de mandat, les élus du Comité syndical de TE44 ont souhaité mettre en œuvre des actions permettant, notamment, de renforcer la qualité des relations avec les collectivités tout en garantissant l'accès à un service public de l'énergie de qualité pour tous, au coût le plus juste.

Dans ce cadre, il est proposé de réviser les statuts actuels de TE44 dans l'objectif de :

- Clarifier le périmètre de chaque compétence du syndicat
- Intégrer les missions accessoires réalisées par les services de TE44 au bénéfice des collectivités adhérentes ou tiers intéressés, qui ont été développées au cours du mandat,
- Assurer la représentativité de chaque territoire au sein des assemblées délibérantes de TE44,

Le projet de statuts modifiés joint en annexe dont les principales évolutions peuvent être définies comme suit :

1. Définition exhaustive du périmètre de chaque compétence et des missions complémentaires éventuelles réalisées par le syndicat en parallèle,
2. Création d'une compétence optionnelle « Système thermique locaux » à destination de l'ensemble des adhérents du syndicat, permettant de proposer un accompagnement complet des sujets liés à la chaleur renouvelable,
3. Evolution des modalités d'adhésion et de retrait par une collectivité à une compétence statutaire de TE44,
4. Diminution du nombre de représentants titulaires / suppléants par collectivité adhérente,
5. Abaissement du seuil de population permettant l'attribution d'un 2^{ème} délégué pour un territoire au Comité syndical,

Pornic agglo Pays de Retz, collectivité adhérente au syndicat, dispose d'un délai de trois mois, à compter de la notification réalisée par TE44 (le 30 septembre 2025), pour se prononcer sur les modifications envisagées.

Mme PLACE indique s'abstenir afin de suivre le vote communal.

- VU le Code général des Collectivités Territoriales, et notamment les articles L5211-17, L5211-20 et L5711-1 et suivants,
- VU les statuts de TE44 en vigueur, approuvés par arrêté préfectoral en date du 18 janvier 2023,
- VU la délibération n°CS-2025-55 du Comité syndical de TE44 du 25 septembre 2025, approuvant le projet de révision statutaire du syndicat,
- VU le projet de révision des statuts de TE44,
- VU l'avis favorable du bureau communautaire du 13 novembre 2025 à l'unanimité,

Après en avoir délibéré par vote à mains levées,

Le Conseil Communautaire, avec 1 abstention (Mme PLACE) et 34 voix « pour », DECIDE :

- *d'approuver les nouveaux statuts de TE44 et leurs annexes*
- *de dire que la présente délibération sera notifiée à Monsieur le Président de Territoire Energie 44*

5. Prise d'acte du rapport d'activité 2024 de Territoire d'énergie Loire-Atlantique (TE44)

Rapporteur : Madame Pascale BRIAND – Présidente

Le rapport retrace l'ensemble des actions conduites par TE44 dans ses différents domaines de compétence (électricité, éclairage public, infrastructures de communication électronique, transition énergétique, etc.) au titre de l'année 2024.

- VU le Code général des collectivités territoriales, notamment son article L.5211-39 relatif à la communication du rapport d'activité des syndicats mixtes aux collectivités membres,
- VU le rapport d'activité 2024 de Territoire d'énergie Loire-Atlantique (TE44) transmis à la commune (ou à la communauté) conformément aux dispositions précitées,
- VU l'avis favorable du bureau communautaire du 13 novembre 2025 à l'unanimité,

Après en avoir délibéré par vote à mains levées,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, DECIDE :

- *de prendre acte du rapport d'activité 2024 de Territoire d'énergie Loire-Atlantique (TE44)*
- *de dire que le présent rapport demeurera à disposition du public dans les conditions prévues par la réglementation*

1. Attribution de compensation prévisionnelles 2026

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

En vertu de l'article 1609 nonies C du code général des impôts, le Conseil communautaire doit communiquer annuellement aux communes le montant provisoire de leurs attributions de compensation. Cette notification doit intervenir avant le 15 février de chaque année afin de permettre aux communes d'élaborer leurs budgets dans les délais impartis.

Il est à noter qu'au 1^{er} janvier 2026, sont prévus :

- le transfert du gymnase intercommunal situé place Joseph Girard à Pornic et les espaces sportifs extérieurs suite à son retrait des équipements d'intérêt communautaire,
- l'intégration du « centre Monval » sis Rue René-Guy Cadou à Pornic, le site étant désormais totalement dédié à la compétence petite-enfance/enfance/jeunesse.

Aussi, la partie fixe des attributions de compensation est modifiée aussi bien en fonctionnement qu'en investissement.

La partie variable des attributions de compensation en fonctionnement et en investissement intègre les co-financements des services communs et mutualisés pour les communes adhérentes, à savoir :

- Service mutualisé « Recherche de financements et assistance au montage de projets »
- Service mutualisé « Conseil et assistance en matière juridique » (*nouveau service mutualisé*)
- Service mutualisé « Ingénierie territoriale sur les documents d'urbanisme » (*nouveau service mutualisé*)
- Service mutualisé « Ressources Humaines »
- Service mutualisé « Direction des Systèmes d'Information »
- Service mutualisé « Conseiller numérique »
- Service de prestation d'hébergement des infrastructures informatiques

Par ailleurs, en partie variable des attributions de compensation en fonctionnement sont également intégrés :

- Le soutien financier au Service Public de la Petite Enfance perçu par les Communes de plus de 3500 habitants et reversé à la l'EPCI compétente
- Le reversement du dernier prélèvement effectué en 2025 au titre de la coupe régionale de voile

Ces attributions de compensation provisoires pour 2026 sont récapitulées dans le tableau ci-dessous.

Elles seront actualisées au cours de l'année 2026 au regard du Compte Financier Unique 2025 et feront l'objet d'une nouvelle délibération du conseil communautaire.

Attributions de compensation prévisionnelles 2026 en section de fonctionnement :

| | AC définitives pour 2025 | AC prévisionnelles pour 2026 |
|-------------------------------------|--------------------------|------------------------------|
| Chaumes-en-Retz | 656 439 € | 614 991 € |
| Chauvé | 322 861 € | 322 773 € |
| Cheix-en-Retz | 52 947 € | 52 913 € |
| La Bernerie-en-Retz | 637 644 € | 583 301 € |
| La Plaine-sur-Mer | 773 803 € | 721 719 € |
| Les Moutiers-en-Retz | 262 703 € | 250 320 € |
| Pornic | 3 549 885 € | 3 489 342 € |
| Port-Saint-Père | 53 656 € | 44 657 € |
| Préfailles | 269 947 € | 259 441 € |
| Rouans | 64 097 € | 56 340 € |
| Sainte-Pazanne | 335 827 € | 288 820 € |
| Saint-Hilaire-de-Chaléons | 87 624 € | 79 913 € |
| Saint-Michel-Chef-Chef | 1 068 977 € | 1 029 558 € |
| Villeneuve-en-Retz | 523 041 € | 493 364 € |
| Vue | 35 680 € | 29 881 € |
| CA Pornic Agglo Pays de Retz | -8 695 131 € | -8 317 335 € |

Attributions de compensation prévisionnelles 2026 en section d'investissement :

| | ACI définitives pour 2025 | ACI prévisionnelles pour 2026 |
|-------------------------------------|---------------------------|-------------------------------|
| Chaumes-en-Retz | -71 767,00 | -71 767,00 |
| Chauvé | -55 430,00 | -55 430,00 |
| Cheix-en-Retz | -6 818,00 | -6 818,00 |
| La Bernerie-en-Retz | -93 868,00 | -97 780,00 |
| La Plaine-sur-Mer | -59 082,00 | -62 446,00 |
| Les Moutiers-en-Retz | -35 088,00 | -35 088,00 |
| Pornic | -209 190,00 | -193 529,00 |
| Port-Saint-Père | -11 790,00 | -11 790,00 |
| Préfailles | -61 384,00 | -61 384,00 |
| Rouans | -19 758,00 | -19 758,00 |
| Sainte-Pazanne | -36 062,00 | -36 062,00 |
| Saint-Hilaire-de-Chaléons | -17 119,00 | -17 119,00 |
| Saint-Michel-Chef-Chef | -85 543,00 | -85 543,00 |
| Villeneuve-en-Retz | -65 545,00 | -65 545,00 |
| Vue | -6 290,00 | -6 290,00 |
| CA Pornic Agglo Pays de Retz | 834 734,00 | 826 349,00 |

- Le bureau, réuni en CLECT, le 13 novembre 2025 a approuvé les attributions de compensation prévisionnelles 2026.

Après en avoir délibéré par vote à mains levées,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, DECIDE :

- *d'arrêter les montants d'attributions de compensation provisoires pour les 15 communes membres de la Communauté d'agglomération « Pornic Agglo Pays de Retz » au titre de l'année 2026, tel que présentés dans le tableau ci-dessus et rapport annexé ;*
- *de mandater Madame la Présidente pour notifier à chaque commune le montant des attributions de compensation prévisionnelles avant le 15 février 2026 ;*
- *d'autoriser Madame la Présidente ou le Vice-Président délégué à signer toute pièce relative à ce dossier.*

2. Fonds de concours 2025 – modification fonds de concours Saint Michel Chef Chef

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

Lors de sa séance du 26 juin dernier, le conseil communautaire a décidé d'attribuer un fonds de concours d'un montant de 7 000 € à la commune de Saint Michel Chef Chef pour l'acquisition d'un robot de tonte.

Toutefois, le montant du devis a été surévalué. Un autre robot de tonte d'un meilleur rapport qualité prix va être acquis par la commune, ce qui fait automatiquement baisser le montant du fonds de concours à 3 485 € (50% du coût). Aussi, la commune sollicite la possibilité de compléter sa demande avec une autre dépense de matériels pour ses services.

Le plan de financement prévisionnel se présente ainsi :

| Dépenses € HT | | Recette € | | |
|--|------------------|------------------------|------------------|-------------|
| Acquisition de matériels pour les services municipaux : robot de tonte | 6 970,83 | Fonds de concours 2025 | 7 000 | 39,03% |
| Acquisition de matériels pour les services municipaux : matériels informatique | 10 963,53 | Autofinancement | 10 934,36 | 60,97% |
| Total | 17 934,36 | Total | 17 934,36 | 100% |

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment l'article L.5216-5 VI qui confère à la Communauté d'agglomération la possibilité de verser des fonds de concours aux communes,
- VU la décision du Bureau communautaire n°2018-246 du 15 novembre 2018 adoptant le pacte financier et fiscal de la Communauté d'agglomération,
- VU la présentation du ROB du 30 janvier 2025,
- VU la délibération du Conseil communautaire n°2025-278 du 26 juin 2025 adoptant le versement des fonds de concours 2025,
- VU le courrier de Mme le Maire de Saint Michel Chef Chef sollicitant une modification du fonds de concours 2025.
- VU l'avis favorable du bureau communautaire du 13 novembre 2025 à l'unanimité,

Après en avoir délibéré par vote à mains levées,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, DECIDE :

- *d'approuver la modification du fonds de concours 2025 comme sollicité par la Commune de Saint Michel Chef Chef*

- d'autoriser la Présidente à effectuer toutes démarches et à signer toutes pièces afférentes au présent dossier

3. Décision modificative n°2 du budget principal 2025

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

Dans le cadre de travaux d'eaux pluviales sur la Commune de la Bernerie-en-Retz, par souci d'efficacité et d'optimisation, des interventions sont prévues par l'agglomération pour le compte de la Ville (implantation de potelets et reprises d'enrobés). Ces interventions nécessitent l'inscription de crédits dans des comptes spécifiques non prévus sur le budget principal.

Aussi, la Décision Modificative n° 2 est proposée comme suit en investissement, permettant le financement des travaux par l'Agglomération et leurs remboursements par la Ville :

| Chapitres | Articles | Objet | Dépenses | Recettes | |
|-----------|----------|-----------------------------------|-----------|-----------------------------------|--|
| | | Mouvements de crédits | | | |
| 458 | 458263 | opérations sous mandat (recettes) | | 40 100,00 | |
| 458 | 458163 | opérations sous mandat (dépenses) | 40 100,00 | | |
| | | | | 40 100,00 40 100,00 | |

Après en avoir délibéré par vote à mains levées,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, DECIDE :

- d'approuver la décision modificative n°2 du budget principal 2025

4. Budget Annexe Assainissement collectif – Modification de provision

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

Par délibération du 27 mars 2025, le conseil communautaire a approuvé la constitution de plusieurs provisions dont une provision de 190 000 € sur le budget annexe Assainissement Collectif. Cette provision correspondait à un risque de non recouvrement du titre n°695/2021.

Le titre précité a été versé en totalité. La provision est donc sans objet.

Considérant toutefois qu'il existe un risque de non recouvrement sur un autre titre (n°11/2025) d'un montant de 188 200 €, correspondant aux pénalités appliquées sur le contrat DSP au titre de l'exercice 2023, il est proposé au conseil communautaire de conserver la provision de 190 000 € mais d'en modifier l'objet.

- VU l'avis favorable du bureau communautaire du 13 novembre 2025 à l'unanimité,

Après en avoir délibéré par vote à mains levées,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, DECIDE :

- *d'approuver le maintien de la provision de 190 000 € du Budget Annexe Assainissement Collectif et d'en modifier l'objet en provision pour risque de non recouvrement du titre n°11/2025*
- *d'autoriser Madame la Présidente ou son représentant à signer toute pièce relative à cette délibération*

5. Vote du débat d'orientations budgétaires 2026 sur la base du ROB

Rapporteurs : Madame Pascale BRIAND – Présidente et Monsieur Gérard ALLAIN – Vice-Président en charge de la commission « Finances – Grands projets – Prospective – Mutualisation »

Prescrit par la Loi, le Débat d'Orientation Budgétaire (DOB) constitue la première étape du cycle budgétaire. Préalable au vote du budget primitif, le DOB traduit les orientations majeures de la collectivité et définit les grands objectifs en précisant les équilibres financiers et les principes fiscaux.

Le DOB est obligatoire dans les EPCI qui comprennent au moins une commune de 3 500 habitants et suivant le référentiel M57 doit être tenu dans les 10 semaines précédant le vote du budget.

La loi NOTRe de 2015 est venue étoffer les dispositions relatives au DOB des EPCI en renforçant l'information aux conseillers communautaires par la réalisation d'un Rapport d'Orientation Budgétaire (ROB) qui doit donner lieu à une délibération.

En application du décret du 24 juin 2016, le ROB doit porter sur les orientations budgétaires envisagées avec les évolutions prévisionnelles des dépenses et des recettes (fonctionnement / investissement), les informations relatives à la structure et à la gestion de l'encours de la dette, ...

Pour les EPCI de plus de 10 000 habitants et qui comprennent au moins une commune de 3 500 habitants, le rapport comporte également les informations relatives aux ressources humaines : les effectifs, les dépenses de personnel, les avantages en nature, la durée effective du travail, ...

Le DOB 2026 porte sur le budget général ainsi que sur l'ensemble des budgets annexes.

Avant de laisser Mme PRIOU, Directrice Générale des Services présenter dans le détail le rapport, Mme BRIAND souhaite donner aux conseillers quelques éléments contextuels puisque nous avons travaillé sans Loi des finances adoptée.

Intervention de Mme BRIAND

« Cette absence de visibilité fragilise l'action des collectivités et nous oblige à une grande prudence. Nous avons donc retenu, par précaution, les mesures prévisionnelles les plus négativement impactantes du projet de loi de finances qui traduisent une volonté nationale certes de redresser les comptes publics en faisant largement contribuer les collectivités locales.

Les effets pour notre agglomération très concrètement sont les suivants :

- pas de revalorisation du reversement de TVA (correspondant à la compensation de la suppression de la TH et de la CVAE) qui représente plus de 13 M€ soit près de 30% de nos recettes de fonctionnement ;
- gel de la DGF (Dotation Globale de Fonctionnement)
- suppression du FCTVA en section fonctionnement (- 50 000 €)
- suppression pour 2026 du FCTVA en investissement « année blanche » compte tenu du projet de modification du régime de versement en N+1 au lieu de l'année N. Cela concerne près de 2,5 M€ de recettes d'investissement qui seront non perçues en 2026

- baisse des compensations fiscales de l'Etat sur les bases industrielles (- 183 000 €)
- suppression du FDPTP (Fonds départemental de péréquation de la taxe professionnelle)

Comme vous le comprenez, ce sont autant de décisions de l'État qui réduisent notre capacité d'action locale.

Parallèlement, plusieurs hausses obligatoires nous sont imposées :

- augmentation du taux de cotisation CNRACL
- participation à la mutuelle des agents,
- impact des taux d'intérêt sur notre plan d'investissement

Là encore, ce sont des charges que nous devons absorber sans en être à l'origine.

Malgré ces contraintes, qui viennent perturber nos équilibres et donc notre épargne brute de gestion, nous restons fidèles à la ligne que nous nous sommes fixée depuis plusieurs années :

- maintien des taux de fiscalité,
- maintien d'un service public de qualité,
- poursuite du Plan Pluriannuel d'Investissement, ajusté par les commissions pour tenir compte des réalités du terrain,
- préservation d'une capacité de désendettement qui demeure à un niveau très satisfaisant

Le DOB 2026 porte sur le budget général, mais également sur l'ensemble des budgets annexes.

Les budgets annexes restent globalement solides, mais certains nécessitent une attention renforcée compte tenu des enjeux :

- Les **budgets de la Direction du Cycle de l'eau** (assainissement collectif et GEMAPI, ...), portent des politiques stratégiques majeures pour le territoire, et nécessitent de maintenir un haut niveau d'investissement en particulier dans le contexte climatique actuel.
 - Pour l'assainissement collectif, comme déjà acté l'année passée, nécessité d'une adaptation de la redevance en 2026 dans les mêmes proportions qu'en 2025 afin de permettre la mise en œuvre du plan d'actions ambitieux.
 - Pour la GEMAPI, le produit de la taxe GEMAPI attendu en 2026, pour pouvoir mettre en œuvre le programme d'action conséquent en faveur de la prévention des inondations, de la gestion des milieux aquatiques et de la gestion du trait de côte, est établi à 2,3 M€ contre 2,1 M€ en 2025
- Le déficit du **budget annexe des transports scolaires** est devenu une charge récurrente pour le budget principal avec une augmentation de la subvention versée par le budget principal cette année, au regard de la baisse sensible, pour la 2ème année consécutive du nombre d'enfants transportés et donc d'une baisse des contributions des familles. Cette baisse touche les élèves du primaire et du secondaire et n'est pas seulement en lien avec l'ouverture du collège de Chaumes en Retz.

Elle souhaite rappeler que ce ROB est le fruit d'un travail collectif très important engagé et conduit par les vice-présidents, avec les commissions et l'ensemble des élus communautaires et municipaux. Elle laissera donc les Vice-Présidents répondre aux questions en fonction de leurs délégations et du travail réalisé par l'ensemble des commissions.

Elle veut rappeler que 2026 est aussi la dernière année de ce mandat. Les orientations présentées aujourd'hui permettent de maintenir une situation financière saine, afin de laisser aux nouvelles équipes, au printemps prochain, une base solide pour établir une nouvelle prospective financière. Elles pourront alors définir une trajectoire en cohérence avec la future feuille de route politique et avec le prochain projet de territoire, qui devra être élaboré collectivement.

Enfin, pour conclure, elle souhaite souligner que dans un contexte où les collectivités locales sont de plus en plus sollicitées et de moins en moins soutenues et que notre responsabilité est de protéger nos marges de manœuvre et de rester ambitieux pour le territoire pour :

- garantir des services publics accessibles et de qualité à l'ensemble de nos habitants
- poursuivre les investissements essentiels — enfance, mobilité, eau, économie
- et continuer à préparer un territoire attractif, résilient et solidaire.

Ce sont donc ces choix politiques qui guident les orientations budgétaires présentées ce soir. »

Elle repasse la parole à M.ALLAIN et Mme PRIOU pour la présentation du document.

M.HUBERT remercie pour cette présentation. Il souhaite apporter de petites précisions sur le contexte local pour affiner un petit plus car il est vrai que depuis 2020 on sait que l'objectif d'accompagner le rajeunissement de la population est une nécessité. On dit de prendre soin de nos ainés mais en parallèle il ne faut pas oublier de prendre aussi soin de nos jeunes. Cette mixité générationnelle est importante, en termes de santé également. Sur le territoire de Pornic agglo Pays de Retz, on sait que de 2016 à 2022 on a un solde naturel qui est négatif. Tout cela est un petit peu caché et nous avons la chance d'avoir un territoire qui attire car on a un solde positif (on est à +2,1 % de population, sur la ville de Pornic c'est +3,8% par an). En revanche le solde naturel en France est faiblement positif de 0,2%. On sait que si l'on affine un peu sur l'agglomération, sur le littoral le solde naturel est quand même 4 fois plus important que la moyenne de Pornic agglo Pays de Retz qui est de -0,8 % environs. Il s'agit juste de ramener un peu le contexte et ceci est une tendance, qui au regard des derniers recensements Insee de 2022, semble s'accroître, au fur et à mesure que l'on accueille de nouvelles populations, et cela se traduit par une pyramide des âges qui continue à se déséquilibrer. A son sens, au-delà du déséquilibre social que cela peut engendrer, et loin de lui l'idée qu'il faut accueillir moins de personnes âgées, ce n'est pas du tout cela, il s'agit de trouver les équilibres et les bons leviers. Pour lui, un des leviers est absent de ce ROB.

Il y a aussi pour lui des impacts financiers, comme les transports scolaires avec un service qui se vide de ses usagers en nombre d'élèves (2023 : 3060 élèves ; 2024 : 2665 élèves ; 2025 : 2510 élèves). Nous avons déjà un déficit que l'on peut qualifier de structurel de quasiment 1,5 millions chaque année. Il ne dit pas qu'il n'y a pas d'efforts de faits, le territoire est très grand et il y a des tentatives d'optimisation, mais le fait que la population vieillisse et que mécaniquement nous ayons moins de jeunes et élèves scolarisés vient forcément impacter le service. Il souligne que nous sommes passés en dessous de 16% des élèves transportés et que si nous passons la barre des 10% nous ne serons plus compensés en TVA sur le budget transport scolaire, ce qui engendrera une baisse de recettes de 360 000 € annuels encore. Il fait remarquer que tout cela est pour essayer d'illustrer que la difficulté à rajeunir la population a des impacts financiers sur des services qui sont déjà fortement déficitaires. Le frein à un rajeunissement de la population est forcément le logement et on le sait tous et ce n'est pas propre à Pornic agglo Pays de Retz mais aux territoires qui attirent, aux littoraux. Des programmes sont faits pour essayer d'aller plus sur de la primo accession, sur des logements plus abordables, mais il y a des leviers aussi, sans dire qu'ils sont gratuits, qui restent de la responsabilité des communes, comme la Loi Le Meur. Il ne voit pas d'intention d'aller sur ce levier qui a 1 an. Il voulait en parler dans le cadre du PLH mais va en parler maintenant car il pense que c'est important dans le cadre de la démonstration. Cette Loi permet de renforcer les moyens juridiques pour les Maires et aussi les intercommunalités pour essayer d'endiguer la construction de nouvelles résidences secondaires. Là encore toutes les communes ne sont pas loties de la même manière. A Pornic, il lui semble que l'on est en dessous des 40%, cela commence à descendre un peu mais reste au-delà des 20%. Cette Loi, pour les communes qui ont plus de 20% de résidences secondaires et qui sont assujetties à des taxes sur les logements vacants, permet sur certaines zones de venir interdire les constructions de nouvelles résidences secondaires afin de prioriser vraiment le logement principal. Il le répète, c'est un dispositif jeune qui a peut-être des effets aussi inverses que l'on n'a pas ou mal calculés, mais un dispositif qui peut demander à être essayé. Peut-être pourrions-nous en faire la promotion, tenter au moins sur nos communes littorales ? Cette Loi permet aussi de mettre une pression plus forte sur les meublés de tourisme. Il ne veut pas faire du Pornico- Pornicais, il s'en excuse mais ce sont les chiffres de Pornic qu'il maîtrise : sur la ville Haute on parle de quasiment 25% de meublés de tourisme, entre 1000 et 1200 meublés de tourisme sur la ville. Il explique que certaines communes en France viennent de prendre ces dispositifs pour essayer de favoriser l'habitat à l'année. Il cite un autre exemple sur les Airbnb qui permet effectivement d'avoir un complément de revenu mais qui oblige à habiter sur le site qui est loué et non à faire de l'investissement. Pour M.HUBERT il y a des leviers peu coûteux dont on pourrait se

saisir et dans ces orientations budgétaires, en tous cas sur l'impératif du logement et du rajeunissement de la population car il y a forcément un effet croisé entre ces deux thématiques, il ne voit pas de volonté forte d'essayer de faire la promotion de ce nouveau dispositif auprès des communes.

Sur le volet mobilité, M.HUBERT se souvient qu'en 2020, du fait de la présence de Port St Père dans l'aire urbaine de Nantes métropole, nous avions dû faire un plan de mobilités qui était un premier exercice. La Mission Régionale d'Autorité Environnementale avait essayé d'évaluer les objectifs de réduction des gaz à effet de serre sur les transports. Il rappelle qu'en 2015 nous étions à 72% d'automobilistes sur la part totale du transport interne à Pornic agglo Pays de Retz et l'objectif à 2032 était de baisser à 64%. Il ne sait pas si un point d'étape a été fait mais ce qui est sûr c'est que la MRAE demandait entre 1990 et 2032 de baisser de 40% la part des gaz à effet de serre dus au transport (objectifs un peu forts pour nos territoires). La MRAE disait que notre plan de mobilités à priori permettrait peut-être de couvrir une réduction de 13%. A-t-on eu un point d'étape sur ces objectifs de base des émissions de gaz à effet de serre sur les transports et sur l'efficience de notre plan mobilité ?

D'autre part, M.HUBERT évoque les risques financiers sur les déchets. Nous en parlons maintenant chaque année, nous savons qu'il existe un recours qui n'est toujours pas passé en audience, celui d'un collectif d'entreprises qui attaque le taux voté en 2023, estimant qu'ils n'utilisent pas le service et qu'ils gèrent eux même leurs déchets spécialisés en parallèle avec des entreprises privées. Il rappelle que certaines collectivités comme CAP Atlantique proposent l'exonération pour ces entreprises s'ils prouvent une gestion des déchets à 100% en dehors des services de l'agglomération. Ici ce n'est pas le cas mais M.HUBERT veut dire qu'il y a quand même un recours, un risque financier qui pèse car on sait que certaines collectivités ont été condamnées à reverser l'intégralité des recettes fiscales d'une année de TEOM. Il ne voit pas l'intégration de ce risque dans le ROB.

Secondement, au-delà de ce risque, on sait que le centre de tri de Sainte Anne va peut-être connaître une obsolescence plus avancée ou bousculée en raison de la Loi qui devient de plus en plus contraignante sur l'obligation de la gestion des bio déchets à la source. C'est un investissement de 2011 qui a couté 19 millions d'euros et il n'a pas l'impression que, dans le cadre de ce ROB et de la passation pour une future équipe en 2026, on mesure bien justement l'obsolescence programmée de cet équipement coûteux. Donc, au-delà du risque financier qui n'a pas été provisionné sur le recours actuel, il demande si nous avons une idée de la durée de vie du centre de tri de Sainte Anne, compte-tenu aussi des dérogations que nous avons actuellement pour faire venir des déchets de plus de 50kms et qui vont probablement devoir s'arrêter.

Enfin, il évoque les ZAC et notamment celle du Val St Martin dont on sait qu'il existe un déficit foncier. Nous sommes à 44% de commercialisé car y a eu une découverte sur des inventaires des zones humides et peut être une appréciation différente de la préfecture sur la destination (avoir des bâtiments d'intérêt public liés à de la formation). Il avait été proposé de dénoncer le contrat de la SELA pour essayer de stopper un peu les frais annuels de 200 000 € en se disant que le foncier serait difficile à commercialiser et le souhait donc de le récupérer. On peut voir le reste à réaliser de 4 millions d'euros comme un déficit et il n'a pas l'air d'être intégré en tant que tel dans ce ROB. De même pour la ZAC du Pré Boismain, pour laquelle Mme BRIAND a fait savoir vouloir aussi dénoncer le contrat en raison d'un manquement de l'aménageur (absence de notice d'incidence sur la loi sur Eau obligatoire) pour lequel les conseils juridiques ont à priori conseillé de stopper la commercialisation. M.HUBERT précise qu'il ne s'agit pas du tout de créer la polémique et qu'il souhaite juste savoir si nous sommes en capacité de savoir si la commercialisation du Pré Boismain va pouvoir reprendre, ou sinon à quel déficit allons-nous devoir clôturer aussi cette ZAC.

Mme BRIAND laissera chaque vice-président répondre dans son secteur. Concernant quelques éléments généraux abordés en début de propos et les chiffres du territoire, elle souligne que ces chiffres ne sont évidemment pas cachés et partagés à bien des niveaux, national, régional et départemental. Ce sont des données précises sur les évolutions qui montrent un tendanciel avec des secteurs dans lesquels il y a des proportions plus grandes d'une population plus âgée vis-à-vis des tranches jeunes. Nous sommes dans un contexte marqué par cela, contexte que nous prenons en compte dans de nombreux pans de nos politiques : réflexions sur le transport, le Contrat Local de Santé, les types de constructions, etc. Ces politiques sont à la fois une prise en compte des besoins pour les jeunes générations et donc pour l'attractivité du territoire ; elles sont à renforcer et maintenir pour les jeunes générations tout en étant conscient qu'il y a ces chiffres d'une disparité entre les générations. Les politiques, plans locaux de l'habitat, dans chacune de nos communes avec leurs caractéristiques qui sont très

différentes, entendent bien répondre à ces grands enjeux avec évidemment des stratégies qui ne feront pas de miracles. Parallèlement, nous avons les contraintes en termes de zéro artificialisation nette et nous sommes tous conscients qu'il est intéressant de protéger l'environnement, les secteurs agricoles et qu'il faut donc repenser l'habitat avec ces contraintes. Il nous faut aussi pouvoir avoir des délais et une temporalité qui permet la restructuration par exemple des centres bourgs avec des politiques dans chacune de nos communes. Ces politiques doivent à la fois être dirigées vers les ambitions de maintien d'une dynamique économique, d'une revitalisation des centres bourgs avec un accompagnement des communes par l'agglomération dans cet esprit de mutualisation de services avec des compétences d'ingénierie fortes mises à disposition des communes qui le souhaitent. L'habitat se doit effectivement d'évoluer, pour répondre aussi à de nouveaux besoins exprimés par nos populations plus âgées et en même temps avoir une action très importante pour permettre une accessibilité et une entrée dans les parcours du logement de nos jeunes générations. Elle ne va pas développer ce soir les différents leviers mais rappelle que nous les déployons avec des conséquences dans nos différents PLU adoptés dans chacune de nos communes. Nous n'avons pas un PLUI qui uniformiserait les choses et traiterait les choses de façon systématique de la même façon. Nous sommes en revanche avec un appui d'ingénierie pour chaque commune afin que chacune d'elles intègre ces impératifs, que M.HUBERT a très justement soulignés, de prise en compte de nos générations dans une politique de l'habitat adaptée, respectueuse de l'environnement et de la dynamique de nos centres bourgs. Cela nécessite vraiment des appuis techniques très importants. Nous le faisons avec un PLH travaillé en ce sens et élaboré avec ces contraintes ; nous le faisons avec aussi une prise en compte du niveau supérieur qui est le SCOT au niveau du PETR et avec des échanges qui n'ont jamais été aussi importants pour répondre à de tels enjeux pour parvenir justement à aller plus loin grâce à une prise en compte des spécificités de chacune de nos communes. Effectivement les problématiques ne sont pas les mêmes partout et nos 15 communes sont attentives à répondre au mieux à ces différents enjeux. Elle ne veut pas trop prolonger sur le sujet le PLH, de la jeunesse, cependant concernant le plan de mobilité, elle souhaite dire qu'elle ne peut pas donner d'analyse du retour de nos politiques en matière de mobilité tout simplement parce que la temporalité est trop courte. Cette politique a été pensée puis mise en œuvre il y a 2-3 ans, donc cette temporalité ne permet pas d'avoir des chiffres consolidés sur l'impact et elle ne peut donc pas répondre à cette question. Elle laisse poursuivre les autres vice-présidents et reviendra plus tard sur les ZAC.

Concernant la Loi Le Meur, M.HUBERT demande si des discussions ont eu cours dans le bureau communautaire et si Pornic agglo Pays de Retz se montre intéressé et peut être moteur pour essayer de la faire appliquer dans les villes concernées.

Mme BRIAND explique que c'est un peu dans la même logique que la réponse donnée sur les logements, c'est à dire qu'il faut regarder commune par commune et au-delà de la comparaison avec des communes du Sud de la France car nous ne sommes pas exactement dans les mêmes contextes et, au sein de notre territoire, les typologies, usages et la proportion de nos résidences secondaires ne sont pas forcément non plus exactement de même nature. Dans les spécificités de notre territoire, il y a une proportion d'habitants des Pays de la Loire de proximité qui viennent en résidences secondaires qui est beaucoup plus marqué que dans d'autres territoires. Ce qui veut dire que la catégorisation « résidences secondaires » pour récupérer des logements en ayant une politique d'interdiction de construire etc, est très intéressante à analyser comme levier, mais elle doit être néanmoins appréciée à l'aune du l'usage de ces dites résidences secondaires lorsque, et on l'a vu pendant la période du covid, elles sont utilisées non pas 3 semaines /1 mois par an mais en réalité pratiquement tous les weekends et lorsque pour certaines d'entre elles, elles sont le lieu d'une solidarité intergénérationnelle extrêmement intéressante. Ces résidences ont aussi, pour un pourcentage d'entre elles, cette vertu de pouvoir rassembler des générations sur des périodes qui ne sont pas quelques jours ou semaines.

Donc oui elle confirme que ce levier est intéressant mais avec pertinence par rapport à l'analyse de ce que sont ces résidences dans chacune de nos communes et de leur pourcentage.

Pour M.CAUDAL, on ne peut pas accepter de généraliser une politique sur l'ensemble des communes car il y a des spécificités sur chaque commune. Cela dit, il y a des leviers pour créer des nouveaux logements. Depuis de nombreuses années, toutes nos communes ont une politique foncière et utilisent un outil qui est l'EPF (établissement public foncier). L'appel à cet établissement est important et permet sur nos communes et en particulier sur le littoral de préempter des terrains et pouvoir organiser des opérations de constructions de

logements type BRS qui est lui aussi un outil en train de se développer. Il y a donc en action et dans la mise en œuvre du PLH des outils/leviers depuis plusieurs années.

Par ailleurs, il souligne qu'il faut arrêter d'avoir une vision caricaturée du logement en résidence secondaire sur le littoral. Dans la commune de Préfailles avec 60% de résidences secondaires, il note que depuis le covid, pour la grande majorité l'occupation est de 8/10 mois par an, des gens venus pour travailler et pas repartis. Pour une population de 1270 habitants, c'est en réalité entre 2000 et 2200 habitants qui y vivent en cours d'année. Ceci a pu être constaté également sur le nombre d'enfants dans la petite école de la commune qui a augmenté. Il affirme que l'usage des résidences secondaires a évolué et n'est plus seulement de 2/3 mois par an.

Concernant le Airbnb, il souligne la mise en place d'un observatoire qui a permis de constater que dans nos communes le Airbnb professionnel est très minime. Ce sont pour la plupart des habitants qui n'ont qu'un seul bien à louer, en moyenne 45 nuitées par an, et l'occupe le reste du temps. Il confirme qu'il est important d'être vigilant pour vérifier s'il n'y a pas de dérives vers des opérations de professionnels mais aujourd'hui ce sont des opérations de propriétaires de nos communes.

Concernant le levier pour imposer des résidences principales sur certains secteurs dans nos communes, M.CAUDAL indique que l'on commence à y réfléchir grâce à la mise en place du service ingénierie au niveau de l'agglomération. En ce qui concerne Préfailles, dans le cadre de la révision du PLU, les élus ont défini des zones d'OAP. Les décrets d'application de la loi sont encore assez flous pour pouvoir les mettre en œuvre, il a quelques difficultés, mais cela nous permet de faire des sursis à statuer sur certains secteurs en attendant que les cadres juridiques soient précisés pour le mettre en œuvre. Cette réflexion on peut la faire sur nos communes car c'est du domaine communal, mais grâce au service mutualisé d'ingénierie d'aménagement créé au niveau de l'agglomération. Il pense donc qu'il y a un certain nombre de leviers mis à l'œuvre et donc on ne peut pas avoir une vision globale sur le développement et permettre à des jeunes couples de s'installer sur notre territoire et en particulier sur le littoral.

Mme RELANDEAU indique que cela fait bien partie de la fiche action 11 du PLH n°2 « promouvoir l'investissement locatif à l'année auprès des propriétaires et investisseurs potentiels » et notamment avec « la réalisation du diagnostic et l'état des lieux des meublés de tourisme sur le territoire et évaluer l'impact d'une régulation », comme l'évoquait M.CAUDAL. Bien sûr, il y aura toujours des investisseurs mais globalement on s'aperçoit que cela porte sur un seul logement qui peut correspondre à un complément de revenu pour une personne peut-être à la retraite.

Par ailleurs, pour remettre ces locations à l'année, il y a aussi un plan d'actions lié à la rénovation de l'habitat. Lors de réunions organisées sur le territoire, nous avons vu certains propriétaires de résidences secondaires venus prendre des renseignements, pensant peut-être remettre en location à l'année. Il existe déjà des choses sur le territoire. Il faut peut-être aller plus loin mais il s'agira là sans doute d'une décision communale.

M.HUBERT invite à ne pas se méprendre, il ne caricature rien, et précise qu'il parle des constructions nouvelles et pas de l'existant. Il n'a aucune vision caricaturale. Il ne s'agit pas de déstabiliser et venir matraquer l'existant, les résidences secondaires sont forcément des contributeurs fiscaux et utilisent les associations. Le propos n'est pas du tout de dire que rien n'est fait mais de dire qu'il existe un nouvel outil depuis un an utilisé par des villes avec lesquelles on peut trouver une médiane (Cancale, Biarritz Bayonne). Son propos n'est pas de parler du covid, du passé et de l'usage des résidences secondaires mais vraiment de l'avenir.

M.BRARD indique que la Loi Le Meur est une des premières lois qu'il a eu à voter. Il y a deux sujets : la construction neuve en résidence secondaire et bien sûr les meublés de tourisme. Il faut faire aussi attention car nous sommes sur un EPCI qui n'est pas muni d'un PLUI et c'est la clé de la réponse. En fait cela amène une réflexion tout simplement sur le PLUI et l'application de la Loi Le Meur sur un territoire comme le nôtre ne pourrait se faire qu'avec un document unique d'urbanisme. Aujourd'hui, nous sommes sur des PLU communaux, c'est donc à chaque commune de définir sa stratégie et sa politique de logement. Il insiste bien sur les constructions nouvelles, cela veut dire que dans le règlement d'urbanisme, il faut réussir à écrire cette notion de résidence secondaire et résidence principale mais les outils législatifs ont été écrits pour.

Nous sommes sur un territoire littoral où le ZAN et plus généralement la problématique de loi littorale ont un objectif de préserver. Préserver évidemment la terre agricole au profit de nos agriculteurs est l'objectif numéro 1, les non extensions de l'habitat sur zone agricole est une question longtemps discutée et interprétée et qui aujourd'hui à quand même tendance à clairement se définir ; c'est quelque chose d'assez récent. Mais il rappelle

que le fondement de la loi littorale est de protéger nos littoraux et donc viennent se télescopper 2 problématiques suivies du manque de logement sur notre territoire national et particulièrement sur nos littoraux et aussi la protection de notre littoral. Qu'est-ce que l'on veut faire de nos littoraux et jusqu'à quel niveau on va imperméabiliser ? Il renvoie là sur d'autres problématiques notamment celle de l'eau qui pose quand même un sérieux sujet de réflexion dans les années à venir. Il fait également référence à la montagne évoquée dans la loi Le Meur, avec leur problématique d'immeubles contrairement à notre territoire resté sur du pavillon. Cela peut être critiqué, car il y a là aussi la politique de comment densifier, comment proposer un logement pour tous, sur un territoire qui a été préservé. Cela nous amène à la réflexion : est-ce que nos anciens ont bien fait finalement de préserver notre territoire ? c'est une question fondamentale. Ce territoire qui est protégé par une loi littorale, est-ce que demain nous allons le protéger et pas le sur densifier pour faire du logement ? Et si on ne fait pas cela comment faire pour loger nos actifs ? Là arrive la problématique des logements de tourisme. Il rappelle avoir bataillé 3 ans pour être déclaré en zone tendue pour lancer les audits qui permettent d'écrire un règlement. Ces règlements sont de la politique de chaque maire avec son choix politique. Il invite les Maires à discuter de ces problématiques dans leur commune, pour lui ce n'est pas dans le sujet du débat d'orientation budgétaire. Le sujet politique est important mais pas dans ce débat.

Enfin comme l'a souligné M.CAUDAL, il rappelle qu'il y a l'outil très utile de l'agence foncière réalisé par Philippe GROSVALET, à l'origine contre la métropole Nantaise, et on peut le remercier.

Mme BRIAND confirme que cet EPF est un outil adapté et rend un service extraordinaire.

Concernant l'exemple de CAP Atlantique exonérant ses professionnels de TEOM au cas par cas, M.DROUET précise que Pornic agglo Pays de Retz a aussi environ une dizaine de demandes d'exonération au cas par cas par an. Aujourd'hui nous ne donnons suite à aucune dans la mesure où aucune des demandes ne justifie à 100% un traitement privé, l'aspect ordures ménagères est toujours absent des éléments. Si un jour nous avons des éléments nous prouvant que 100% des déchets sont effectivement traités par le privé nous pourrons peut-être nous poser la question collectivement de le faire, au cas par cas.

Sur la question des biodéchets à la source et du devenir de Sainte Anne, c'est effectivement un sujet. Le tri des biodéchets est imposé par la loi AGEC et comme vous l'avez vu récemment dans toutes les communes, des outils sont mis en place pour permettre aux habitants n'ayant pas de composteurs de pouvoir apporter leur biodéchets dans des conteneurs dédiés. Ceci étant, dans tous les territoires, le taux de fermentescibles dans les ordures ménagères est toujours d'environ 30%, c'est statistique, et que l'on soit à 200 kgs/an/habitant ou 85 kgs/an/habitant. Par contre, il y aura moins à traiter à l'éco-centre et il en sera le premier ravi. La technologie d'Uvéor actuelle aura donc toujours son sens bien qu'elle soit remise en cause par tous les textes législatifs qui ont pu sortir au fil de l'eau. Aujourd'hui, le législateur nous demande d'aller vers l'incinération, alors qu'en même temps la loi AGEC dit qu'il faut toujours retraiter/recycler le plastique. Or, dans nos ordures ménagères il y a encore énormément de plastique, de verre ; c'est un peu « le chien qui se mord la queue » sur le sujet. Le seul outil qui permet de retirer les plastiques et verres des ordures ménagères est l'Uvéor type Sainte Anne.

Il indique que lors de l'assemblée générale de la Fédération Nationale des Collectivités de Compostage à ARRAS ces deux derniers jours, tous ces sujets ont été discutés et confirme que nos outils devront clairement évoluer vers d'autres types de traitement, en accueillant peut-être plus de biodéchet y compris pourquoi pas de la métropole nantaise. Un autre sujet a été évoqué, celui de l'orientation de la Loi vers les incinérateurs. Beaucoup de collectivités se lancent dans l'incinération ou modernisent leur outil, il pense à Nantes métropole, et est évoquée aujourd'hui l'instauration d'une taxe carbone sur les plastiques qui entreraient dans ces incinérateurs. Il y aura donc peut-être une complémentarité entre tous ces outils et où Sainte Anne aurait sa place. Pour aller plus loin pour répondre à la question de M.HUBERT, il indique que si on nous interdit de faire du compost à partir de 2027 comme ce serait le cas, nous avons toujours les capacités à faire ce que l'on appelle de la stabilisation pour ensuite, malheureusement il le concède, enfouir. Mais Sainte Anne aurait toujours sa vocation. Il ajoute qu'avec la technologie Uvéor on fait aujourd'hui du combustible solide de récupération envoyé à Trivaland en Vendée qui le retraite et en fait du CSR dont la totalité est reprise aujourd'hui par Piveteaubois. M.DROUET pense que l'environnement Uvéor devrait toujours avoir sa place dans le paysage du traitement des déchets en France.

M.HUBERT remercie M.DROUET mais demande alors pourquoi avoir demandé des dérogations pour faire venir plus de tonnages au-delà de 50 kms, dérogations qui à priori n'auront plus possibilité d'être.

Il réitère par ailleurs sa question sur la provision du risque financier dû au recours.

M.DROUET répond que cela est délicat car ça n'a pas encore été notifié, aucune décision n'est arrivée à ses oreilles. La provision du risque aujourd'hui n'est pas d'actualité, sachant aussi qu'il y a eu des jugements qui ont demandé le remboursement uniquement des requérants.

Concernant la dérogation au-delà des 50kms, notre premier arrêté préfectoral mentionnait effectivement un rayon de 50 kms. Il rappelle qu'avant le durcissement de la Loi, nous avons accueilli des déchets du SYSEM Vannes, au-delà du périmètre, sur dérogation des services de l'état en raison d'un souci technique sur leur installation et d'une saturation des autres infrastructures en Bretagne. Aujourd'hui, nous sommes toujours sur un périmètre de 50 kms et n'avons pas demandé de dérogation et n'avons eu aucune demande de collectivité pour venir traiter du déchet chez nous. Aujourd'hui, si une collectivité au-delà du périmètre des 50kms fait la demande, elle devra justifier du tri des biodéchets à la source pour obtenir cette dérogation.

Mme BRIAND revient sur la ZA du Pré Boismain, rappelant le litige et que la politique générale de sortir plus rapidement que prévu des concessions avec LAD SELA se poursuit. Les seuls décalages de prolongation ou de maintien dans les temporalités initiales ne concernent que des zones où il y a soit des conflits qui doivent être traités avant de rompre la concession, soit lorsqu'il y a une temporalité d'une vente d'un terrain (reprendre la main avant la vente engendrerait un surcoût). En dehors de ces cas, la politique de retrait et de reprise en main par Pornic agglo Pays de Retz est toujours à l'œuvre.

Concernant la ZAC du Val St Martin et les réorientations qui s'imposent par rapport à ce qui pouvaient être des destinations initiales, il y a bien inscrit dans le budget les 4 millions d'euros correspondant, avec une destination qui a déjà été discutée et très avancée à proximité du WIP et qui va permettre de répondre à l'ensemble des exigences avec un renforcement, et c'est extrêmement important pour notre territoire, des possibilités d'accueil notamment de formations. Nous sommes là dans une cohérence, avec un maintien de cette politique d'achat et de revente et de maintien des équilibres budgétaires sur ce champ de gestion des parcs d'activité économique

- La commission « Finances – Grands projets – Prospective – Mutualisation » du 12 novembre 2025 et le bureau communautaire du 13 novembre 2025 ont pris acte du Rapport d'Orientation Budgétaire

Après en avoir délibéré par vote à mains levées,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, DECIDE :

- *de prendre acte de la tenue du Débat d'Orientation Budgétaire 2026*
- *de prendre acte de l'existence du Rapport d'Orientation Budgétaire 2026*
- *d'approuver le Débat d'Orientation Budgétaire 2026*

C – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

1. Approbation du Programme Local de l'Habitat (PLH n°2) 2025-2031

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

Par délibération du 26 juin 2025, la communauté d'agglomération a arrêté son projet de Programme Local de l'Habitat (PLH n°2) portant sur la période 2025-2031 après l'avis favorable des communes membres.

Conformément à l'article L.302-2 du code de la construction et de l'habitation, ce projet a été transmis pour avis au représentant de l'Etat dans le département et présenté au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CR2H) le 18 septembre 2025. Les membres du bureau du CRHH ont émis un avis favorable au projet de PLH n°2.

Par courrier daté du 8 octobre 2025, le Préfet de la Loire-Atlantique a également formulé un avis favorable sur le projet de PLH n°2.

Les avis du CR2H et de l'Etat soulignent les éléments de qualité du PLH n°2 suivants :

- un bilan sincère et réaliste ;
- un riche volet foncier ;
- une enveloppe financière pour soutenir la production de logements locatifs sociaux (6M€) ;
- des actions pour développer le parc locatif privé dont un élargissement des publics concernés par l'hébergement chez l'habitant ;
- la poursuite de la mise en place des outils de la réforme des attributions de logements locatifs sociaux ;
- la prise en compte des publics précaires ;
- la rénovation du parc privé et la prise en compte du mal logement par la création d'une cellule de suivi local à l'échelle de l'EPCI ;
- le développement des partenariats et le positionnement de facilitateur de l'intercommunalité, notamment avec le développement de son ingénierie pour le portage et la mise en œuvre des actions du PLH.

Les points qui feront l'objet d'une vigilance particulière sont les suivants :

- la nécessité d'une production de logements abordables diversifiés à la hauteur des besoins en agissant notamment sur le parc de résidences secondaires et de logements vacants existants ;
- la mobilisation de tous les moyens pour développer, en adéquation avec les besoins, l'offre de logements locatifs sociaux, afin de garantir un parcours résidentiel de qualité pour les ménages et de s'inscrire pleinement dans la trajectoire de rattrapage SRU ;
- la mise en place à moyen terme d'une stratégie foncière à l'échelle de l'intercommunalité ;
- la traduction des résultats des études engagées dans ce PLH en actions opérantes, notamment sur la régulation du marché des meublés touristiques ;
- la création d'une aire de moyens passages estivale pour répondre aux prescriptions du schéma départemental d'accueil des gens du voyage ;
- une évaluation fine des actions du PLH et en particulier de la production des logements locatifs sociaux dans le cadre du bilan à mi-parcours pour faire évoluer les actions si nécessaires sur la seconde période du PLH.

Aucune demande de modification n'ayant été demandée, il convient de délibérer pour approuver définitivement le PLH n°2.

- VU le Code de la Construction et de l'Habitation et notamment ses articles L.302-1 et suivants et R.302-1 et suivants,
- VU la délibération du 30 novembre 2023 engageant l'élaboration du PLH 2025-2031,
- VU délibération du 30 janvier 2025 arrêtant le projet de PLH 2025-2031,
- VU la délibération du 26 juin 2025 arrêtant le projet de PLH 2025-2031 suite à l'avis favorable des communes membres,
- VU l'avis favorable de l'Etat et du CR2H sur le projet de PLH 2025-2031 de Pornic agglo Pays de Retz daté du 8 octobre 2025,
- VU l'avis de la commission « Aménagement du territoire » du 16 octobre 2025 et du bureau communautaire du 13 novembre 2025 à l'unanimité,

Après en avoir délibéré par vote à mains levées,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, DECIDE :

- *d'approuver le Programme Local de l'Habitat 2025-2031 (PLH n°2) tel que présenté en annexe*

2. Aide financière à la production de logements locatifs sociaux

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

Contexte

Dans le cadre de sa politique locale de l'habitat, Pornic agglo Pays de Retz soutient la production de logements locatifs sociaux sur l'ensemble du territoire.

Un règlement financier a été adopté en juin 2023 puis modifié en juin 2025. Il fera l'objet d'une évaluation, et pourra être adapté voire supprimé selon les besoins et dynamiques observées sur le territoire.

L'aide accordée par Pornic agglo Pays de Retz est une aide forfaitaire de :

- 5 500 € par logement en accession sociale (BRS ou PSLA)
- 7 000€/logement financés en PLUS et PLAI et situés dans l'enveloppe urbaine
- avec un bonus de 5 000 € pour les logements en petites opérations (moins de 15 logements sociaux) en maîtrise d'ouvrage directe
- avec un bonus de 2 000 € par logement de type T1 et T2

Enjeu opérationnel

Pour cette année 2025, la programmation compte 7 opérations de 87 logements sociaux soient 30 PLAI, 43 PLUS et 14 PSLA.

Le montant total sollicité est de 638 000 €.

La programmation se présente de la manière suivante :

| Demandes de subvention faites en amont du changement de règlement financier | | | | | | | |
|---|------------------------------|-----------|---------------------|-----------|-----------|-----------|------------------------------|
| Communes | Opération | Bailleurs | Nombre de logements | Dont PLAI | Dont PLUS | Dont PSLA | Montant de l'aide sollicitée |
| Saint-Michel-Chef-Chef | Les Villas de la Princetière | CISN RL | 2 | 1 | 1 | | 14 000 € |
| Pornic | ZAC Corbinière | CISN RL | 20 | 8 | 12 | | 140 000 € |

| Demandes de subvention faites après le changement de règlement financier | | | | | | | |
|--|-----------------------|--|---------------------|-----------|-----------|-----------|------------------------------|
| Communes | Opération | Bailleurs | Nombre de logements | Dont PLAI | Dont PLUS | Dont PSLA | Montant de l'aide sollicitée |
| Villeneuve-en-Retz | O'Retz-accession | Ma Fabrique du Logement Abordable (MFLA) | 14 | | | 14 | 77 000 € |
| Villeneuve-en-Retz | O'Retz | Habitat 44 | 30 | 12 | 18 | | 234 000 € |
| Chaumes-en-Retz | Les Jardins du Moulin | Atlantique Habitations | 4 | 2 | 2 | | 36 000 € |
| Saint-Michel-Chef-Chef | Bel Essor | Atlantique Habitations | 12 | 5 | 7 | | 98 000 € |
| Sainte-Pazanne | Clos de Bellevue | Atlantique Habitations | 5 | 2 | 3 | | 39 000 € |

- VU l'avis favorable de la commission « Aménagement du territoire » du 16 octobre 2025 et du bureau communautaire du 13 novembre 2025 à l'unanimité,

Après en avoir délibéré par vote à mains levées,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, DECIDE :

- *d'accorder une subvention de 14 000 € à CISN RÉSIDENCE LOCATIVE pour la réalisation de l'opération Les Villas de La Princière sur Saint-Michel-Chef-Chef comprenant 2 logements locatifs sociaux dont 1 PLAI et 1 PLUS*
- *d'accorder une subvention de 140 000 € à CISN RÉSIDENCE LOCATIVE pour la réalisation de l'opération ZAC de la Corbinière sur Pornic comprenant 20 logements locatifs sociaux dont 8 PLAI et 12 PLUS*
- *d'accorder une subvention de 77 000 € à Ma Fabrique du Logement Abordable (MFLA) pour la réalisation de l'opération O'Retz-Accession sur Villeneuve-en-Retz comprenant 14 logements sociaux en PSLA*
- *d'accorder une subvention de 234 000 € à Habitat 44 pour la réalisation de l'opération O'Retz sur Villeneuve-en-Retz comprenant 30 logements locatifs sociaux dont 12 PLAI et 18 PLUS*
- *d'accorder une subvention de 36 000 € à Atlantique Habitations pour la réalisation de l'opération Les Jardins du Moulin sur Chaumes-en-Retz comprenant 4 logements locatifs sociaux dont 2 PLAI et 2 PLUS*
- *d'accorder une subvention de 98 000 € à Atlantique Habitations pour la réalisation de l'opération Bel ESSOR sur Saint-Michel-Chef-Chef comprenant 12 logements locatifs sociaux dont 5 PLAI et 7 PLUS*
- *d'accorder une subvention de 39 000 € à Atlantique Habitations pour la réalisation de l'opération Clos de Bellevue sur Sainte-Pazanne comprenant 5 logements locatifs sociaux dont 2 PLAI et 3 PLUS*
- *accorder une subvention de 39 000 € à Atlantique Habitations pour la réalisation de l'opération Clos de Bellevue sur Sainte-Pazanne comprenant 5 logements locatifs sociaux dont 2 PLAI et 3 PLUS*

D – GESTION DES DECHETS

1. Grille tarifaire 2026 de la redevance spéciale pour collecte des déchets assimilés

Rapporteur : Monsieur Jacky DROUET – Vice-Président en charge de la commission « Gestion des déchets »

Par délibération n° 2021-485 en date du 25 novembre 2021, le conseil communautaire a décidé d'instaurer la redevance spéciale prévue à l'article L.2333-78 du code général des collectivités territoriales, à compter du 1er janvier 2022, sur l'ensemble du territoire de la Collectivité.

La redevance spéciale s'applique aux établissements publics et administrations, ainsi qu'aux activités professionnelles – entreprises, artisans, commerçants – qui bénéficient du service public de collecte et de traitement des déchets assimilés aux déchets ménagers, indépendamment de leur situation au regard de la Taxe d'Enlèvement des Ordures Ménagères (TEOM) sur le territoire de la Collectivité.

La redevance spéciale est calculée en fonction de l'importance du service rendu, notamment de la quantité des déchets gérés. Elle peut toutefois être fixée de manière forfaitaire pour la gestion de petites quantités de déchets (article L.2333-78 du CGCT).

L'instauration de la redevance spéciale permet de spécialiser le financement de la collecte des déchets professionnels assimilés aux déchets ménagers et d'inciter les professionnels à la prévention et au tri des déchets en particulier des déchets de collectes sélectives et des biodéchets.

La collectivité a acté une stratégie biodéchet lors du Bureau Communautaire du 12/09/2024. Celle-ci intègre un volet concernant la collecte des déchets organiques des professionnels.

Il est donc proposé au conseil communautaire :

- De maintenir en 2026 les modalités de calcul fixées pour l'année 2025 en distinguant deux catégories de redevables, ces derniers étant dans des différences de situations objectives :
 - ✓ « Redevance spéciale des Gros Producteurs », applicable aux activités de services, économiques et commerciales, établissements publics (hors campings libres et aménagés)
 - ✓ « Redevance spéciale campings libres et aménagés – Résidences Hôtelières de Tourisme et cas particuliers
- D'en fixer les tarifs pour l'année 2026 :
 - ✓ Frais de gestion : 52 €/gros producteur (+2%/2025)
 - ✓ Tarif du litre OMR : 0,02745€/litre (+2%/2025)
 - ✓ Forfait cartons : 290 €/an (+2%/2025)
 - ✓ Forfaits collecte emballages
 - Forfait collectes complémentaires une fois par semaine C1 : 209 €/an (+2%/2025)
 - Forfait collectes complémentaires deux fois par semaine C2 : 418 €/an (+2%/2025)
 - ✓ Forfaits collecte biodéchets :

| | C1 annuel | C1 annuel + C2 saison (du 1 ^{er} juillet au 31 août) | C1 annuel + C2 intersaison et saison (du 1 ^{er} avril au 30 octobre) |
|--------------|--------------------|---|---|
| 1 bac 140 L | 790 € (+2%/2025) | 918 € (+2%/2025) | 1 239 € (+2%/2025) |
| 2 bacs 140 L | 1 015 € (+2%/2025) | 1 596 € (+2%/2025) | 2 152 € (+2%/2025) |

- ✓ Tarif à l'emplacement (campings aménagés) : 45,24 €/emplacement / an (+2%/2025)
- ✓ Tarif par installation à la quinzaine (campings libres) : 56 €/quinzaine (+2%/2025)
- ✓ Tarif par installation au mois (campings libres) : 93 €/mois (+2%/2025)
- ✓ Forfait du PRL du Porteau : 27 978 €/an (maintien tarif 2025)

- Vu les articles L.2224-13 et L.2224-14 du code général des collectivités territoriales (CGCT) ;
- Vu l'article L.5216-5 du code général des collectivités territoriales (CGCT) ;
- Vu l'article 1520 du code général des impôts ;
- Vu l'article L.2333-78 du CGCT ;
- VU la délibération n°2020-351 en date du 19 novembre 2020 du conseil communautaire de l'agglomération, instituant la TEOM pour financer le service de gestion des déchets ménagers et assimilés à compter du 1er janvier sur l'ensemble du territoire ;
- VU la délibération n° 2021-485 en date du 28 novembre 2021 du conseil communautaire instaurant la redevance spéciale prévue à l'article L.2333-78 du code général des collectivités territoriales, à compter du 1er janvier 2022, sur l'ensemble du territoire de la Collectivité ;
- Vu l'avis favorable de la commission « Gestion des déchets » du 16 octobre 2025 et du bureau communautaire du 13 novembre 2025 à l'unanimité ;

Considérant que la communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz assure la collecte des déchets assimilés aux déchets ménagers qui, eu égard à leurs caractéristiques et aux quantités produites, peuvent être collectés et traités sans sujétions techniques particulières ;

Considérant que la collecte et le traitement des déchets assimilés aux déchets ménagers représentent un coût important et en hausse pour les finances de la Collectivité.

Après en avoir délibéré par vote à mains levées,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, DECIDE :

- de maintenir en 2026 les modalités de calcul de la redevance spéciale et d'en fixer les tarifs comme précisé ci-dessus

2. Tarifs des dépôts en déchèterie des artisans, commerçants, prestataires de service (rémunérés par CESU) et autres professionnels pour l'année 2026

Rapporteur : Monsieur Jacky DROUET – Vice-Président en charge de la commission « Gestion des déchets »

Les déchèteries sont dédiées à la collecte des déchets produits par les ménages. Les apports de particuliers sont gratuits. La Communauté d'agglomération a souhaité ouvrir ce service aux professionnels moyennant une prise en charge des coûts d'évacuation et de traitement des déchets déposés.

Sont considérés comme « professionnels »,

- Les artisans, commerçants, prestataires de service (rémunérés par CESU), et autres entreprises du territoire de Pornic agglo Pays de Retz exerçant une activité professionnelle.

Ne rentrent pas dans la catégorie « professionnels » :

- Les services communaux et intercommunaux
- Les associations à vocation sociale, culturelle, sportive, humanitaire, environnementale
- Les structures de l'ESS (Economie Sociale et Solidaire)

Suite à l'évolution des coûts de collecte et traitement des déchets collectés en déchèterie **et dans le cadre de la mise en place de la filière REP « Produits et Matériaux de Construction du secteur du Bâtiment » au 2 mai 2025**, il est proposé d'adapter la grille tarifaire 2026 des dépôts « professionnels » en déchèterie comme suit :

➤ Pour les « professionnels » basés sur le territoire de Pornic agglo Pays de Retz

| FLUX | Tarifs 2026 | Déchèteries |
|---------------------------------|-------------|--|
| Non valorisables | 55 € | Toutes déchèteries |
| Gravats (Hors REP) = TERRE | 25 € | Toutes déchèteries |
| Gravats (REP PMCB) * | 0 € | Toutes déchèteries |
| Déchets verts | 18 € | Toutes déchèteries |
| Souches | 30 € | Uniquement Génierie et Pont Béranger |
| Plastiques souples | 20 € | Uniquement Génierie et Pont Béranger |
| Polystyrène | 20 € | Uniquement Génierie et Pont Béranger |
| Bois B ou en mélange (Hors REP) | 16 € | Toutes déchèteries |
| Bois Multi REP * | 0 € | Uniquement Génierie, Pont Béranger et les Merles |
| Bois A (Cagettes / Palettes) | 10 € | Uniquement Génierie, Pont Béranger et les Merles |
| Placo Plâtre (Hors REP) | 30 € | Toutes déchèteries |
| Placo Plâtre (REP PMCB) * | 0 € | Toutes déchèteries |
| Plastiques rigides (Hors REP) | 20 € | Uniquement Génierie et Pont Béranger |
| Plastique Multi REP * | 0 € | Uniquement Génierie et Pont Béranger |
| Laine de verre (REP PMCB) * | 0 € | Uniquement Génierie et Pont Béranger |
| Laine de roche (REP PMCB) * | 0 € | Uniquement Génierie et Pont Béranger |
| Multimatériaux REP (DEA/ABJ/JJ) | 0 € | Toutes déchèteries |
| Cartons | 0 € | Toutes déchèteries |
| Ferraille | 0 € | Toutes déchèteries |

REP : Responsabilité élargie du Producteur

PMCB : Produits et Matériaux de Construction et du Bâtiment.

DEA : Déchets d'Eléments d'Ameublement

ABJ : Articles de Bricolage et Jardin

JJ : Jeux Jouets

Multi-REP = PMCB + DEA + ABJ + JJ

➤ Pour les « professionnels » basés hors du territoire de Pornic agglo Pays de Retz

Il est proposé de maintenir un tarif à 70 €/m³ pour tous les types de déchets facturables inclus dans la grille tarifaire 2026.

Evolutions par rapport à l'année 2025

- Maintien global des tarifs sauf pour le flux « non valorisables » : + 5 € par rapport à 2025 pour tenir compte de l'évolution des coûts de traitement et de la TGAP.
- Reprise gratuite de certains flux depuis la mise en place de la filière REP PMCB (Gravats / Placoplâtre / Bois Plastique / Laine de verre / Laine de roche) *
- Maintien d'un tarif « Plastique rigide (Hors REP) », « Placo Plâtre (Hors REP), Bois B (Hors REP) si évolution défavorable de la filière REP PMCB.
- Maintien d'un dépôt gratuit pour les flux valorisables « cartons » et « ferraille » sur l'ensemble des 6 déchèteries.

Concernant les tarifs pour les professionnels en dehors du territoire, M.HUBERT assure que des entreprises du domaine de la construction, moins chères que des entreprises locales, sont prêtes à faire 200/300kms pour réaliser les travaux, et sont peut-être moins regardantes sur le tri des déchets. Il comprend le fonctionnement mais demande si les élus n'ont pas peur qu'avec un tarif aussi prohibitif on augmente les dépôts sauvages. Il s'agit juste d'un point de vigilance.

M.DROUET indique qu'il y a peu de temps une déchèterie professionnelle a ouvert ses portes sur le territoire, au Pont Béranger et ces entreprises par exemple pourraient apporter leurs déchets sur ce site. Un deuxième site de transition devrait voir le jour d'ici peu. Les tarifs de cette déchèterie professionnelle sont moins élevés que les nôtres aujourd'hui.

Mme BRIAND indique que la communication a commencé et va être renforcée sur ce sujet. C'est extrêmement intéressant et c'est la raison pour laquelle nous maintenons ces tarifs élevés car au-delà du fait que la déchèterie professionnelle est moins chère, elle est aussi beaucoup plus attractive en termes de facilité et rapidité de dépôt pour les professionnels. En plus du site du Pont Béranger, un site de regroupement va aussi voir le jour, ce qui constituera une option complémentaire parfaitement adaptée pour les professionnels.

M.HUBERT ne sait pas si c'est une possibilité, mais propose l'idée que l'information pourrait être faite au moment de la délivrance des permis de construire et déclarations préalables de travaux directement aux porteurs de projets. Cela pourrait peut-être permettre de passer le message plus facilement.

Mme BRIAND pense que c'est tout à fait possible d'avoir cette voie de communication.

- VU l'avis favorable de la commission « Gestion des déchets » du 16 octobre 2025 et du bureau communautaire du 13 novembre 2025 à l'unanimité,

Après en avoir délibéré par vote à mains levées,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, DECIDE :

- *d'approuver les tarifs 2026 des dépôts professionnels en déchèterie et leurs conditions d'application*

1. Assainissement collectif – Tarifs 2026

Rapporteur : Monsieur Claude CAUDAL – Vice-Président en charge de la commission « Cycle de l’Eau – Littoral – Marais »

1. Redevance d’assainissement collectif 2026 :

Rappel : Compte tenu de la fermeture de deux zones conchyliques survenues en décembre 2023 et janvier 2024, une refonte du plan pluriannuel d’investissement a été engagée avec pour objectif fixé d’atteindre le « Zéro » surverse sur l’année. Ce programme d’actions ambitieux, estimé à 191 millions sur la période 2025-2035, s’articule autour de 5 items :

- La révision des schémas directeurs assainissement dès 2025, pour actualiser le diagnostic des installations,
- Le renouvellement des stations d’épuration tous les 20 ans pour accompagner l’urbanisation et les évolutions réglementaires,
- Le maintien des travaux d’extension de réseau pour accompagner l’urbanisation (avec un budget limité en 2026/2027),
- Le maintien de travaux de fiabilisation des réseaux pour adapter la capacité de collecte et de transfert des ouvrages (poste et conduite de refoulement, bassin tampon),
- La réhabilitation des réseaux avec un taux de renouvellement du linéaire existant de 2%/an permettant de remplacer les réseaux tous les 50 ans.

L’ampleur des travaux à réaliser pour atteindre l’objectif « zéro surverse » nécessite d’augmenter les tarifs de la facture d’assainissement, dès le 1^{er} janvier 2025 et au-delà. Cette augmentation est menée différemment sur les deux secteurs de l’agglomération, dont les tarifs étaient en cours de convergence, afin d’aboutir à des tarifs uniques en 2027 :

Ainsi, au 1^{er} janvier 2026, il est proposé :

- sur les communes de Saint Michel Chef Chef, La Plaine sur Mer, Préfailles, Pornic, Chauvé, Chaumes-en-Retz (secteur d’Arthon en Retz), La Bernerie-en-Retz, Les Moutiers-en-Retz et Villeneuve-en-Retz, les tarifs s’établissent comme suit :
 - partie fixe : abonnement : **99,00 € HT/an** (90,00 €HT en 2025),
 - partie variable : consommation : **2,2609 € HT/m³** (2,0554 €HT en 2025), quel que soit le nombre de m³ consommé.
- sur les communes de Chaumes-en-Retz (secteur de Chéméré), Cheix en Retz, Port Saint Père, Rouans, Saint Hilaire de Chaléons, Sainte Pazanne et Vue), les tarifs s’établissent comme suit :
 - partie fixe : abonnement : **92,19 € HT/an** (81,59 €HT en 2025),
 - partie variable : consommation : **2,2539 € HT/m³** (1,9946 €HT en 2025), quel que soit le nombre de m³ consommé.

Par ailleurs, les modifications apportées par la loi « climat et résilience » d’août 2021 sont maintenues, à savoir l’application d’une majoration de 400 % de la redevance assainissement en vertu de l’article L.1331.8 du Code de la Santé Publique dans les 3 cas suivants :

- Non-raccordement dans le délai réglementaire de 2 ans (article L.1331.1)
- Non-conformité des installations privées (article L.1331.4)
- Déversements autres que des eaux usées domestiques ou assimilées dans le réseau (article L1331-1)

Conformément à l'article L.1331.8 du Code de la Santé Publique, « *Cette somme n'est pas recouvrée si les obligations de raccordement prévues aux mêmes articles L.1331-1 à L.1331-7-1 sont satisfaites dans un délai de douze mois à compter de la date d'envoi de la notification de la pénalité* ».

Les conséquences de cette majoration sur la facture d'eau portent sur les termes de la rubrique « collecte et traitement des eaux usées », à savoir :

- Majoration de 400% de « l'abonnement assainissement » (montant abonnement x4) ;
- Majoration de 400% de « la consommation assainissement » (montant consommation x4) ;
- La T.V.A ne s'applique pas à la majoration de 400% ;
- Les taxes et redevances potentielles des organismes publics s'appliquant sur le volume d'eau consommé ne sont pas concernées par cette majoration.

De plus, afin de préserver l'environnement contre tout rejet pollué, les propriétaires desservis par un nouveau réseau d'assainissement (réalisé dans le cadre de travaux d'extension menés par la Communauté d'agglomération) sont incités à y raccorder leur immeuble dans le délai le plus court possible, en application de l'article L1331-1 du Code de la Santé Publique.

Cet article précise « qu'entre la mise en service du réseau public de collecte et le raccordement de l'immeuble ou l'expiration du délai accordé pour le raccordement, elle (la collectivité) perçoit auprès des propriétaires des immeubles raccordables une somme équivalente à la redevance instituée en application de l'article L.2224-12-2 du code général des collectivités territoriales. »

L'application de la redevance est instaurée et s'applique dès le 1er janvier de l'année civile qui suit la fin des travaux d'extension réalisés par la Communauté d'agglomération « Pornic agglo Pays de Retz ».

2. Redevance 2026 pour le déversement d'eaux usées autres que domestiques dans le réseau public d'assainissement

Il est proposé d'augmenter les tarifs à hauteur du taux appliqué aux usagers sur une partie du territoire, soit 10%.

- Réception des matières de vidange sur les stations d'épuration

Les stations d'épuration de Pornic et de St Michel Chef traitent les matières de vidange, issues des installations d'assainissement non collectif, dépotées par les vidangeurs.

- Tarif proposé : **19,07 €HT/m³ dépoté** (17,34 €HT/m³ en 2025)

- Réception d'eaux usées de sites industriels

Les industriels raccordés au réseau d'assainissement communautaire possèdent une convention de déversement jusqu'au 31 décembre 2028.

Ces conventions tripartites (collectivité, exploitant et industriel) fixent les quantités et la qualité des eaux rejetées et les tarifications applicables.

Le tarif 2026 proposé ci-dessous concerne le part collectivité (la part délégataire évoluant suivant le contrat de délégation de service public) :

- partie fixe : abonnement : **92,80 €HT/an** (84,36 €HT/an en 2025)
- partie variable : consommation : **1,56 €HT/m³** (1,42 €HT/an en 2025)

3. Transfert d'eaux usées traitées vers le golf de Pornic – Part fixe annuelle

Pour tenir compte des travaux de renouvellement à engager sur la conduite de transfert des eaux usées traitées de la station d'épuration de Pornic vers le Golf de Pornic, le contrat de délégation de service public du Golf prévoit le versement d'une redevance annuelle (part fixe) au profit de la collectivité gestionnaire de l'assainissement collectif.

Le montant de cette participation pour l'année 2026 reste inchangée car fixé dans le contrat de délégation de service public du golf de Pornic :

- partie fixe - Golf de Pornic : **8 460 €HT / an**

4. Participations et redevances de raccordement au réseau public des eaux usées

Afin d'assurer une continuité du financement du service assainissement collectif, conformément au code de la santé publique¹, la Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif et la Participation aux frais de Branchement sont appliqués comme suit :

- La Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PfAC)
- Le fait génératrice de cette participation est :
 - Le raccordement effectif au réseau d'assainissement d'une habitation construite dans une rue déjà dotée d'un réseau d'assainissement collectif,
 - L'extension ou le réaménagement d'une habitation existante, dans une rue déjà dotée d'un réseau d'assainissement collectif, pour autant que cette extension ou ce réaménagement sont de nature à générer des eaux usées supplémentaires dans le réseau d'assainissement collectif.
Le contrôle de l'exigibilité de cette participation sera exercé in concreto, en fonction :
 - De l'augmentation des capacités d'hébergement
 - De la création de salles d'eau supplémentaires (cuisine, salle de bains, sanitaire, ...),
- La date de raccordement retenue est :
 - La date de délivrance du permis de construire majorée de 2 ans,
 - Au cas par cas, sur la base de justificatifs (facture assainissement, ...) fournis par le pétitionnaire, ou de constats du service assainissement, la date du raccordement effectif au réseau.
- La Participation aux Frais de Branchement (PFB) : le fait générateur de cette taxe est la réception des travaux d'extension de réseau par la collectivité, comprenant la réalisation des branchements au bénéfice des propriétaires (*même si le propriétaire ne s'est pas raccordé au réseau*)

Au 1^{er} janvier 2026, il est proposé de maintenir les tarifs appliqués en 2025 :

- Pour la **Participation pour le financement de l'Assainissement Collectif** (PfAC), qui est demandée aux propriétaires construisant une habitation, ou réalisant une extension, dans une rue pourvue d'un réseau d'assainissement : **4 500 €** ;
- Pour la **Participation pour le financement de Branchement** (PFB) : **2 000 €**.

| PARTICIPATION POUR LE FINANCEMENT DE L'ASSAINISSEMENT COLLECTIF | 2025 |
|--|--|
| Immeuble individuel (logement) | 4 500 |
| Augmentation de la surface plancher* par : - Extension d'un logement individuel - Changement d'affectation ou de destination d'une partie de logement ou d'une annexe. - Création de logement nouveau indépendant par extension ou changement de destination ou d'affectation d'un bâtiment existant. | 37 € par m ² de surface supplémentaire |
| Démolition / reconstruction (à appliquer pour l'habitation se branchant sur tabouret existant)* | 37 € par m ² de surface supplémentaire |
| Logements individuels en permis groupés ou immeubles collectifs d'habitations strictes (montant par logement ou appartements) | 4 500 |
| Immeubles collectifs mixtes (habitations, commerces) – création ou extension (N=nombre d'appartements, et A = nombre de commerces, de bureaux, de service, et autres) | $4\ 500 \times N + \frac{4\ 500 \times A}{2}$ |
| Campings et parcs résidentiels de loisir – création ou extension (E = nombre d'emplacements autorisés) | $4\ 500 + \frac{(4\ 500 \times E)}{20}$ |
| Maisons de retraite – hôpitaux – création ou extension (L = nombre de lits) | $4\ 500 + \frac{(4\ 500 \times L)}{10}$ |
| Hôtels – création ou extension (C = nombre de chambres) | $4\ 500 + \frac{(4\ 500 \times C)}{5}$ |
| Equipements collectifs – commerces – restaurants – bureaux – services (hors immeubles collectifs) – création ou extension (avec obligation de réalisation des spécificités techniques obligatoires) | 4 500 uniquement pour création et par commerce/cellule . Si extension, hors surface de stockage, 37 € par m ² de surface supplémentaire. |
| * Montant plafonné au tarif appliqué pour un logement individuel. | |
| Les augmentations de surface et les changements de destination sont de nature à induire un supplément d'évacuation d'eaux usées conformément à l'article L1331-1 du CSP | |
| PARTICIPATION AUX FRAIS DE BRANCHEMENT | 2025 |
| Branchement pour un immeuble (individuel, collectif, commerce, etc.) | 2 000 |
| Branchement desservant une voirie privée comportant n immeubles – coût par propriétaire | $\frac{2\ 000}{n}$ |

¹articles L1331-2, L1331-7 relatif aux propriétaires des immeubles à usage d'habitation produisant des eaux usées domestiques du Code de la Santé Publique et L1331-7-1 relatif aux propriétaires d'immeubles ou d'établissements dont les eaux usées sont « assimilées domestiques » du Code de la Santé Publique

- VU les articles R 2224-19 et suivants du CGCT, relatifs au financement du service public d'assainissement par une redevance d'assainissement collectif,
- VU les articles L.1331.1 et suivants du Code de la Santé Publique,
- VU les articles L.1331.8, L1331.1 et L.1331.4 du Code de la Santé Publique relatifs aux majorations en cas de non-raccordement dans le délai réglementaire de 2 ans et de non-conformité des installations privées,
- VU l'avis favorable de la commission « Cycle de l'eau » du 12 novembre 2025 et du bureau communautaire du 13 novembre 2025 à l'unanimité,

Après en avoir délibéré par vote à mains levées,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, DECIDE :

- *d'adopter les tarifs de la Redevance Assainissement Collectif applicables à compter du 1^{er} janvier 2026*

Information post conseil :

La délibération sur les tarifs assainissement collectif 2026 a été scindée en deux délibérations :

- 1. Tarifs assainissement collectif 2026*
- 2. Participations et redevances de raccordement au réseau public des eaux usées 2026*

2. Redevance pour performance des systèmes d'assainissement collectif

Rapporteur : Monsieur Claude CAUDAL – Vice-Président en charge de la commission « Cycle de l'Eau – Littoral – Marais »

La loi de finances 2024 du 30 décembre 2023 a réformé le système des redevances sur l'eau. Le nouveau dispositif est applicable depuis le 1er janvier 2025.

La redevance prélèvement est maintenue mais les redevances pour pollution d'origine domestique et modernisations des réseaux de collecte sont remplacées depuis le 1^{er} janvier 2025 par :

- une redevance « consommation d'eau potable », facturée à l'abonné à l'eau potable et recouvrée par la personne qui facture les redevances du service public de distribution d'eau et les sommes encaissées sont reversées à l'agence de l'eau.
- et de deux redevances pour performance « des réseaux d'eau potable » d'une part, et des « systèmes d'assainissement collectif », d'autre part.

La redevance pour « performance des systèmes d'assainissement collectif » présente les caractéristiques suivantes :

- Elle est facturée par l'agence de l'eau aux collectivités compétentes pour traitement des eaux usées (maître d'ouvrage des stations d'épuration) qui en sont les redevables (ou à leurs établissements publics de coopération compétents) ;
- Le tarif de base est fixé par l'agence de l'eau 0,28€ HT par mètre cube ;
- Le tarif applicable est modulé en fonction de la performance du ou des systèmes d'assainissement collectif (station d'épuration et l'ensemble du système de collecte des eaux usées raccordé à cette station d'épuration) de la collectivité compétente pour traitement des eaux usées (maître d'ouvrage de la ou des stations d'épuration) ; Il est égal au tarif de base multiplié par un coefficient de modulation compris entre 0,3 (objectif de performance maximale atteint) et 1 (objectif de performance minimale non atteint, pas d'abattement de la redevance).
- L'assiette de cette redevance est constituée par les volumes facturés durant l'année ;
- L'Agence de l'eau facture la redevance à la collectivité au début de l'année civile qui suit ;
- La redevance est répercutée par anticipation sur chaque usager du service public de l'assainissement collectif sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau assujetti à la redevance assainissement et doit faire l'objet d'une individualisation sur la facture d'assainissement.

L'Agence de l'eau Loire Bretagne a fixé à 0,28€ HT par mètre cube le tarif de base de la redevance « performance des systèmes d'assainissement collectif » pour l'année 2026.

Pour l'année 2026, le taux de modulation appliqué sur la base des performances de N-2 (soit année 2024) est, selon les données de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne et de la Direction Départementale des Territoires et de la Mer de Loire Atlantique estimé à 0,465 pour la redevance performance des « systèmes d'assainissement collectif ».

Le tarif de la contrevaluer pour la redevance pour performance de systèmes d'assainissement doit être fixé par la collectivité pour être répercuté sur chaque usager du service public d'assainissement collectif sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau assainie. Il appartient ensuite à Atlantic'eau de facturer et d'encaisser auprès des usagers ce supplément au prix du mètre cube d'eau assainie et de reverser à la communauté d'agglomération Pornic agglo Pays de Retz les sommes encaissées à ce titre dans le cadre du contrat et du mandat d'encaissement.

- VU le Code Général des Collectivités Territoriales, notamment ses articles L2224-12-2 à L2224-12-4,
 - VU le Code de l'environnement, et notamment ses articles L213-10-6, et articles D213-48-12-8 à -13, et D213-48-35-2 dans leur version applicable à compter du 1er janvier 2025,
 - VU l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif aux modalités d'établissement de la redevance sur la consommation d'eau potable et des redevances pour la performance des réseaux d'eau potable et pour la performance des systèmes d'assainissement collectif,
 - VU l'arrêté du 5 juillet 2024 relatif au montant forfaitaire maximal de la redevance pour la performance des réseaux d'eau potable et de la redevance pour la performance des systèmes d'assainissement collectif pris en compte pour l'application de la redevance d'eau potable et d'assainissement prévue à l'article L2224-12-3 du code général des collectivités territoriales,
 - VU l'arrêté du 10 juillet 1996 relatif aux factures de distribution de l'eau et de collecte et de traitement des eaux usées modifié, dans sa version applicable au 1er janvier 2025,
-
- VU le contrat de délégation de service public pour la gestion du service d'assainissement passé entre Pornic agglo Pays de Retz et la société SAUR SAS entré en vigueur le 1er mars 2023 et notamment son article 38.2 (relatif au recouvrement et au versement de la part collectivité de la redevance assainissement),
 - VU la délibération n°2024-97 du 15 octobre 2024 du conseil d'administration de l'Agence de l'eau Loire Bretagne portant sur le projet de taux de redevances des années 2025 à 2030 et la saisine des comités de bassin pour avis conforme et notamment ses articles 2.4 et 2.5,
 - VU la convention de mandat en date de mars 2025 conclue entre SAUR Sud Loire, VEOLIA, et PORNIC Agglo Pays de Retz sur le fondement de l'article L. 1611-7-1 du Code Général des Collectivités Territoriales pour l'encaissement et le versement de la part collectivité de la redevance assainissement par VEOLIA qui facture conjointement l'eau et l'assainissement, ainsi que l'instruction du 9 février 2017 relative aux mandats passés par les collectivités territoriales, leurs établissements publics et leurs groupements destinés à l'exécution de certaines de leurs recettes et de leurs dépenses, publiée au bofip-gcp-17-0005 du 22 février 2017 (NOR : ECFE1704988J),
 - VU l'avis favorable de commission « Cycle de l'eau » du 12 novembre 2025 et le bureau communautaire du 13 novembre 2025 ont émis un avis favorable à l'unanimité,

Après en avoir délibéré par vote à mains levées,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, DECIDE :

- de fixer à 0,28 €HT /m³ la contre-valeur correspondant à la « redevance pour performance des systèmes d'assainissement collectif » devant être répercutée sur chaque usager du service public d'assainissement collectif sous la forme d'un supplément au prix du mètre cube d'eau assaini, applicable à compter du 1^{er} janvier 2026, en y appliquant un taux de modulation fixé à 0,465, soit une redevance de 0,1302 €HT/m³,
- que cette contre-valeur de la « redevance pour performance des réseaux d'assainissement collectif » est facturée et encaissée par atlantic'eau, auprès des usagers du service public de l'assainissement collectif, et reversée à la communauté d'agglomération Pornic agglo Pays de Retz au titre de sa compétence pour le traitement des eaux usées, selon les modalités déterminées dans la convention du mandat d'encaissement.

3. Assainissement non collectif – Tarifs 2026

Rapporteur : Monsieur Claude CAUDAL – Vice-Président en charge de la commission « Cycle de l'Eau – Littoral – Marais »

Les prestations de contrôle assurées par le SPANC en prestation de service (SAUR) donnent lieu au paiement par l'usager de redevances, destinées à financer les charges du service et à assurer l'équilibre de budget en dépenses et en recettes.

Le montant de la redevance varie selon la nature des opérations de contrôle. Elle est révisable chaque année lors du vote du budget.

Pour 2026, il est proposé :

- de maintenir les tarifs 2025 des contrôles de conception et de réalisation
- d'augmenter le tarif des contrôles de bon fonctionnement pour les dispositifs inférieurs ou égales à 20 Equivalents-Habitants
- de majorer du taux de l'inflation les autres tarifs, estimé pour 2025 à 1,3 % (source INSEE, valeur IPCH septembre 2025 au 15/10/2025), les tarifs appliqués en 2025, suivant le tableau ci-dessous.

| | Tarifs 2025 | Proposition tarifs Pornic Agglo 2026 |
|---|-------------|--------------------------------------|
| Contrôle de conception d'une installation neuve | | |
| dispositif < ou = 20 EH | 125 € | 125 € |
| dispositif > 20 EH | 125 € | 125 € |
| Contrôle de réalisation d'une installation neuve | | |
| dispositif < ou = 20 EH | 153 € | 153 € |
| dispositif > 20 EH | 242 € | 242 € |
| Diagnostic d'une installation dans le cadre d'une vente immobilière | | |
| Dispositif en semi-collectif (contrôle branchement) | 142 € | 144 € |
| dispositif < ou = 20 EH | 238 € | 241 € |

| | | |
|--|---|---|
| dispositif compris entre 20 et 100 EH (lotissement, camping, PRL etc.) | 2 002 € | 2 028 € |
| dispositif > 100 EH (lotissement, camping, PRL etc.) | 4 007 € | 4 059 € |
| Contrôle de bon fonctionnement | | |
| terrain de loisirs nus | 97 € | 98 € |
| dispositif < ou = 20 EH | 131 € | 154 € |
| dispositif compris entre 20 et 100 EH | 1081 € | 1095 € |
| dispositif > 100 EH | 1 929 € | 1 954 € |
| Prestations ponctuelles | <i>Correspondant au tarif d'un contrôle de bon fonctionnement multiplié par 4</i> | <i>Correspondant au tarif d'un contrôle de bon fonctionnement multiplié par 4</i> |
| Pénalités | | |
| dispositif < ou = 20 EH | 523 € | 616 € |
| dispositif compris entre 20 et 100 EH | 4 326 € | 4 380 € |
| dispositif > 100 EH | 7 716 € | 7 816 € |
| Prélèvement et analyse qualitatif du rejet | | |
| dispositif < ou = 20 EH | 185 € | 187 € |
| dispositif > 20 EH | 185 € | 187 € |
| Contre-visite (pour toutes capacités de dispositif) | 76 € | 77 € |
| Déplacement infructueux | 63 € | 64 € |
| Contrôle annuel – conformité administrative cahier de vie | 70 € | 71 € |
| dispositif compris entre 20 et 200 EH | | |

M.CAUDAL précise que les tarifs ont été réajustés par rapport aux collectivités riveraines en Nord Loire et Sud Loire.

- VU l'avis favorable de la commission « Cycle de l'eau » du 12 novembre 2025 et du bureau communautaire du 13 novembre 2025 à l'unanimité,

Après en avoir délibéré par vote à mains levées,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, DECIDE :

- *d'adopter les tarifs de la Redevance Assainissement Non Collectif applicables à compter du 1^{er} janvier 2026*

4. Rapports sur le Prix et la Qualité du Service Public de l'eau potable (RPQS) 2024

Rapporteur : Monsieur Claude CAUDAL – Vice-Président en charge de la commission « Cycle de l'Eau – Littoral – Marais »

Depuis le 1^{er} janvier 2020, Pornic agglo Pays de Retz a transféré sa compétence eau potable à Atlantic'eau (syndicat départemental d'adduction en eau potable du Pays de Retz) tant pour la production que pour la distribution.

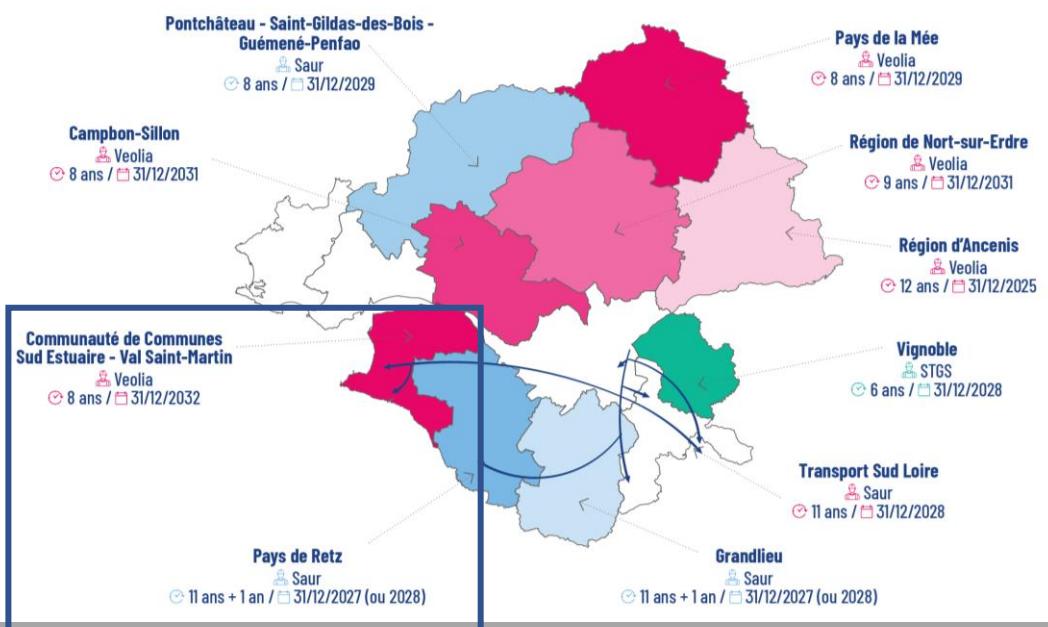
Chaque année Atlantic'eau établit le Rapport sur le Prix et la Qualité du Service public de l'eau potable (RPQS) ainsi que son Rapport d'Activité.

Pour 2024, les chiffres et faits marquant à l'échelle du syndicat sont les suivants (cf. RPQS et RA joint en annexe et vidéo) :

- 257 799 abonnés desservis en 2024, pour 551 308 habitants,
- 148 communes desservies dont 145 de Loire-Atlantique, 2 de Vendée, 1 du Maine-et-Loire,
- 26,7 millions de mètres cubes facturés en 2024,
- Un prix de l'eau de 2,28 € TTC/m³ au 01/01/2025 établi pour une facture type de 120 m³,
- Une consommation moyenne de 82m³ par an et par habitant,
- Une gestion déléguée à 3 opérateurs, SAUR, VEOLIA et STGS, via 11 contrats,
- Des ressources provenant pour moitié de nappes souterraines alluviales et pour moitié d'autres nappes souterraines et de ressources superficielles, dont l'Etang des Gâtineaux sur Saint Michel Chef Chef et du Gros Caillou sur Pornic, et exploitées via 11 sites de captage d'eaux superficielles ou souterraines, et produisant 38,1 millions de m³ d'eau potable en 2024, production stable depuis 2023,
- 10 413 km de réseau en distribution, 191 km de réseau de transport, 92 réservoirs ou château d'eau,
- 99,7% de taux de conformité bactériologique et 99,3 % de conformité physico-chimique.

Pornic agglo Pays de Retz est couvert pour deux territoires historiques, celui de la Région du Val Saint Martin, géré par VEOLIA, et celui du Pays de Retz, géré par SAUR.

Contrats d'exploitation au 1^{er} janvier 2024 :



Le détail des différents indicateurs de suivi caractéristiques de ces deux territoires sont repris dans les documents joints en annexes (et vidéo <https://www.youtube.com/watch?v=KCwF3rB-u9s>)

- VU l'article D2224-3 du Code Général des Collectivités Territoriales,
- La commission « Cycle de l'eau » du 12 novembre 2025 et le bureau communautaire du 13 novembre 2025 ont pris acte des rapports,

Après en avoir délibéré par vote à mains levées,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, DECIDE :

- *de prendre acte des rapports sur le Prix et la Qualité du Service Public de l'eau potable (RPQS) 2024*

F – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

1. LA GENIERE/SECOND LIFE : Bail emphytéotique déchèterie professionnelle

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

Le projet économique de Pornic Agglo Pays de Retz prévoit une évolution du mode de commercialisation des terrains, passant d'une approche quantitative à une approche qualitative. La mise en place de baux emphytéotiques ou à construction vise à instaurer un modèle plus efficient et durable sur l'ensemble du territoire.

Aussi, en 2024, la signature d'un premier bail emphytéotique avec La société Second Life a concrétisé l'accompagnement de Pornic agglo Pays de Retz dans l'implantation d'un projet de déchèterie professionnelle sur le Parc d'Activités de Pont Béranger I à Saint-Hilaire-de-Chaléons.

Puis, la société SECOND LIFE a fait part de son souhait de disposer d'un second site logistique destiné aux professionnels localisés à proximité du littoral.

Pour répondre à cette demande, il a été alors proposé à la société SECOND LIFE un bail emphytéotique d'une durée de 60 ans, portant sur les parcelles B 502-B 485-B 456 et B 629 d'une superficie totale de 5 008 m² situées sur la zone d'activités de La Génierie sur la Commune de la Plaine-sur-Mer, moyennant un montant de **120 300 € HT**. Afin de permettre la réalisation de ce projet, il a été proposé un échelonnement du paiement.

La société SECOND LIFE a d'ores et déjà obtenu le 17/02/2025 l'avis favorable accordant un permis de construire concernant la construction d'une déchetterie professionnelle sur les parcelles B502-B485-B456.

Les droits créés par la présente délibération de signer un bail emphytéotique sont temporaires et s'éteindront si le bail n'est pas régularisé dans un délai de 24 mois éventuellement prorogé.

- VU la décision n°2024-85 du Bureau Communautaire en date du 21 mars 2024 approuvant le projet économique 2024-2028,
- VU l'avis des domaines n°2025-44126-72089 déterminant une valeur de redevance locative par la méthode de l'apport net,
- VU l'avis favorable de la commission « Développement économique – Emploi – Agriculture – Tourisme » du 9 octobre 2025 et du bureau communautaire du 13 novembre 2025 à l'unanimité,

Après en avoir délibéré par vote à mains levées,

Le Conseil Communautaire, à l'unanimité, DECIDE :

- *d'approuver le projet de bail emphytéotique, d'une durée de 60 ans, au profit de la société SECOND LIFE, portant sur les parcelles B 502-B 485-B 456-B 629 d'une superficie de 5 008 m², situées sur la zone d'activités de La Génierie sur la Commune de la Plaine-sur-Mer, avec l'obligation d'y faire édifier les infrastructures composant la déchèterie professionnelle conformément au permis de construire en annexe au bail emphytéotique*
- *d'approuver les modalités financières dudit bail emphytéotique, soit un montant de 120 300€ HT, les frais d'actes, droits et émoluments étant supportés par le preneur à bail.*
- *d'autoriser Madame Le Président Pascale Briand à négocier les modalités d'échelonnement du paiement du montant de 120 300 € HT.*
- *d'autoriser Madame Le Président ou son représentant légal à signer tout document relatif à l'exécution de la présente délibération.*

Mme BRIAND remercie à nouveau les élus de leur présence et leur engagement ainsi que les services.
Les prochains conseils auront lieu le 18 décembre 2025 et le 29 janvier 2026 à 19h00.

Les pièces annexes sont consultables au siège de la Communauté d'agglomération « Pornic agglo Pays de Retz » aux horaires d'ouverture.

Séance levée à 21h35

Date d'affichage de la liste des délibérations : 28-11-2025

La Présidente,

Le secrétaire de séance,