



Sommaire:

Bonne Année 2023	1
CR d'entretien avec M. le Maire	2
Sècheresse 2022 et dommages..	4
Les adhérents s'expriment	5
Surtaxe résidents secondaires	7
Le bruit des Pompes à Chaleur	8
Evolution de la population de P..	9
Adhésion / Activités	10

Bonne Année 2023

L'année 2022 a été marquée pour PROSIMAR par une croissance remarquable de 25% du nombre d'adhérents, et d'une augmentation des dons et cotisations de 50% par rapport à 2021 !

Assurément, ce soutien accru provient des riverains des permis de construire que PROSIMAR a contestés. Dans ce domaine, PROSIMAR est reconnu et souvent sollicité, même par des non-adhérents...

Pour la première fois depuis 2008, aucun élu n'a représenté la mairie à notre assemblée générale : cette absence sera-t-elle exceptionnelle ? Lors du Forum des associations, auquel participait PROSIMAR, il a été convenu avec M. le Maire le principe d'une rencontre : celle-ci a eu lieu en décembre et vous trouverez en *page 2* son compte-rendu.

Tout aussi exceptionnelle fut la sécheresse en cette année 2022: attention aux effets sur les constructions. Nous vous incitons à surveiller les murs de vos maisons (*cf page 4*).

Dans notre précédent bulletin de novembre 2022, nous soulignons que « *la force d'une association est dans ses membres* », et nous faisons appel à vos remarques et témoignages. Nous vous livrons ces réponses et remarques en *pages 5 & 6*. Continuez à nous les adresser à info@prosimar.org

En décembre 2022, les résidents secondaires ont dû acquitter pour la 1^e fois la surtaxe injuste et discriminatoire imaginée—et élargie récemment—par le législateur, que la municipalité actuelle a choisi d'appliquer: tous les maires des communes littorales ne cèdent pas à l'attrait financier et savent réfléchir à ce que représentent les résidents secondaires et à leur place dans la commune (*cf page 7*)

Pas un jour de 2022 où n'ont été évoqués le réchauffement climatique et la transition énergétique! Les solutions proposées sont rarement aussi simples qu'on veut bien le dire: l'article sur les nuisances sonores des pompes à chaleur dans le contexte de densification urbaine explique les précautions à prendre pour préserver notre qualité de vie future (*cf pages 8 et 9*)

Le tableau de l'évolution de la population de Pornichet invite à réfléchir sur la politique de l'habitat en 2023 et dans les années à venir (*cf page 9*). Nous y reviendrons dans un prochain bulletin en 2023.

Enfin, la dernière page liste l'activité de l'association au jour le jour: il faut du renouvellement et vos représentants doivent se partager la tâche. C'est le sens de l'organisation avec deux co-présidents, mise en place en 2022. Souhaitons que 2023 amplifie ce renouvellement pour une efficacité plus grande dans la protection du site de S^{te} Marguerite.

Une nouvelle année est toujours une nouvelle possibilité. Participez activement à PROSIMAR, profitez bien de votre famille, de vos proches et de S^{te} Marguerite !

Les co-présidents:

Alain DORÉ et Eric LORY



Compte-rendu d'entretien avec M. le Maire

Correspondance:
Espace Camille Flammarion
Boîte 60
7, bd de la république
44380 PORNICHET
Contact: info@prosimar.org

**RETROUVEZ
PROSIMAR SUR
LE WEB:**
www.prosimar.org

Bureau et CA 2022

Co-Président(s): Alain Doré
Eric Lory

Vice-Président Bernard Marguet

Secrétaire: Patrick Fraboulet

Trésorier: .. Eric Lory

Secrétaire-adj.:Claude Burnel

Trésor.-adj. :M.-Catherine Ronchi

Membres: Martine Buron
Jacques Corneti
Hervé Jamet
Didier Ott
Alain Roy

Président d'honneur:
† Maxime Labarbe

V-Président(e)s d'honneur:
Bernadette Damien
† Guy Maïer

Autres membres d'honneur
Marie-Madeleine Relliet
Jean-Pierre Doutriaux
Jean-Pierre Furet
Henry Garnier
Léon Garnier
Jo Touvet

Siège :

Espace Camille Flammarion
7 Bd de la République
44380 Pornichet

Contacts :

Al. Doré 06 80 20 38 40

E. Lory 06 08 48 70 98

Cl. Burnel 06 74 77 60 01

info@prosimar.org

La réunion s'est tenue à la mairie de Pornichet le 19 décembre 2023.

Etaient présents :

Mairie de Pornichet : Mr J.-C. Pelleteur, *Maire de Pornichet*

PROSIMAR : Mme M-C. Ronchi, MM. C. Burnel, P. Fraboulet, E. Lory, D. Ott,

Rédacteur : P. Fraboulet

La réunion est ouverte par Monsieur le Maire à 17h00

1. Accueil des membres de PROSIMAR
2. Présentation des membres par le co-Président de PROSIMAR
3. Intervention de Monsieur le Maire.
4. Présentation des thèmes de réflexion et actions issus de nos adhérents par Eric Lory, co-Président de PROSIMAR
5. Conclusion

Accueil.

Monsieur le Maire de Pornichet accueille personnellement les 5 représentants de PROSIMAR

La réunion se tient dans son bureau

Présentation des membres de Prosimar par notre Co-Président.

Eric Lory remercie Monsieur le Maire de nous recevoir.

Eric présente chacun des membres présents de PROSIMAR.

Intervention de Monsieur le Maire

Monsieur le Maire est heureux de nous recevoir. Il nous remercie de notre venue.

Celui-ci nous expose les raisons de sa non-présence à notre AG d'août 2022, à la suite d'une non-disponibilité de sa part ce jour-là.

Il nous précise également en avoir informé Monsieur Hervé Jamet quelques heures avant notre AG par SMS. Dans son communiqué, Prosimar a regretté l'absence de Mr le Maire à son AG.

Il nous fait part de ce qu'il ressent comme des attaques à son encontre dans les médias et divers documents publiés par notre association entre autres ces dernières années, et plus particulièrement ces derniers mois.

Celui-ci nous indique qu'il a lu tous les documents que nous lui avons envoyés avant cette entrevue. [*]

Après son intervention et les échanges avec les différents membres de PROSIMAR, nous décidons d'un commun accord de « construire ensemble » de nouvelles relations apaisées sur l'année 2023 et futures.

Présentation des thèmes de réflexion et actions par notre co-Président

Eric Lory expose le rôle propre de Prosimar et ce que « nous souhaitons protéger en tant qu'association ». Il précise que ce document a été rédigé par un membre de notre Conseil, Madame Buron.[**]

Monsieur le Maire nous indique qu'il connaît bien Madame Buron.

Nous sommes tous d'accord en séance pour la sauvegarde et la protection du quartier de Sainte Marguerite.

Puis sont abordés quelques points issus des 9 thèmes de réflexion à savoir : le cadre et la qualité de vie, l'environnement, la biodiversité, l'urbanisme et les logements, la voirie, la sécurité des biens et des personnes, le patrimoine, la santé environnemen-

[*] Bulletins 2022 n° 22 & 23

[**] voir page 2 du bulletin n°23

tale et la réduction des risques, et les points divers.
Il avait été décidé que chaque membre du bureau prendrait la parole en fonction des thèmes et actions issus de la liste. (*Ce qui a bien été réalisé en séance : intervention de chacun sur les Thèmes de réflexion qu'il souhaitait voir aborder avec Monsieur le Maire*).



Sur le thème du cadre de vie, la qualité de vie :

Le sujet fibre optique a été abordé avec toutes ses difficultés actuelles. La Mairie se bat sur ce sujet pour l'ensemble de ses concitoyens.

L'enfouissement des réseaux a été abordé: Monsieur le Maire nous informe du projet de l'enfouissement des réseaux qui vont démarrer avenue de Rangrais et des autres en cours sur la ville de Pornichet en fonction des différents projets actuels et futurs.

La « pollution » sonore (aéronefs ...) sur la lande de Cavaro et Sainte Marguerite a été abordée : Monsieur le Maire est en contact avec l'aérodrome pour parler ou reparler de ce sujet qui gêne les concitoyens/adhérents de notre association.

La mise à niveau des trottoirs a été abordée au cours de l'entretien.

L'aménagement du blockhaus de la pointe de Congrigoux a été évoqué. Monsieur le Maire nous fait part d'un projet à l'étude pour un coût global de 10 000 euros. Celui-ci est disposé à nous soumettre ce projet au cours du 1^{er} semestre de 2023.

Sur le thème de l'environnement :

Les abattages d'arbres sans autorisation ont été abordés y compris ceux qui sont prévus ou à conserver lors d'une demande de permis de construire. Monsieur le Maire est en phase avec le non-respect de la réglementation sur ce sujet. Il nous fait part d'un exemple près de l'Ecole du Pouligou où la Mairie va contester la fin des travaux dans le cadre d'une construction avec PC (*un particulier a abattu un arbre remarquable sans aucune autorisation*).

La propreté du bois de Cavaro a été abordée et toutes les incivilités qui en découlent. Une action pourrait être envisagée avec notre association, entre autres.

La végétalisation et la plantation d'arbres sur Sainte-Marguerite ont été également abordées (*bd de l'Océan face à la plage, création de couloirs de fraîcheur sur des avenues de Sainte Marguerite sans arbres, plantations d'arbres sur les parkings de Sainte Marguerite...*). Monsieur le Maire a bien noté notre demande vis-à-vis de ces sujets. Une action de concertation avec la Commune et notre association pourrait être envisagée (*renforcer la végétalisation des abords de la plage de Sainte Marguerite, renforcer la plantation d'arbres dans le centre de Sainte-Marguerite (Avenue des pins), mise à disposition des orientations et du programme de la ville sur notre quartier*).

Sur le thème de l'urbanisme et du logement :

L'équilibrage des quartiers en termes de construction a été abordé, ainsi que le contrôle des démolitions de villas, du classement des fonds parcellaires ... Monsieur le Maire souhaite de la concertation avant toute demande de recours, PROSIMAR est d'accord avec cette vision de concertation et négociation.

Il nous fait part que le foncier a augmenté de 30% sur Pornichet en 1 an et que des propriétaires peu scrupuleux, voire naïfs sont prêts à vendre à prix d'or, voire à découper.....

La non-teneur de la réunion de la commission de l'AVAP, (*due à la non disponibilité de l'architecte en chef des ABF*), a été abordée ainsi que la possibilité de consulter les demandes d'autorisation des PC sur le site internet

Monsieur le Maire va regarder la possibilité pour tout citoyen de pouvoir consulter les autorisations de permis de construire sur le site internet de la ville prévu à cet effet, ce qui avec l'informatisation des PC semble possible rapidement.

Il espère pouvoir tenir une réunion de la commission de l'AVAP au cours du 1^{er} Semestre de 2023.

Sur le thème Voirie :

La circulation et la vitesse ont été évoquées bd de l'océan face à la plage de Sainte Marguerite (et plus particulièrement en période estivale) ainsi que le stationnement, et les places de parking y compris aux alentours (aménagement, suppressions ?). Monsieur le Maire a noté la demande et admet qu'une réflexion est à mener sur ce sujet. PROSIMAR pourrait y être associée.

Sur le thème Sécurité des biens et des personnes :

L'interdiction de la chasse à proximité des maisons, dans le bois de Cavaro et près du camp de la Torpille a été évoquée. Monsieur le Maire nous fait part de la présence récente de sangliers sur la plage de Sainte Marguerite. La Mairie a été informée par l'ONF et les différentes instances qu'une journée au gros gibier est prévue entre Noël et le Jour de l'an (dans le périmètre du camp de la Torpille et du bois de Cavaro). Mr le Maire et Prosimar déplorent cette chasse intervenant à un moment inapproprié.

La Mairie est en contact avec l'association de chasse de Pornichet sur ce sujet et abordera le problème de la chasse près des maisons en période de vacances sur Sainte Marguerite (*présence de chasseurs de Saint Nazaire ou de Pornichet ?*).

Sur le thème Patrimoine :

Sauvegarde de la Dune de Congrigoux-Pierre Percée : PROSIMAR réitère sa demande afin de participer aux différentes et prochaines réunions sur ce sujet et projet de protection de la dune. Monsieur le Maire en prend acte et n'y voit aucune objection

Sur le thème Santé Environnementale et réduction des Risques :

Didier Ott est intervenu tout spécialement sur ce sujet. Il suggère que les "Alertes Ozone" (cf. Air Pays de la Loire) soient traitées par la Mairie, comme elle le fait pour les alertes "Canicule". En effet, chaleur + ozone augmentent les risques. Des actions de communication et de prévention sur des éventuelles pollutions (air, eaux, sols) pourraient être menées auprès des concitoyens et adhérents en concertation avec la Mairie sur ce sujet.

Conclusion

La réunion s'est tenue dans le cadre d'échanges constructifs.

Monsieur le Maire reste ouvert à deux réunions de rencontre par an avec notre association.

A la fin de l'entrevue les membres PROSIMAR présents à la réunion ont réitéré le souhait de participer aux projets qui sont ou seraient envisagés sur le quartier de Sainte Marguerite (sauvegarde et aménagement de la dune de Congrigoux, embellissement du blockhaus de Congrigoux), réflexion pour renforcer la végétalisation et la circulation douce sur le boulevard de l'océan de la plage de Sainte Marguerite, projet éventuel d'un plan de végétalisation de plantation d'arbres sur Sainte Marguerite,...).

Participation à envisager en relation avec les adjoints en charge de ces différents thèmes/sujets.

A la demande de Monsieur le Maire une copie de ce CR de cette entrevue lui sera communiquée, ainsi que la dernière version du document « Que Voulons-nous protéger ? » avec les différents thèmes en provenance de nos adhérents

Fin de la rencontre à 18h15.

P.F.

Sècheresse 2022 et dommages aux habitations

L'été 2022 a vu les nappes phréatiques au plus bas. La modification n°2 du PLUI attire l'attention sur:

Dispositions relatives au risque de mouvements de terrain par retrait-gonflement de sols argileux:

L'agglomération compte d'importantes surfaces argileuses affleurantes susceptibles à un phénomène naturel appelé retrait gonflement, survenant lors d'alternances entre des périodes de sécheresse et d'autres de fortes précipitations.[...]

« Depuis le 22 juillet 2020, afin de prémunir les constructions futures de dégâts structurels, 3 arrêtés ministériels viennent renforcer la prévention de ce risque, en amont de la vente d'un terrain constructible exposé (moyennement ou fortement) au retrait-gonflement des argiles. Ces arrêtés définissent :

- les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols ;
- le contenu des études géotechniques à réaliser dans les zones exposées en aléa modéré ou fort ;
- les techniques particulières de construction à mettre en œuvre dans les zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux.

Dans un souci d'information des habitants du territoire, sont annexés au présent règlement (annexe n°7) : les 3 arrêtés ministériels cités ci-dessus ; un dépliant synthétique sur le phénomène et les mesures constructives adaptées (coproduction du BRGM et de la DDTM44) ; un cahier de recommandations, produit par le Ministère de l'Écologie, du Développement et de l'Aménagement Durables en 2008 ; ainsi que la carte d'exposition du territoire de la CARENE Saint-Nazaire Agglomération à cet aléa (produite par la CARENE d'après les données du BRGM, mises à jour en 2020). »

Êtes-vous touché par la sécheresse/fissures murs maison, ces derniers mois ?

Aujourd'hui, il ne s'agit plus de prévention, mais de réparation. Mais les contrats d'assurance subordonnent l'indemnisation à la parution d'un arrêté ministériel. Signalez donc votre cas au Maire (et à PROSIMAR) afin de lui faire constater les dommages dus à la sécheresse. Une dizaine de personnes l'auraient déjà fait. Le Maire devra constituer un dossier pour la Préfecture, préalable à la reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle. AD

Les adhérents s'expriment:

Carrefour Avenue du Littoral et Rue de la Source:

Un "chien assis" est indiqué avec des panneaux 30 km/h maxi. Le « chien assis » en fait n'existe pas et on constate des vitesses (très) excessives. Ayant sollicité le maire il y a deux ans, il m'a indiqué que si ce n'était pas programmé à cette date, il envisageait de résoudre le problème. Depuis rien de nouveau. Il faut souligner que la résolution de ce problème dépend aussi de Saint Nazaire car ce carrefour est juste à la limite des deux communes. Je me demande à quoi sert la CARENE (président : le maire de Saint Nazaire, vice président : le maire de Pornichet,). Il semble que les services de voirie des deux communes n'ont pas beaucoup de concertation au vu des 37 panneaux sur 50 mètres dont certains sont contradictoires.

JPR

Passage des avions et hélicoptères :

J'ai dénombré un dimanche matin du mois d'août au moins 50 passages d'engins divers dont la majorité étaient des petits avions de tourisme (type ULM) et des hélicoptères qui tournaient en rond autour de la pointe de Chemoulin. Le maire de La Baule, dans la presse, dit qu'ils sont munis d'un silencieux. Aux bruits de plus de 50 dB relevés (avec une appli sur téléphone), cela ne semble pas être le cas ou alors ils volent trop bas. Le bruit est tel que j'envisage plus ou moins de déménager. Le développement des survols touristiques par hélicoptères ou avions à basse altitude à des fins financières au détriment des habitants n'est pas acceptable. On ne peut pas utiliser une tondeuse le dimanche, mais on doit supporter que quelques uns polluent par leurs bruits la tranquillité de milliers de personnes ceci à des fins mercantiles.

JPR

Réseau fibre optique. Réseau 4G et débit internet.

Depuis un an et demi, je fonctionne sans box (remplacée par deux abonnements 4G de 150 Go en mode point d'accès WIFI quand j'ai besoin d'Internet). Soit 40€ par mois au lieu de 85€, soit 540€ d'économie par an et cela fonctionne très bien avec un débit supérieur à l'ADSL. Je regarde aussi les replays à la télé avec une Chromecast (WIFI vers HDMI).

Nota : 15 Go permettent de regarder la télé 60 h par mois. Tout cela, pour dire que je pense qu'un réseau enterré fait doublon avec le réseau des antennes de téléphone et je ne comprends pas pourquoi (sinon à des fins financières) on continue de défoncer les routes alors que c'est inutile pour un particulier. J'ai rencontré un spécialiste d'un opérateur qui a fini par me dire après mes explications " puisque les gens achètent et veulent des nouveautés à consommer et que nous on gagne de l'argent, ça fait bien d'avoir la fibre (.....de la dépense)".

Il est évident que cela oblige d'avoir une couverture d'antennes performantes mais éviterait des dépenses onéreuses. Reste à voir la pollution par les ondes.....

En plus, en 5G cela marcherait encore mieux et devrait suffire aux PME ET PMI, quelle économie! Donc arrêtons de défoncer les routes pour la fibre et de sur-consommer.

Nota : Partout où je vais (bateau, camping-car, salles municipales etc..), si la réception est correcte, j'ai sur mon ordinateur Internet (et la télé) avec mon téléphone 4G en mode Point d'accès WIFI mobile.

Si quelqu'un veut alimenter le débat, je suis preneur, mais pour l'instant cela fonctionne mieux qu'avec l'ADSL avec en plus 540€ d'économie par an (je n'utilise plus le téléphone fixe depuis 5 ans). Mais personne ne possède la vérité, surtout pas moi.

JPR

Cycliste

Je vais répondre ci-dessous à la question posée en qualité de cycliste très amateur qui essaye de ne pas tomber sous les roues des voitures en allant au marché.

Mais auparavant, une remarque pour PROSIMAR : il me semble que 100% des adhérents doivent partager la vision décrite en page 2 du bulletin n°23 "*que voulons nous protéger?*" mais dans les faits, depuis quelques années, de gros sujets tels que les éoliennes , ou aujourd'hui YARA consomment énormément de ressources. Comme le pire n'est jamais certain, il faut redonner la place qu'ils méritent aux petits sujets terrains (nichoirs!) moins valorisants mais qui me semblent plus coller avec les attentes des adhérents (et ex adhérents) que je côtoie. Tout est dans le message de MB...

Mais je reprends mon casque de cycliste.....:

1) Pistes cyclables dangereuses car enrobé très déformé par les racines des arbres:

- 93 avenue des Loriettes
- côté parking au 15 avenue Gustave Flaubert

2) Bords de route côtés pairs avenue des Ormeaux parsemés de trous rebouchés à la hâte une fois par an avec une pelletée de graviers par la voirie.

JPK

Logements pour saisonniers

Vos bulletins sont toujours très intéressants, je voulais ajouter que si vous avez des possibilités de logements saisonniers pour les salariés de l'hôtellerie-restauration de Pâques à la Toussaint, payé par l'entreprise d'accueil, avec une garantie de respect non fumeur et respect total de la tranquillité, mon fils par exemple, qui est le nouveau propriétaire du Marina, serait intéressé.

En effet, nous manquons de logements locatifs saisonniers, ce qui entraîne un manque de personnel saisonnier et même à l'année. La mairie devrait tenir compte de cela dans l'octroi des permis de construire pour les gros établissements, notamment de l'hôtellerie-restauration, pénurie de personnel, pas de logement, pas de permis... Actuellement, certains de nos collègues ont été obligés d'employer des Vietnamiens loués par une agence spécialisée de Nantes. Bien cordialement.

JM

Signalisation

Je souhaiterais que l'on ajoute à cette liste le fait de mettre des balises en plastique sur la route (ligne droite entre le camping du Bel Air et avenue du Littoral) pour obliger les automobilistes à suivre les lignes au sol, car l'hiver il n'y a pas de voiture stationnée et les conducteurs dépassent largement 30 km/h en allant tout droit..

X

Camping cars

Dans les demandes, nous souhaiterions que soient évoqués également :

- le stationnement intempestif des camping-cars et fourgonnettes aménagées en "habitation" n'importe où sauf dans les sites aménagés à cet effet.
- l'autorisation de pose de panneaux solaires qui sont tout comme les éoliennes, un moyen écologique de fournir de l'énergie. Mais qui contrairement aux éoliennes sont une nuisance visuelle...

P&Y M

Entrée de ville de Pornichet: avenue du Littoral

- ◇ Une grande ligne droite sans ralentisseur.... Un ralentisseur fictif peint sur la chaussée.
- ◇ Pointes de vitesse constatées jour et nuit par des automobilistes ou motocyclistes irresponsables.
- ◇ Mise en danger des piétons sur les passages piétons non sécurisés.
- ◇ impossibilité pour un jeune enfant (12 ans), pouvant normalement traverser une chaussée seul, de le faire compte tenu du risque d'accident.
- ◇ Secteur très fréquenté l'été par des touristes non-informés du danger .
- ◇ Fréquentation familiale. Beaucoup de familles accèdent à la plage de Ste Marguerite et la plage des Jaunais par ces deux passages piétons.
- ◇ Stationnements gênants sur passage piétonniers.

MB

Une bonne concertation entre Pornichet et St Nazaire devrait être établie pour une signalisation et un aménagement cohérents pour une meilleure sécurité.



Saturation de panneaux de signalisation

En arrivant à Pornichet depuis St Marc/mer, vous pouvez compter sur cette photo 12 panneaux.



Surtaxes des résidences secondaires

Contrairement au ressenti de M. le Maire (voir p.2), PROSIMAR ne s'est positionné que sur un seul sujet relevant de la politique municipale, avec les 2 autres associations de Pornichet : celui de la surtaxe des résidences secondaires (voir <http://www.prosimar.org/communiqués.htm>). Si PROSIMAR émet des critiques sur certaines autorisations d'urbanisme, voire engage des recours administratifs, l'association est dans son rôle en mettant en exergue des anomalies réglementaires ou des décisions à l'encontre de l'intérêt de ses adhérents.

La surtaxe des résidences secondaires pose une question de principe : **leurs habitants sont-ils des Pornichétins-Pornichétins à part entière ?** Pour la municipalité actuelle, il est clair que non !

Beaucoup sont des habitués de Pornichet depuis des lustres, par le lien familial, ou des dizaines d'années par attrait et fidélité. Les propriétaires résidents secondaires ne doivent pas être confondus avec les sociétés loueuses de courte durée, type Air BnB. De tous temps, des maisons ont été louées aux vacanciers, y compris par des résidents principaux...

Les prétextes invoqués cachent mal la motivation purement financière, et bien des communes ont un avis différent (La Baule, Le Pouliguen, Batz/mer.et celles du pays de Retz). C'est donc bien un choix politique. Résidents secondaires de Pornichet, **manifestez le vôtre en vous inscrivant sur les listes électorales de Pornichet !**

Surtaxe des résidences secondaires : pas ici !

Ouest France
16.01.2023

Pays de Retz — La loi de finances 2023 élargit le nombre de communes qui pourront majorer la taxe d'habitation sur les résidences secondaires. Mais la mesure ne séduit pas les élus du pays de Retz.

Si cette année 2023 marque la fin de la taxe d'habitation pour les résidences principales, elle est maintenue pour les résidences secondaires. Certaines communes ont même la possibilité d'y ajouter une « surtaxe » allant de plus 5 % à plus 60 %. Jusqu'à présent, seules les agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire pouvaient l'appliquer dans le département. Mais la loi de finances 2023 élargit le nombre de communes pouvant y prétendre.

Le décret n'est pas encore sorti mais il devrait modifier très fortement les règles du jeu, en élargissant cette possibilité de surtaxe aux communes comptant de nombreuses résidences secondaires. « **Ce qui, en Loire-Atlantique, fera largement évoluer la liste en particulier Sud-Loire** », indique la préfecture. Mais dans le pays de Retz, aucune commune ne prévoit de le faire, contrairement à de nombreuses villes, comme Saint-Nazaire ou, en Vendée, Noirmoutier ou Les Sables-d'Olonne.

« Résident secondaire, c'est devenu un gros mot ! »

Claude Caudal est le maire de Préfaïlles, commune qui compte le plus de résidences secondaires du pays de Retz. Celles-ci représentent 60 % du parc de logements. Pour autant, pas question pour l' élu d'appliquer une surtaxe. D'autant que ces résidents intermittents ont de plus en plus tendance à s'installer définitivement dans la commune. « **Le résident secondaire, c'est actuellement un gros mot. Mais il ne faut pas oublier qu'il y a un siècle et demi, ce sont eux qui ont permis le développement de nos petites communes et l'installation de commerces, d'artisans, etc. !** »

Si Claude Caudal défend la présence de résidents secondaires dans sa commune, il explique son opposition à la surtaxe par des raisons économiques. « **Les valeurs locatives (1) sont déjà très élevées à Préfaïlles et nous avons la chance d'être dans une région très dynamique avec un fort développement démographique.**



La surtaxe sur les résidences secondaires ne séduit pas les maires du pays de Retz. Aucune commune ne compte la mettre en place cette année, à l'image de Pornic (notre photo).
| PHOTO : ARCHIVES OUEST-FRANCE

Nos recettes couvrent donc, pour le moment, les augmentations des dépenses pour le fonctionnement des services publics. »

« Est-ce que cette surtaxe est juste ? Non »

Pascale Briand, maire des Moutiers-en-Retz, affiche clairement son opposition à cette mesure. « **Dans nos secteurs, ces résidences ne sont pas la propriété de gens très riches mais, pour beaucoup, de gens qui ont travaillé dur toute leur vie pour acquérir ces biens, tout en restant parfois locataires de leurs habitations principales. »**

À Pornic, la question de la surtaxe a été évoquée lors du conseil municipal du 1^{er} décembre. « **Les résidents secondaires sont les seuls à payer la taxe d'habitation en 2023. Ils paient**

aussi pour des services qu'ils n'utilisent pas, comme l'école. Et nous avons une augmentation prévue des valeurs locatives de l'ordre de 6%. Est-ce que cette surtaxe est juste ? Je ne trouve pas. Est-ce que c'est nécessaire ? Je ne le pense pas non plus », résume le maire, Jean-Michel Brard, appuyant sa position sur la bonne santé financière de la commune.

Des résidents secondaires de plus en plus présents

« La maison secondaire ouverte deux mois dans l'année, c'est terminé, estime Claude Caudal. Ils viennent le week-end, les petites vacances. Aux dernières vacances de la Toussaint, notre cinéma associatif a accueilli 250 enfants à son ciné-goûter. Alors qu'à l'école de Préfaïlles,

on compte 68 élèves ! »

Au nord du territoire, à Saint-Brevin (40 % de résidences secondaires), le maire Yannick Morez est sur la même ligne que ses collègues. « **Nos résidents secondaires apportent beaucoup à la commune sur le plan économique, commente-t-il. Ils contribuent à faire vivre nos commerces, nos clubs de plage. Bien souvent, nos résidences secondaires se transmettent de génération en génération. Ce ne sont pas des familles à la tête de fortunes ! »**

Kate STENT.

(1) Définies par l'administration fiscale, les valeurs locatives constituent un élément déterminant pour fixer le montant de la taxe foncière et de la taxe d'habitation.

Nuisances sonores et pompes à chaleur

Alors que les règles de construction neuves interdisent pratiquement le recours à d'autres types de générateurs que la pompe à chaleur (PAC) et que certains annoncent qu'il est incontournable et indispensable d'en généraliser l'usage, depuis quelques mois, une nuisance nouvelle émerge : le bruit. Quelles solutions ?

Toute utilisation d'énergie crée des nuisances. Après le dioxyde de carbone, les décibels sont-ils en train de prendre le relais ? La réglementation environnementale autorise quasi-exclusivement les pompes à chaleur en résidentiel individuel neuf ; le collectif sera prochainement conduit à utiliser les mêmes générateurs. En rénovation, les propriétaires de logements alimentés en fioul ou gaz se retrouvent contraints de suivre la même démarche : le changement chaudières au fioul n'est plus permis et le remplacement des chaudières au gaz n'est plus financièrement aidé. Sauf à retenir le chauffage électrique ou un équipement au bois -pellets ou bûches-, seule la prescription d'une pompe à chaleur permet de cocher les cases "énergie" et "carbone".

La généralisation des PAC air/eau et air/air installées en extérieur a entraîné un décollage des plaintes pour trouble de voisinage

La réglementation sur les nuisances sonores de voisinage se trouve dans l'article R. 1334-31 du Code de la Santé publique, qui stipule depuis 2006 : "Aucun bruit particulier ne doit, par sa durée, sa répétition ou son intensité, porter atteinte à la tranquillité du voisinage ou à la santé de l'homme, dans un lieu public ou privé, qu'une personne en soit elle-même à l'origine ou que ce soit par l'intermédiaire d'une personne, d'une chose dont elle a la garde ou d'un animal placé sous sa responsabilité." La gêne est traitée aussi par l'article R. 1336-5 pour ce qui concerne les usages domestiques, et les articles R. 1336-5 et R. 1336-6 et suivants pour les usages professionnels, sportifs et culturels. À cela s'ajoute l'article R. 623-2 du Code pénal sur les "bruits nocturnes troublant la tranquillité d'autrui". Ainsi, "personnes, choses ou animaux" ne peuvent produire des émergences sonores de plus de 5 dB(A) par rapport au niveau de référence local au cours de la journée, c'est-à-dire de 7h à 22h, et de 3 dB(A) la nuit, de 22h à 7h.

Les fiches techniques, qui rapportent les mesures en laboratoire acoustique, montrent que la plupart des PAC émettent à des niveaux de 50 à 60 décibels dB(A). Dans un environnement diurne en moyenne à 60-65 dB(A), et serait dans la norme. Sauf que les structures d'aides aux particuliers comme l'Association Anti-bruit de voisinage, voit remonter des litiges de pratiquement partout en France.

Deux sources : le compresseur et le ventilateur

Sur les unités extérieures des PAC air/eau et air/air, les bruits proviennent essentiellement de ces deux sources. Quelques fabricants ont déjà retravaillé le design des appareils, notamment celui des pales de ventilateurs, plus nombreuses (quatre au lieu de trois) et plus grandes pour à la fois les rendre plus efficaces tout en réduisant leur régime de rotation. Quant aux compresseurs, la majorité utilisent des moteurs à commutation électronique et "brushless" qui les rendent à la fois moins bruyants et pilotables à vitesse variable. De même, les phases indispensables de dégivrage, réputées les plus bruyantes, ont été améliorées sur certains modèles pour être plus courtes.

Cependant, **la réalité est toute autre**. En premier lieu, le fonctionnement d'une pompe à chaleur est intermittent ; en second lieu, les modalités d'installations sont généralement très éloignées des conditions de mesure en chambre sourde. Il faut donc compter avec le dimensionnement des unités extérieures des PAC et avec leur placement.

Le **dimensionnement** permet de maîtriser une partie de la gêne, celle liée à la mise en marche régulière de la PAC (même si la fréquence des démarrages reste liée aux températures extérieures). Surdimensionnée ou sous-dimensionnée, on risque de produire des "courts cycles" (soit des démarrages intempestifs) ou des séquences de fonctionnement très longues. Ce type de fonctionnement mal maîtrisé va s'avérer très gênant pour le voisinage. Il faut noter que cela vaut pour le chauffage comme pour la climatisation estivale : fenêtres ouvertes, les riverains peuvent rapidement s'agacer...

Le **placement** des unités extérieures de PAC est un sujet de controverses infinies. Le problème est bien connu et les industriels informent déjà les installateurs sur ce sujet depuis longtemps.

Globalement, ces documents nous apprennent qu'une Pac installée au milieu de nulle part... ne crée pas de gêne. Dès qu'elle se trouve le long d'un mur, à l'angle de deux murs ou dans une petite cour, les choses s'aggravent sensiblement : les émissions sont alors amplifiées de 3, 6 ou 9 dB(A). (Il faut retenir qu'un saut de 3 dB(A) équivaut au doublement du niveau sonore. Ce qui signifie qu'une PAC installée dans une cour est susceptible de faire 8 fois plus de bruit qu'installée dans un espace ouvert).

Des remèdes à ces phénomènes acoustiques sont préconisés depuis longtemps. Il s'agit d'écarter les unités des murs extérieurs pour éviter les résonances, de couvrir les



murs des matériaux absorbants, de planter une haie d'arbustes à bonne distance devant le ventilateur, voire d'encoffrer le tout en ménageant des ouïes pour permettre de capter les calories de l'air... Avec des résultats incertains.

Dans tous les cas, évoquent les acousticiens, il faut que l'installateur refuse de se laisser guider par le client : son réflexe serait de placer l'unité au plus mauvais endroit...

Aux bruits d'ambiance, il faut ajouter les bruits provoqués par les vibrations émises par le compresseur et le moteur du ventilateur et qui se transmettent par les structures. Pour contrecarrer ces phénomènes, il est généralement recommandé de poser le tout sur une dalle de béton plane ou sur des supports muraux (de solides équerres) où l'unité est désolidarisée par des plots anti-vibratiles... Mais ces aménagements vont renchérir la facture !

Si la plupart des PAC pour le chauffage des logements sont strictement conformes, en revanche, il reste une partie du catalogue qui passe au travers des mailles du filet de la norme acoustique : les pompes à chaleur de piscine. Certaines affichent des niveaux de 70 à 72 dB(A)...

Première conclusion :

Si vous voulez vous prémunir contre les nuisances sonores de votre (future) PAC, et la dégradation de vos relations avec vos voisins, il est conseillé de faire appel à un installateur dont la compétence est certifiée et garantie, et aussi d'investir au bon niveau technique, environnemental et financier.

L'indispensable entretien régulier du module extérieur

Les industriels et installateurs insistent aussi sur l'indispensable entretien régulier du module extérieur soumis à une usure forte en raison de son exposition à toutes les intempéries. La révision de ses composants essentiels et de son fonctionnement devrait garantir une maîtrise durable de la gêne acoustique.

De plus, l'usure du compresseur peut générer des fuites qui vont contribuer à l'émission des gaz à effet de serre. Comme les réfrigérateurs ou les systèmes de climatisation des automobiles...

Etudier l'environnement dans l'instruction des permis de construire

Nombre de lotissements se déploient sur des parcelles foncières réduites : de 400 à 250m². Dans ces conditions, l'équipement quasi-systématique des constructions avec des pompes à chaleur se révèle être un casse-tête ; l'argument classique de la diminution du niveau de bruit en raison de la distance par rapport au point d'émission ne compte plus tant elle est faible.

La question ne se limite pas aux constructions neuves ou anciennes: elle concerne aussi les centres-villes où se multiplient les systèmes thermodynamiques : installations de froid des commerces d'alimentation ; développement des espaces tertiaires avec bureaux climatisés... Dans ces cas, les puissances étant plus importantes et les installations plus nombreuses, le bruit peut être permanent, à la fois aérien et mécanique.

Le développement des solutions thermodynamiques étant ce qu'il est, et encouragé par la loi, comment éviter les drames ? Car drames il y aurait. Des associations de lutte contre le bruit de voisinage parlent de conflits durs, avec parfois des conséquences psychiques liées à l'absence de solution et à la permanence du bruit. On parle de pathologies psycho-acoustiques.

Deuxième conclusion :

On ne peut régler cette nouvelle nuisance par la seule responsabilité particulière. L'installation (puissance et emplacement) doit être encadrée dès la délivrance d'une autorisation d'urbanisme. Si cela n'est pas déjà le cas, on ne peut que souhaiter que le service d'urbanisme se dote d'une compétence particulière pour l'instruction des dossiers de permis de construire ou déclaration préalable, et se saisisse de la problématique.

L'article 2.3.8.2 du PLUi est muet sur cette question...Une mise à jour serait souhaitable.

D'après *batiactu.com* (AD)

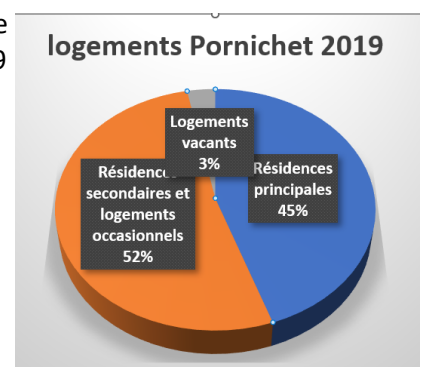
Evolution de la population de Pornichet

A Pornichet, en 2021, 86 naissances et 164 décès (*source INSEE*); au cours de l'année 2022 ont été déclarées 94 naissances de 38 filles et 56 garçons, et 171 décès, 89 mariages ont été célébrés (*source: Ouest France*).

Année	2008	2013	2018	2019	2021	2022
Population	10 502	10 532	10 952	11 141	11 250	11 250
Rés. principales	4 983	5 248	5 513	5 684		5 798
Rés. secondaires	6 201	5 932	6 592	6 644	6 638	6 964
Log ^{ts} vacants	251	596	391	395		

Source INSEE:
<https://www.insee.fr/fr/statistiques/1405599?geo=COM-44132>

Source Mairie





BULLETIN D'ADHÉSION 2023

NOM 1
 Prénom.....
 NOM.2
 Prénom.....

Professions :

1-.....
 2-.....

Adresse à PORNICHET :

Villa ou Résidence:.....
 N° - Avenue.....
 Tél.....

Adresse HORS SAISON :

.....

CP : Ville :

Tél.....

adresse courriel (e-mail) :

.....@.....
 (cette adresse courriel nous permettra de mieux vous informer
 et plus facilement)

J'adhère à l'Association PROSIMAR et verse une cotisation de :

- cotisation individuelle : 21€
 cotisation couple ou familiale : 30€
 cotisation de soutien : 45€
 cotisation donateur : > 50€
 cotisation personne morale : 36€

ces versements font l'objet d'un reçu fiscal

Virement bancaire à PROSIMAR (préciser NOM Adhérent) :

IBAN: FR76 1470 6000 9773 9504 7939 321

BIC: AGRIFRPP847

Ou chèque à libeller à l'ordre de PROSIMAR,

PROSIMAR - Espace Camille Flammarion
 7 Boulevard de la République
 44380 PORNICHET

Association d'usagers, au titre du Code de l'Urbanisme
 agréée par arrêté préfectoral du 30/12/2013
 Numéro d'association W443000070

ACTIVITÉ

Octobre

- 01 Réunion de CA incomplet
- 04 Accompagnement recours gracieux Camélias
Signalement Bruit AZUREVA / GCU
- 24 Echange avec notre avocat (Damas & PLUi)
- 26 Audition DLM à l'Assemblée Nationale

Novembre

- 01 Mise à jour et envoi des autorisations d'urbanisme.
- 05 Réunion du Conseil d'Administration.
- 06 Compte-Rendu de l'AG 2022.
- 10 Envoi d'une info sur la taxe d'habitation.
PEAN—réunion CARENE (P. Fraboulet).
- 12 concertation avec APCVBS et APSVP sur PLUi.
- 17 envoi du bulletin n°23.
- 22 sollicitation d'un adhérent pour PC av. du Pouligou.
Début de l'enquête publique modif. n°2 : message.
- 24 Audience au Conseil d'Etat (Damas).
- 26 Lettre demande de rendez-vous au maire.

Décembre

- 03 Lancement opération chenilles processionnaires.
- 05 lettre commune des associations: demande de
prolongement de l'enquête publique PLUi.
- 08 conversation téléphonique avec le commissaire-enq.
Concertation avec APCVBS sur les ports (CR
réunion du 2/12 à laquelle PROSIMAR pas conviée).
- 09 Décision du Conseil d'Etat (Damas)
- 12 Communiqué PROSIMAR (Damas)
- 13 Mise à jour des autorisations d'urbanisme.
et envoi
- 15 Message aux adhérents: Taxe d'habitation
et Damas.
- 19 Réunion avec le Maire
- 20 rencontre avec le commissaire-enquêteur
- 22 envoi contribution à l'enquête publique PLUi.
- 24 envoi de la Newsletter ELV, et info PLUi.
- 29 relance opération chenilles processionnaires.
- 30 modification graphique avenue de Cavaro
- 31 déclaration fiscale 2021

Janvier 2023

- 03 Enregistrement opération chenilles
Courrier avocat (Damas)
- 05 Dépôt de chèques à la Banque
Envoi projet de CR à la mairie
- 09 courrier de réponse à notre avocat (Damas/TA)
- 11 réception copie du Rapporteur Public (Damas/CE)
- 13 transmission de cette copie à notre avocat (Damas/
TA)
- 15 dossier division de parcelle impasse des Buissons
- 16 signature convention avec Presqu'île Nuisibles

Consultez régulièrement le site

www.prosimar.org

Et envoyez vos remarques,

suggestions, requêtes à :

info@prosimar.org