



### • Vos élus :

De gauche à droite

- **Michel BRENON**  
02.40.31.29.18
- **Mireille CHEVALIER**  
02.40.32.74.12
- **Jean-Paul CHAUVET**  
02.40.32.73.38
- **Marie-Laure FLEURY**  
02.40.32.74.65

### Sommaire :

- |  |   |
|--|---|
| • Editorial  |   |
| • Ce que disent et votent vos élus                 | 2 |
| • Assainissement du Champsiôme                     | 3 |
| • Intercommunalité                                 | 4 |
| • Le Haugard                                       | 4 |
| • Construction en zone agricole                    | 5 |
| • La Bénétière                                     | 5 |
| • Développement économique                         | 6 |
| • Une taxe sur les terrains devenus constructibles | 7 |
| • Informations                                     | 8 |



# CONTROVERSES

*Le bulletin de l'opposition municipale de Gauche*

N°8

[www.pontsaintmartinavance.com](http://www.pontsaintmartinavance.com)

Janvier 2012

## *Quel développement pour les activités commerciales ?*

Les activités commerciales et artisanales offrent un panorama contrasté à Pont-Saint-Martin.

Profitant de la situation géographique de la commune et de l'augmentation de la population, des établissements se développent ou se créent. La diversité des activités entretient une réelle dynamique, élargissant la palette des services offerts localement.

La moyenne surface, Super U, qui rayonne sur trois à quatre communes, envisage de s'agrandir sur son site actuel. Ce projet va modifier l'entrée nord du bourg mais aussi renforcer l'attractivité de l'ensemble.

Pour autant, des fragilités demeurent. Dans le centre, l'étroitesse des rues et le stationnement freinent certains commerces. Partout, les positions acquises peuvent rapidement être mises à mal par la concurrence extérieure.

Dans le cadre de l'élaboration du Plan local d'urbanisme, nous avons déjà exprimé le besoin d'un renforcement de l'offre commerciale et artisanale. Une seule zone est envisagée près du rond-point de Viais. Ce choix paraît judicieux compte-tenu de la situation du site, à proximité du futur échangeur.

Nous déplorons qu'à ce stade des réflexions, aucun espace commercial nouveau ne soit prévu dans le bourg, ou à proximité immédiate sur l'axe Rezé / Pont-Saint-Martin. Les projets récents confortent pourtant cette orientation.

Mieux vaudrait anticiper pour limiter les conflits de voisinage et offrir de nouveaux espaces pour des implantations.

A Viais, c'est le « passage » qu'il faut capter. Au bourg, entre l'entrée nord et le centre, c'est une dynamique qu'il faut soutenir.

Dans cette rubrique, désormais habituelle, les élus de PONT SAINT MARTIN AVANCE ! vous tiennent informés de leurs interventions et de leurs votes lors des conseils municipaux. Vous trouverez l'intégralité des débats sur le site [www.pontsaintmartinavance.com](http://www.pontsaintmartinavance.com)

### CONSEIL MUNICIPAL du 8 septembre

#### **SCHEMA DEPARTEMENTAL DE COOPERATION INTERCOMMUNALE**

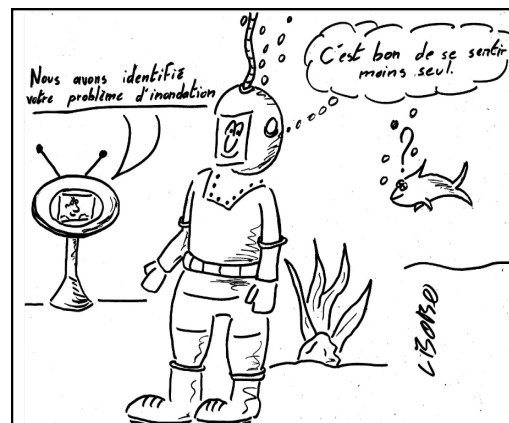
Les élus devaient donner leur avis sur le Schéma départemental de la coopération intercommunale de Loire Atlantique. Le Maire a présenté les positions et les souhaits des élus majoritaires sur différents points qui ont été intégrés au procès-verbal qui est transmis à la Préfecture. Les élus de PSMA ont demandé l'adjonction d'un paragraphe (voir page 4) qui complétait les propositions de l'équipe majoritaire.

Notre proposition n'ayant pas été retenue, seul le texte présenté par la majorité a été adopté.

### CONSEIL MUNICIPAL du 22 septembre

#### **QUESTIONS DIVERSES**

Suite à la demande de riverains, nous sommes intervenus pour signaler que des maisons étaient régulièrement inondées et demander les solutions envisagées par la commune. Il nous a été répondu que le problème était identifié et serait évoqué en commission.



### CONSEIL MUNICIPAL du 13 octobre

#### **ETUDE SUR LES MODES DE GARDE ET D'ACCUEIL DES 0 - 18 ANS**

Nous avons voté une demande de subvention pour cette étude, tout en faisant remarquer que nous la découvririons en séance du conseil municipal alors qu'elle n'avait jamais été présentée à la commission enfance-jeunesse.

Le conseil de développement du Pays de Grand-Lieu, Machecoul et Logne (auquel adhère Pont-Saint-Martin) vient d'effectuer une étude sur ce même thème. C'est également l'un des 3 thèmes de réflexion retenus dans le cadre du projet de territoire piloté par la Communauté de communes de Grand-Lieu. Il nous a été répondu qu'il s'agissait d'affiner les données pour notre commune.

Le coût de cette étude est élevé : 25 000 € HT, après les subventions de l'union européenne et de la Caisse d'allocations familiales, il reste à charge de la commune 5 750 € HT.

### CONSEIL MUNICIPAL du 17 novembre

#### **TAXE SUR LES CESSIONS A TITRE ONEREUX DES TERRAINS NUS DEVENUS CONSTRUCTIBLES**

Cette taxe s'appliquera sur la plus-value réalisée lors de la 1<sup>ère</sup> vente d'un terrain nu qui serait devenu constructible depuis moins de 18 ans. Lors du vote du budget 2011 et lors des travaux préparatoires du PLU, nous avons demandé d'engager une réflexion sur l'instauration de cette taxe. Nous avons voté pour ( voir page 7).

### CONSEIL MUNICIPAL du 15 décembre

#### **DEBAT D ORIENTATION BUDGETAIRE DU BUDGET PRINCIPAL**

Notre commune est pauvre en recettes de fonctionnement. Elle reçoit une dotation de la CCGL qui tient en partie compte du lieu d'implantation des entreprises. Le seul moyen d'accroître les rentrées fiscales est de favoriser le développement économique sur notre territoire. Nous avons noté qu'un effort serait encore demandé aux Martipontains en 2012 (2% d'augmentation des taux des impôts locaux).

## MODIFICATION DU REGLEMENT INTERIEUR

### DU CONSEIL MUNICIPAL

Une modification de l'expression des groupes politiques dans le journal municipal "Vue du pont" a été proposée, réduisant celle des élus minoritaires à des articles de 270 mots maximum, soit 1/3 de page.

Nous avons protesté de façon vigoureuse contre cette mesure que rien ne justifie. Nous avons toujours utilisé ce droit sans en abuser, nos propos y sont toujours respectueux des personnes.

Nous avons voté contre cette modification qui a quand même été adoptée par les élus majoritaires moins une abstention.



## Assainissement : plusieurs solutions pour le Champsiôme



Le programme de travaux d'assainissement pour 2012 va se concentrer sur la construction d'une nouvelle station d'épuration devenue indispensable du fait de la saturation de celle du

bourg. Elle ne permet plus le traitement des effluents dans de bonnes conditions. Ce nouvel équipement permettra de raccorder de nouveaux usagers, notamment la 3<sup>e</sup> tranche du Haugard, et de répondre aux nouvelles exigences de qualité des rejets dans la nature.

Certains secteurs urbanisés de la commune n'ont pas, à ce jour, de solution au problème d'évacuation des eaux usées, l'assainissement individuel étant très compliqué voire, dans certains cas, impossible. C'est vrai en particulier pour le secteur du Champsiôme.

Dans ce dernier cas, plusieurs solutions sont possibles et méritent que l'on s'y attarde :

- L'une d'elles consiste à construire une petite station qui ne desservirait que le cœur du village.
- L'autre consiste à renvoyer ces effluents vers le réseau de Nantes-Métropole.

Un raccordement à la zone de la Brosse peut être envisagé du fait de sa proximité. Mais la commune de Pont-Saint-Martin n'ayant pas fait de demande

avant sa viabilisation, les réseaux installés ne permettent pas actuellement de recevoir les eaux du Champsiôme. Toutefois dans le cas où le MIN (Marché d'Intérêt National) s'installerait sur cette zone, Pont-Saint-Martin pourrait alors demander à s'y raccorder. Ce dossier est à l'étude pour plusieurs mois, voire plus.

Une autre solution serait le raccordement via la Planchette sur le secteur du D2A (Domaine Aéroportuaire) qui offre une capacité suffisante mais un linéaire plus important.

Ces deux dernières solutions nécessiteraient un accord avec Nantes-Métropole qui, dans ce cas, refacturerait à la commune de Pont-Saint-Martin les frais de collecte et de traitement. C'est déjà le cas, pour des quartiers de Sucé-sur-Erdre, Treillières et Haute-Goulaine.

Une étude effectuée en 2010 par le cabinet SCE à la demande de la commune, est restée incomplète et ne comportait pas les coûts demandés par Nantes-Métropole.

**Il n'y a pas qu'une solution mais au moins trois . Certaines permettraient de raccorder plus d'habitants que d'autres.**

**Il faut comparer et chiffrer toutes ces hypothèses avant de s'engager définitivement.**

## ***Intercommunalité: une occasion d'ouverture manquée***

**Le Schéma départemental de coopération intercommunale (SDCI) vient de faire l'objet d'une mise à jour. Cette démarche visait notamment à réduire le nombre de syndicats intercommunaux, à simplifier le périmètre des intercommunalités et à fixer certaines orientations pour l'avenir.**

Le conseil municipal de Pont-Saint-Martin était appelé à donner son avis en septembre. Le groupe majoritaire a proposé de s'en tenir au statu quo. Nous avons pensé au contraire que l'occasion nous était donnée de faire valoir la spécificité de notre commune.

Le SDCI n'est qu'un document d'orientation mais il donne des perspectives communes à l'ensemble des collectivités.

L'objet de cet avis n'était pas de changer d'intercommunalité. Pont-Saint-Martin fait partie de la Communauté de communes Grand-Lieu (CCGL) et nous participons aux travaux du futur projet de territoire. Mais nous avons bien vu ces dernières années et encore

plus depuis quelques mois, que certaines problématiques devaient être traitées en concertation avec les communes du Sud-Loire : l'assainissement (dans le secteur du Champsiôme), le développement de la zone économique du D2A (Domaine d'activités aéropor-tuaires), les dessertes routières (contournement des Sorinières et accès au périphérique), sans oublier les transports.

Nous avons proposé d'inclure dans la délibération un paragraphe appelant à « *des coopérations entre les collectivités concernées* ». Il s'agissait de prendre date et de se poser - en l'écrivant - en interlocuteur et partenaire direct de nos voisins de Saint-Aignan-de-Grand-Lieu, Bouguenais, Rezé, Les Sorinières ou Nantes Métropole quand se réfléchit, se décide et se construit le paysage autour de notre commune.

Notre proposition était simple, claire, pragmatique et allait dans le sens de l'histoire. Elle n'a pas été retenue et c'est une occasion ratée.

## ***Lotissement du Haugard : des riverains mécontents***

**Le projet de 3e tranche du lotissement du Haugard (59 logements) vient d'être soumis à enquête publique et à l'approbation du conseil municipal en décembre.** Les lots devraient être commercialisés au printemps.

Si les plans envisagés apportent des formes nouvelles et une conception originale pour Pont-Saint-Martin, nous avons eu l'occasion de souligner en juin dernier deux défauts majeurs :

- une trop grande rigidité dans les obligations d'aménagement des parcelles.
- et surtout la faiblesse du logement social : 12 logements après notre insistance dans la 3e tranche, soit 20 %, mais seulement 13 % sur l'ensemble des trois tranches du Haugard.

On est loin des préconisations de la Loi SRU (Solidarité et renouvellement urbain) de 20 % des nouveaux programmes.

Ces derniers mois s'est ajouté le mécontentement des riverains. Ils avaient été reçus par la mairie il y a un an, avaient fait des propositions puis plus de nouvelles. Ils ont de nouveau pétitionné à l'occasion de l'enquête publique, protestant contre la proximité d'un bâtiment R + 2 et craignant les problèmes de circulation sur l'avenue de Grand-Lieu. Le dossier fut retiré du conseil municipal en novembre, avec notre soutien, le temps qu'une nouvelle rencontre ait lieu début décembre. Des solutions sont ébauchées.

Les Martipontains sont visiblement en attente de démarches plus participatives.

En juin, nous avons déjà expliqué notre opposition au règlement d'aménagement de la zone. Celui qui nous était présenté en décembre ne comportait aucune nouvelle modification. Pour ces raisons, nous avons de nouveau voté contre .

## ***Constructions en zone agricole : fermeté, légalité, intégration***

Le 17 novembre, près d'une vingtaine d'habitants du Champsiôme sont venus assister à la fin de la réunion du conseil municipal et ont protesté contre une construction engagée sur un terrain agricole. Il s'est avéré qu'il s'agissait d'un abri de jardin, autorisé. Mais au-delà de ce dossier, ce fut l'occasion pour la délégation d'exprimer son exaspération face à l'accroissement des aménagements sauvages et des problèmes de voisinage qu'ils engendrent.

Chacun doit pouvoir vivre paisiblement chez soi mais la cohabitation est parfois difficile, au Champsiôme comme en d'autres endroits de la commune.

### **Situations de fait**

La situation n'est pas nouvelle. Depuis une vingtaine d'année, plusieurs facteurs concomitants (déprise agricole, développement des friches, émiettement des parcelles, raréfaction des terrains libres sur l'agglomération, propriétaires cherchant à vendre) ont contribué à ce que des familles de la communauté des gens du voyage achètent des espaces pour y installer leurs caravanes, y aménager des clôtures, des abris et des petits bâtiments. Seulement, ces terrains, situés en zone agricole, ne sont pas constructibles.

Ce phénomène longtemps sous-estimé a pris une ampleur désormais difficile à gérer. On dénombre une vingtaine de terrains de ce type sur la commune. Il ne s'agit pas d'une occupation illégale susceptible d'expulsion puisque les résidents sont

généralement les propriétaires, mais c'est une infraction aux règles d'urbanisme.

Lors de la présentation devant le conseil municipal du projet de Schéma départemental d'accueil des gens du voyage, nous avons indiqué notre position : fermeté quant au respect et à l'égalité devant la loi, mais aussi respect par la commune de ses obligations et recherche de solutions d'intégration sur le long terme.

### **Agir dans plusieurs directions**

Le respect de la loi passe par l'engagement de poursuites judiciaires envers les constructions illicites. C'est fait depuis quelques années pour les implantations récentes. Les procédures sont longues mais peuvent aboutir à la condamnation à remettre le terrain dans son état d'origine.

Le respect de ses obligations par la commune, qui a largement dépassé 5 000 habitants, passe par l'aménagement d'une aire d'accueil pour les voyageurs de passage. Un emplacement est envisagé dans le cadre du futur PLU (Plan local d'urbanisme), les travaux étant de la compétence de la CCGL.

Enfin, il faut travailler à une ou des solutions pérennes pour les familles de voyageurs implantées depuis longtemps, de plus en plus sédentaires. L'idée de terrains familiaux, dans un cadre légal, testée avec succès ailleurs, doit être creusée même si elle nécessite une longue maturation.

## ***La Bénétière, lieu de passage***

Le village de la Bénétière a perdu une partie de sa tranquillité depuis plusieurs mois, principalement le matin et le soir. Afin d'éviter les ralentissements de circulation autour du rond-point sur l'axe Challans-Nantes, des automobilistes impatients empruntent les petites routes vallonnées et sinueuses du hameau pour gagner directement le bas du village de Viais. Conséquence : des vitesses excessives et des nuisances pour les riverains comme dans la traversée d'autres villages. La commission voirie a été saisie pour chercher des solutions.

## Développement économique : un déséquilibre au sein de la CCGL

Nous avons souligné lors du vote du budget 2011 et à plusieurs occasions, que notre commune était pauvre en implantations d'entreprises et par conséquent pauvre en rentrées fiscales professionnelles, ce qui conduit à augmenter de façon conséquente les taxes locales qui pèsent sur les ménages.

Vous trouverez ci-dessous une carte de la répartition des entreprises et des emplois dans les zones économiques de la Communauté de Communes de Grand-Lieu (source : rapport d'activité 2010 de la CCGL).

Les zones communautaires ont été développées principalement sur les communes du Bignon et de la Chevrolière.

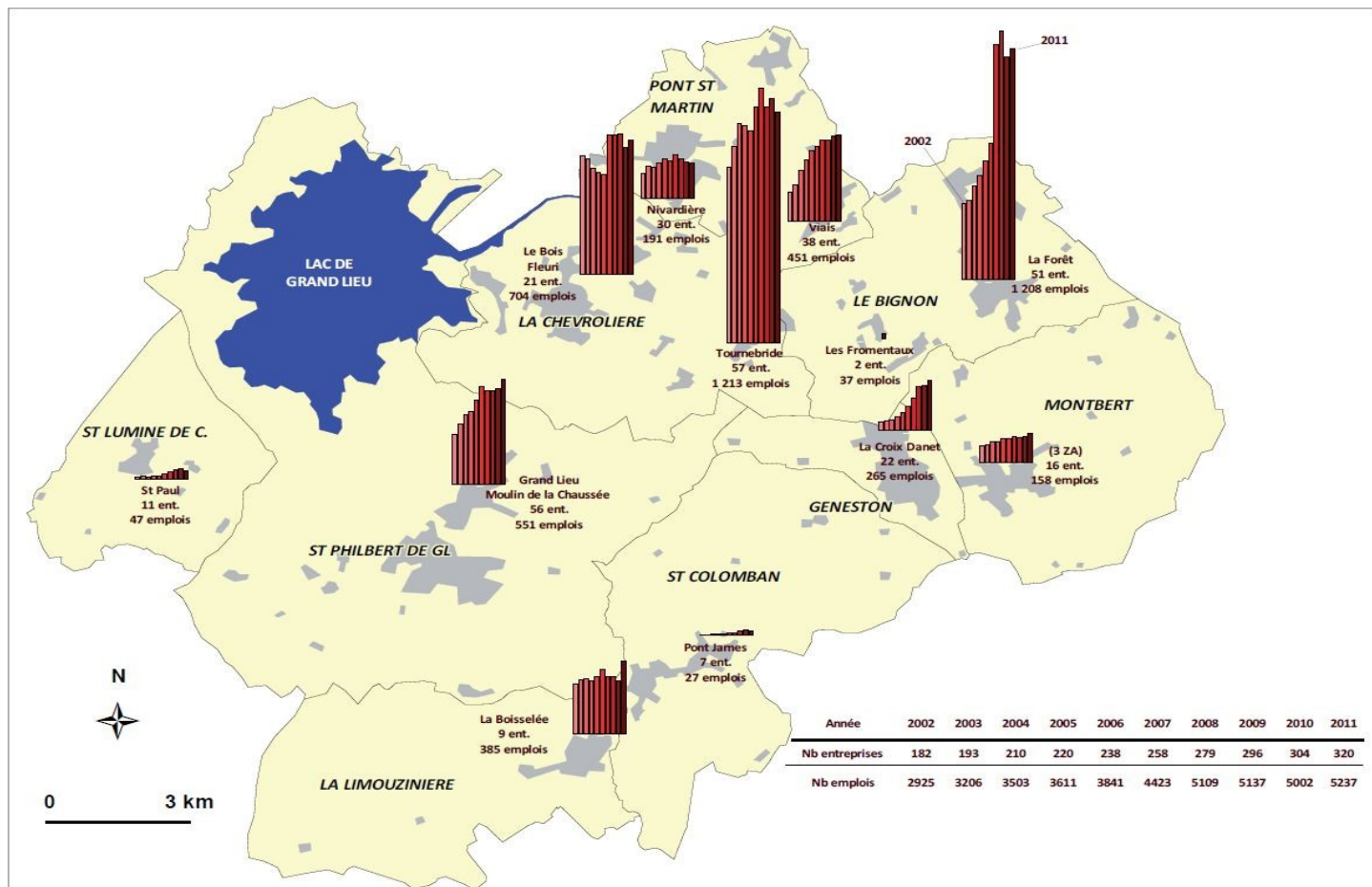
Une étude réalisée à la demande de la CCGL propose d'aménager en zones économiques 12 hectares par an pendant les 10 ans à venir, soit 120 hectares.

Pour parvenir à cet objectif, le conseil communautaire de la CCGL a prévu l'extension de certaines zones d'activités.

### QUELLE EST LA SITUATION ACTUELLE DE PONT SAINT MARTIN ?

Il existe actuellement 3 sites à vocation économique sur notre commune.

- 1- la zone de la Nivardière qui arrive à saturation.
- 2- la zone de Viais qui est en cours d'extension sur 12 ha.
- 3- le domaine d'activité aéroportuaire D2A, où 60 ha pour partie en exploitation agricole sont en réserve foncière sur Pont-Saint-Martin .



## QUELLES SONT LES PERSPECTIVES D'AVENIR POUR PONT-SAINT-MARTIN ?

Hormis les 12 ha de la zone de Viais, rien d'autres n'est envisagé dans un futur proche.

La CCGL a pris la décision de continuer d'accroître les zones de la Chevrolière et du Bignon (53 ha).

**Nous désapprouvons le déséquilibre qui existe déjà entre les communes de la CCGL qui désavantagent les 2 communes les plus peuplées : Saint-Philbert de Grand-Lieu et Pont-Saint-Martin.**

**La perspective d'un habitant = un emploi reste bien éloignée pour Pont-Saint-Martin.**

Certes la taxe professionnelle devenue CET (contribution économique territoriale), est perçue par la CCGL et en partie mutualisée mais l'avantage d'avoir un tissu économique significatif sur la commune reste important :

- des rentrées fiscales communales au titre des taxes foncières pour les locaux occupés par les entreprises
- des rentrées fiscales au titre des contributions versées par les entreprises à la CCGL et dont une partie est reversée proportionnellement à chaque commune
- une pression fiscale moins importante sur les ménages, certaines communes n'augmentent que peu ou pas du tout les taux des taxes locales depuis des années.

Qu'en pensent les représentants de la majorité municipale de Pont-Saint-Martin siégeant au conseil communautaire ?

Ils ne nous ont pas fait part d'un quelconque désaccord avec la CCGL.

## Création d'une taxe sur les plus-values des terrains devenus constructibles.

Lors de la séance du 17 novembre, le conseil municipal a voté l'application de la taxe sur la 1<sup>ère</sup> cession à titre onéreux d'un terrain devenu constructible. Nous l'avions demandée lors du débat d'orientation budgétaire 2011 et en commission de préparation du PLU.

Le classement d'un terrain en zone constructible génère une plus-value importante pour le vendeur et peut impliquer des conséquences financières pour la commune qui doit alors assurer les équipements, les services et les infrastructures.

La taxe est calculée sur les 2/3 du prix de cession. Elle est égale à 10 % de la base taxable, ce qui revient à 6,66 % du prix de cession.

Plusieurs exonérations sont prévues par le Code Général des Impôts :

- si le terrain est constructible depuis 18 ans et plus.
- si la vente est inférieure à 15 000 €.
- pour certains titulaires de pension de vieillesse ou de carte d'invalidité (incapacité d'exercer une profession), sous condition de ressources et non soumis à l'ISF.

Au sein de la CCGL, seules deux communes dont Pont-Saint-Martin, n'avaient pas encore institué cette taxe.



**Les vœux de PSMA se dérouleront salle des fêtes,  
le samedi 21 janvier 2012 à 11 h.  
Vous êtes tous chaleureusement invités.**

### Le bureau de PSMA

**Président**

**Philippe BRISEMEUR**

**06.81.04.98.62**



**Vice-présidente**

**Lydie**

**LE MENAHEZE**



**Trésorière**

**Sandrine**

**MONTMAURS**



**Trésorier adjoint**

**Dimitri**

**DENEELE**



**Secrétaire**

**Josette**

**CHEVEREAU**



**Pour adhérer à l'association PSMA, vous pouvez contacter l'une de ces personnes ou les élus. L'adhésion annuelle (oct. à sept.) est fixée à 10 €**

## **Rendez-vous citoyen : circulation, déplacements, transports**

L'association PONT-SAINT-MARTIN AVANCE organise son premier rendez vous citoyen le vendredi 3 février à 20 h 30, salle Saint-Martin.

Trois thèmes ont été choisis après un sondage effectué en ligne sur le site de l'association et au cours de l'assemblée générale de septembre 2011.

Trois groupes aborderont chacun un sujet :

- circulation
- déplacements doux
- transports

Si ces thèmes vous intéressent ou si vous avez tout simplement envie d'être acteurs dans votre commune, venez participer à ce débat.

**A inscrire dès maintenant sur vos agendas**

**PONT SAINT MARTIN AVANCE !**  
**Vendredi 3 février 2012**  
**Salle Saint-Martin**  
**20 h 30**

**CIRCULATION**

- éviter les bouchons dans le bourg, possible ou pas ?
- sens unique, possible ou pas ?

**DEPLACEMENTS DOUX**

- se déplacer à pied ou à vélo en toute sécurité, améliorations possibles ou pas ?

**TRANSPORTS**

- transports en commun : améliorations possibles ou pas ?

**Rendez vous citoyen**

**Ouvert à tous**

**Venez débattre avec nous !**



L'association se réunit le premier jeudi de chaque mois (sauf exception) à la salle Brockenhurst - 35 rue de Nantes.

Vous pouvez nous y rencontrer et vous y serez les bienvenus.

[www.pontsaintmartinavance.com](http://www.pontsaintmartinavance.com)

[contact@pontsaintmartinavance.com](mailto:contact@pontsaintmartinavance.com)

NOUS VOUS EN SOUHAITONS  
**UNE BONNE ANNÉE**  
ET  
**2012**  
VOEUX DE BONHEUR  
ET DE REUSSITE