

**COMPTE-RENDU DU CONSEIL PORTUAIRE  
DU 6 JUIN 2025**

**Présents :**

Ville de Pornichet		
M. PELLETEUR, Maire		Titulaire
M. SIGUIER, Adjoint à l'urbanisme		Suppléant
M. ROTUREAU, DGS		Titulaire
Concessionnaires		
M. JAHAN, SA Loire-Atlantique Nautisme		Titulaire
M. BUEKENHOUT, SA du Port		Titulaire
Personnel des ports		
M. DREVON, Port de plaisance		Titulaire
M. ROY, Port d'échouage		Titulaire
Usagers des ports		
M. CORREC, port de plaisance		Titulaire
M. MORIN, port de plaisance		Suppléant
M. PLANCHON, port de plaisance		Suppléant
M. BELLOCQ, port d'échouage		Titulaire
M. THOMERE, port d'échouage		Titulaire
Services nautiques, construction, réparation et associations sportives et touristiques liées à la plaisance		
M. CAILLAUD, La Baule Nautic/port de plaisance		Titulaire
M. ROMAGNOLI, 44 Nautic		Suppléant
M. MARCAULT, CKPCA/port d'échouage		Titulaire
M. RENARD, Association des Usagers du Port d'échouage		Titulaire
M. LERAY, Aquajet/port d'échouage		Titulaire
Invité sans voix délibérative		
M. GERMAIN, Directeur La Baule Nautic		
M. JAOUEN, SNSM		
Gendarmerie maritime		

La séance est ouverte à 17h00

**1. APPROBATION DU COMPTE-RENDU DU CONSEIL PORTUAIRE DU 06.12.2024**

Compte-rendu approuvé avec une remarque : une correction est à apporter en page 4 (questions diverses) : la date de signature du contrat de concession est le 28 novembre 2024, et non pas 2025.

## **2. EXAMEN DES RAPPORTS DES DELEGATAIRES POUR L'ANNEE 2024**

### **2.1 - SA DU PORT**

Baisse des recettes des prestations pour passages, corrélée à une baisse d'activité constatée sur tous les ports de la façade atlantique (météo, baisse des quotas de pêche).

Déficit de 11,6 M€, qui s'explique par l'amortissement en une fois des immobilisations construites en début de concession. Ce déficit à vocation à être compensé par les comptes d'actionnaires (objet de l'assemblée générale du 14 juin 2025).

Volonté affirmée de la SA du Port de poursuivre le bon entretien du port jusqu'à la fin de la concession, afin de remplir ses obligations jusqu'au bout.

### **2.2 – LOIRE ATLANTIQUE NAUTISME (LAN)**

RAS, la poursuite des actions jusqu'à la fin de la concession est également affirmée.

LAN déplore une nouvelle réglementation, qui donne obligation aux agents du port pilotant la navette d'être titulaires du Certificat de capacité pour le transport de passagers.

## **3. QUESTIONS DIVERSES – POINT SUR LE PROJET PORTS 2027**

### **Plaisanciers**

Le traitement des listes des Appels à Manifestation d'intérêt (AMI), en lien avec la gestion des listes d'attente, se poursuit. L'objectif est que fin 2025, l'ensemble des plaisanciers sachent ce qu'il se passera pour eux au 1<sup>er</sup> janvier 2027.

Emmanuel JAHAN informe le Conseil portuaire que les premières réflexions sur le nouveau plan de mouillage confirment que les places de garantie d'usage (GU) et les places louées connues de LAN, entrent toutes dans l'emprise du port, dans le respect des ordres de priorité. Ce plan de mouillage doit encore être peaufiné et confirmé ; chacun sera contacté lorsqu'il sera définitif.

Matthieu DREVON suggère que les plaisanciers qui ont acquis une garantie d'usage en 2021 soient informés que le projet avance comme prévu, que tout est sur de bons rails. Romain SIGUIER précise que les titulaires de GU ont reçu une information précise de LAN, par un mail adressé en décembre 2024.

Jérôme CAILLAUD s'exprime sur l'inquiétude des locataires de places, car aucune réponse n'est prévue pour eux.

Emmanuel JAHAN précise que les 21 places d'amodiataires de La Baule Nautic sont dans les listes et recevront la réponse en même temps que les titulaires de GU. Les locataires de places gérées par La Baule Nautic (environ 60) ne sont pas connus des listes que la SA du Port a transmises à La Baule Nautic. Il faut vérifier le statut des plaisanciers liés à La Baule Nautic auprès de la SA du Port, pour voir comment ils peuvent se situer dans les listes de priorité.

Jean-Yves JAOUEN souligne qu'il n'y a rien d'étonnant qu'à ce stade, il reste des choses à caler. Rien ne dit que ces sujets ne pourront pas être traités ou réglés.

M. le Maire demande que sur la soixantaine de locataires de La Baule Nautic, une vérification des listes soit opérée entre la SA du Port, La Baule Nautic et LAN car il semble y avoir des écarts. C'est un préalable indispensable pour d'éventuels arbitrages à venir.

### **Commerçants**

Jérôme CAILLAUD alerte sur le niveau des loyers prévus. Les commerçants ne sont pas en mesure de supporter les loyers attendus, ils sont dans l'incompréhension puisqu'ils ont transmis leurs bilans financiers il y a 7 ans.

Romain SIGUIER rappelle les décisions prises suite à de précédents échanges avec les commerçants, afin de prendre en compte leurs inquiétudes : Autorisations d'occupation temporaire (AOT) d'une durée de 15 ans (contre 8 à 12 ans envisagés auparavant), possibilité de valoriser en fin d'AOT les investissements effectués par les commerçants, mise à l'étude d'une possible priorité donnée aux exploitants sortant lors du renouvellement des AOT. Ces éléments modifient sensiblement les approches commerciales et les business plan ; dès lors, il s'étonne d'une position aussi définitive alors que le cadrage des AOT a été donné mardi dernier seulement. Ceci dit, il est prêt, ainsi que la SEMCEP, à travailler « à livre ouvert » avec les commerçants, sur la base des derniers échanges.

### **Conclusion**

M. le Maire fait le point sur le dossier : le travail avec les services de l'Etat, sur le volet des autorisations environnementales, est en cours, de même que l'Avant-Projet Définitif (APD), qui fait l'objet d'une concertation.

M. le Maire rappelle que le budget prévu doit être respecté, et même diminué par rapport à l'enveloppe initiale. Les Pornichétins ne payeront pas pour le port, la SEM doit être économiquement viable.

Enfin, M. le Maire synthétise les échanges qui viennent de se tenir :

- ➡ Traiter les situations des locataires de La Baule Nautic (une soixantaine) et de 44 Nautic (quelques unités) ;
- ➡ Tous les plaisanciers recevront réponse d'ici à fin 2025 ;
- ➡ Le travail est à poursuivre en toute transparence avec les commerçants.