



ASSEMBLEE GENERALE

DU 11 AOUT 2022

SOMMAIRE

Editorial	2
Suivi financier des comptes annuels de la commune	3
Guide des nouvelles bonnes pratiques dans les jardins préfaillais	9
Actions de l'association 2021-2022	13

EDITORIAL

Après cette longue période où la crise sanitaire a perturbé toutes les activités de la commune, les différentes commissions extramunicipales ont pu se dérouler pour que nous puissions apporter nos réflexions aux évolutions qu'envisage la municipalité pour notre commune.

Lors de notre réunion de printemps, j'ai abordé les points qui nous semblaient importants sur la mobilité à Préfaillles, avec des projets d'essais de « chaucidou » (chaussée à circulation douce) mais aussi les projets de pistes cyclables. Il est en principe prévu que ces projets soient présentés cet été lors d'une réunion publique, pour élargir les réflexions avec les préfaillais. Les projets définitifs devraient être planifiés sur plusieurs années cet automne.

Pour l'évolution de la Pointe Saint Gildas, des premiers objectifs ont été évoqués, mais c'est cet automne que devrait commencer à se dessiner un plan d'action. Nous vous en tiendrons au courant cet automne.

Préfaillles a un patrimoine naturel que certains jugent exceptionnel, avec d'une part la Réserve Naturelle Régionale de la Pointe Saint Gildas, mais aussi l'Espace Naturel Sensible de Port aux Goths – Portmain que nous partageons avec la ville de Pornic. Il va aussi se préparer dans les prochaines années un nouvel espace naturel entre la Pointe Saint Gildas et la Prée.

Pour les propriétaires, cet environnement « naturel » nous apporte des contraintes, ainsi que les évolutions climatiques qui nous amènent à changer nos habitudes pour gérer nos propriétés. Nous vous proposons un premier guide des nouvelles bonnes pratiques pour les jardins préfaillais que vous trouverez dans ce document.

L'espace de développement urbain de Préfaillles est limité, et le patrimoine arboré ne fait pas toujours bon ménage avec ce développement. Nous allons cet hiver mettre en place avec la municipalité un projet sur ce sujet, qui viendra compléter le guide des bonnes pratiques pour les jardins préfaillais.

L'année prochaine, notre association fêtera ses 90 ans.

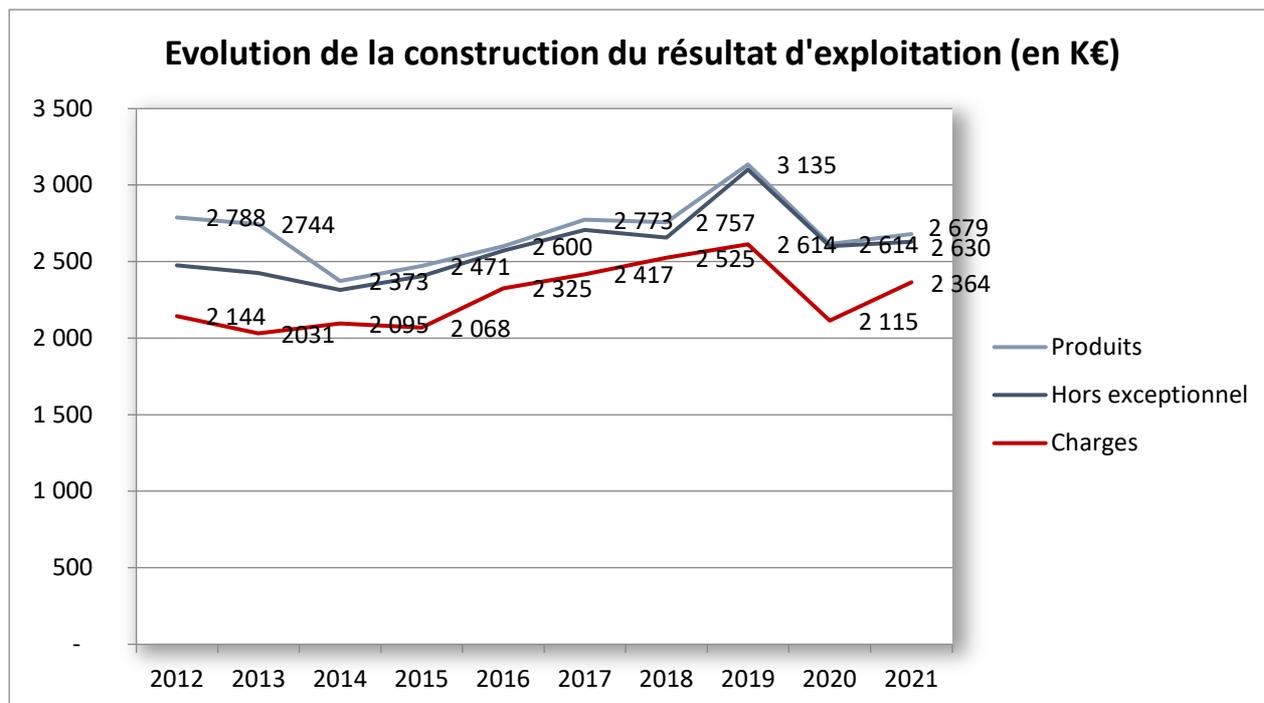
Henri Jousellin

Président de l'APP

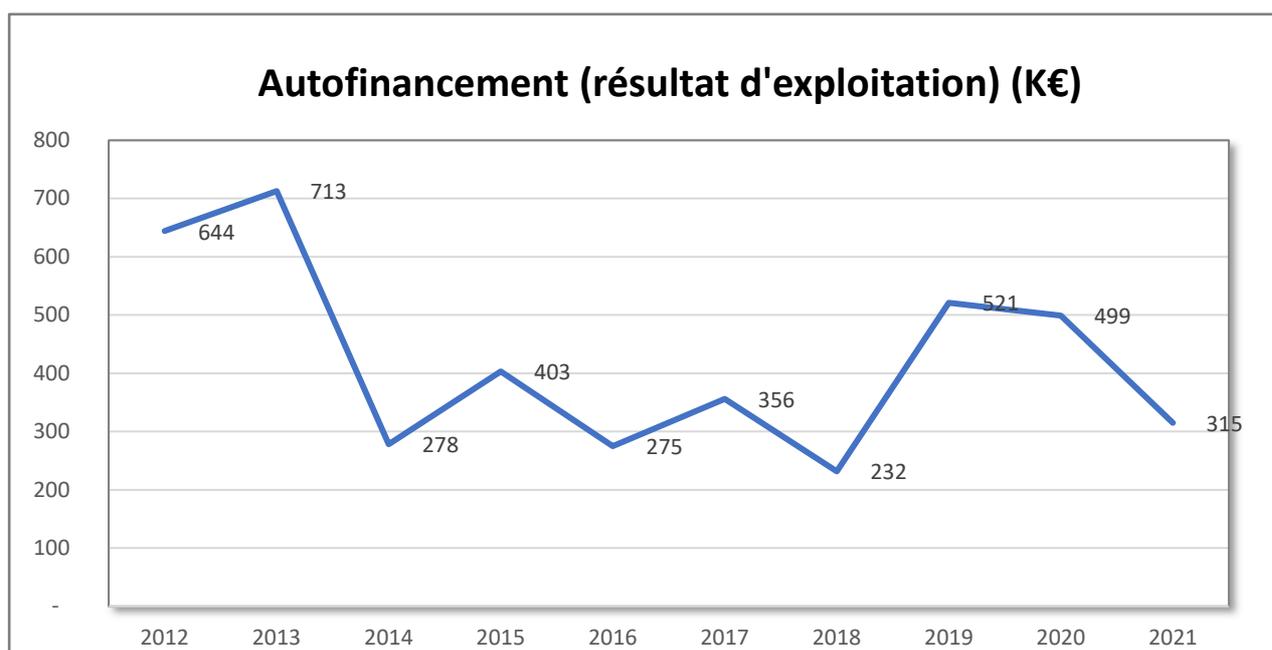
Suivi financier des comptes annuels de la Commune

Les sources d'informations sont celles du compte administratif de la Commune.

1°) Le résultat d'exploitation

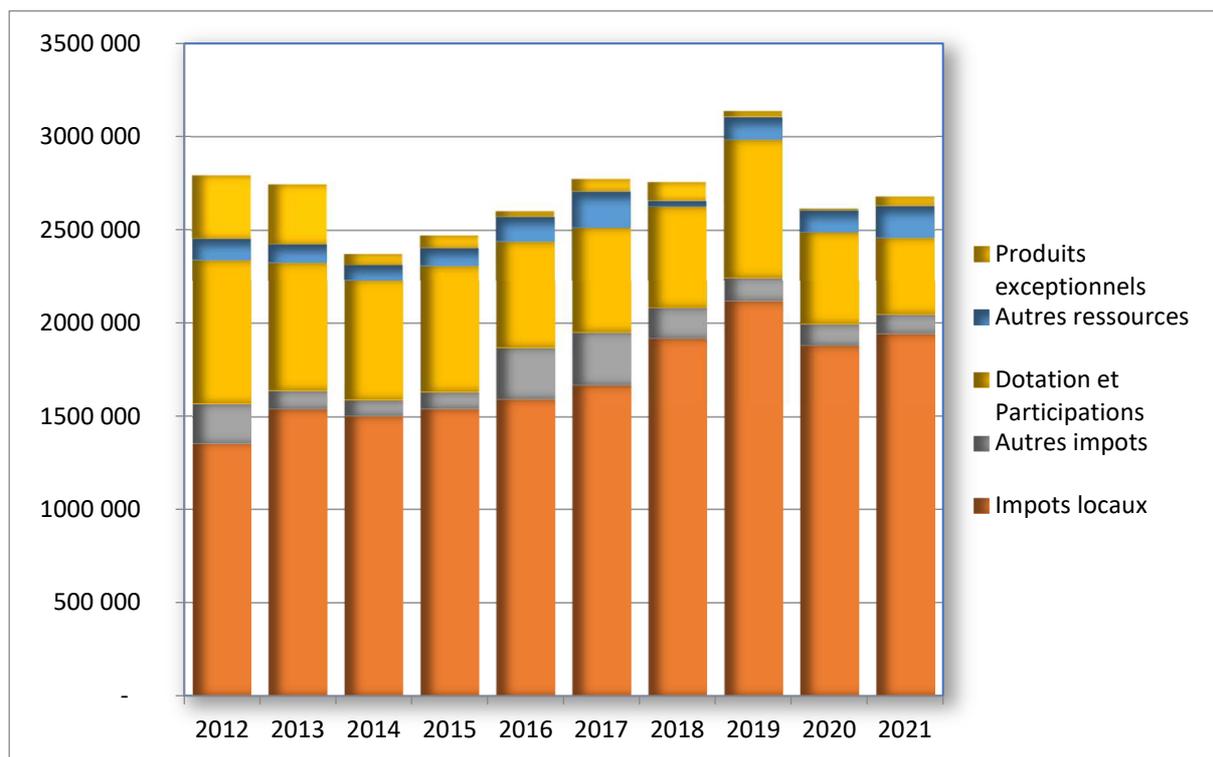


Le résultat d'exploitation, c'est-à-dire la différence entre les produits et les charges, est de 315 811 € en 2021. Il représente une baisse notable par rapport à 2020 qui était de 498 764 € (-37%).

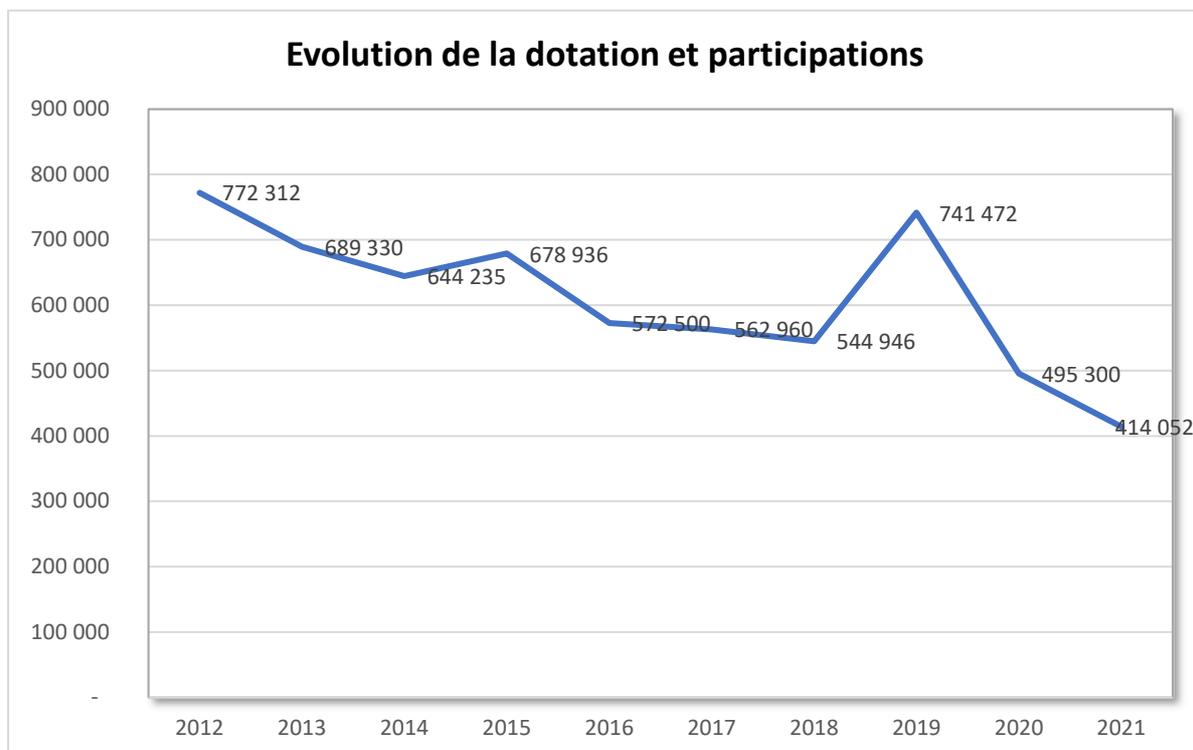


SUIVI FINANCIER DES COMPTES ANNUELS DE LA COMMUNE

Les origines des produits (recettes) sont les suivantes :



Le graphique ci-dessous est un « zoom » de l'évolution de la dotation de l'état, et de diverses participations :



SUIVI FINANCIER DES COMPTES ANNUELS DE LA COMMUNE

En 2019, a été comptabilisé dans les dotations, un rattrapage rétroactif de 4 ans d'une subvention d'un fonds européen pour la réserve naturelle, pour un montant de 180 000 € environ, ce qui explique le pic de la courbe pour l'année 2019.

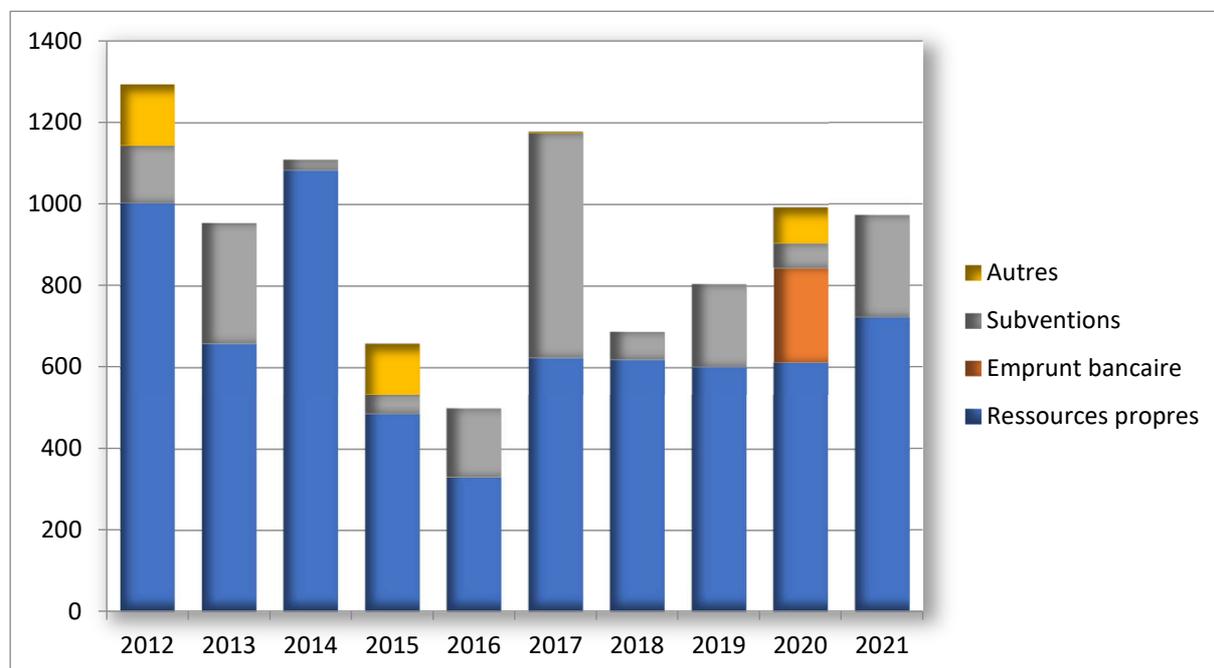
Les dotations en provenance de l'Etat, si on les compare avec l'année 2018, continuent leur tendance à la baisse.

Les taux pratiqués par la commune sur les impôts locaux (habitation, foncier) restent stables. La progression des recettes des impôts locaux provient de :

- Une augmentation de 0,2% de la base locative sur laquelle sont calculées les taxes (pourcentage défini par une loi de finance)
 - Ce pourcentage pourrait cependant fortement évoluer pour 2022, compte tenu de l'inflation entre autres, aux environs de 3%
- Un accroissement annuel d'environ 1% du nombre de logements dans la commune

2°) Les investissements

Les origines des ressources pour les investissements en 2020, et les années précédentes, sont les suivantes :

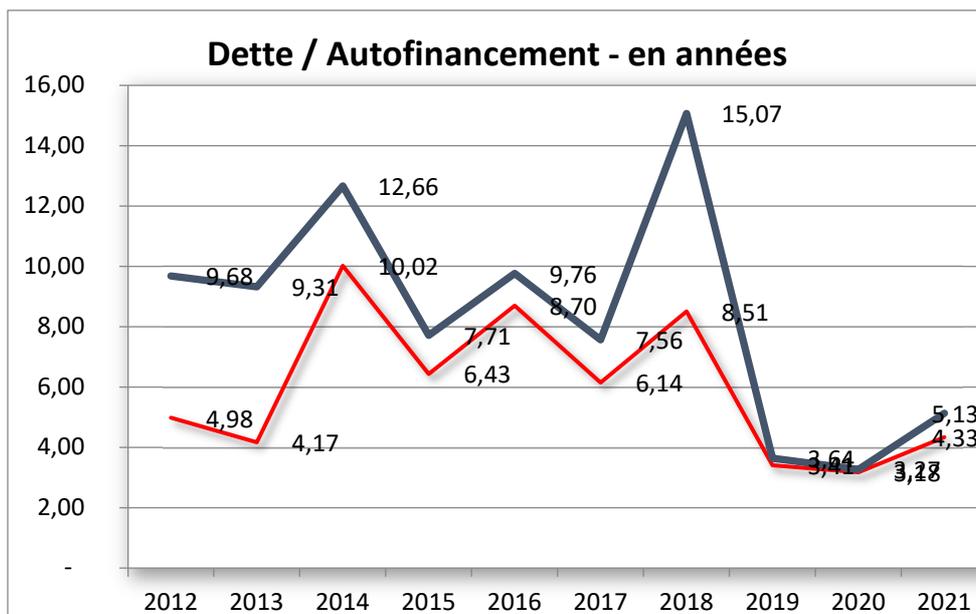


La commune a emprunté en 2020 pour finaliser les travaux de la descente de la plage

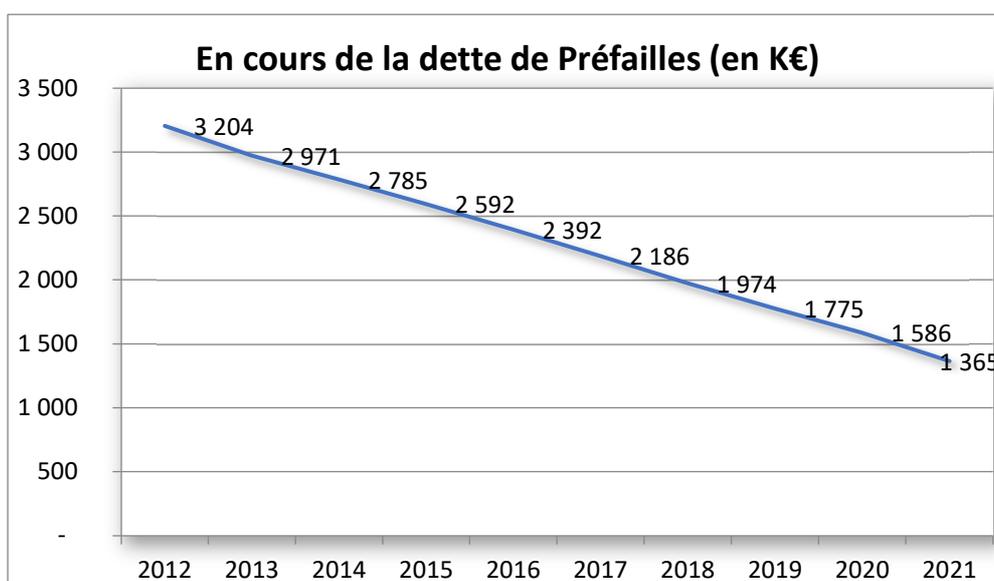
3°) Les indicateurs

3.1°) Indicateur No 1 : Ratio d'autofinancement brut

Ce ratio représente le nombre d'années nécessaires pour que le résultat d'exploitation de l'année écoulée – à savoir la différence entre les recettes et les dépenses de fonctionnement - permette de faire face au remboursement de la dette de la commune, en considérant que les résultats d'exploitation des années suivantes seront du même montant.



Le ratio de la courbe en bleu se base sur le résultat d'exploitation hors recettes exceptionnelles, et celui de la courbe en rouge tient compte des recettes exceptionnelles. C'est sur la base de cette dernière courbe que nous trouvons un ratio de 4,33 années nécessaires pour rembourser la dette.



SUIVI FINANCIER DES COMPTES ANNUELS DE LA COMMUNE

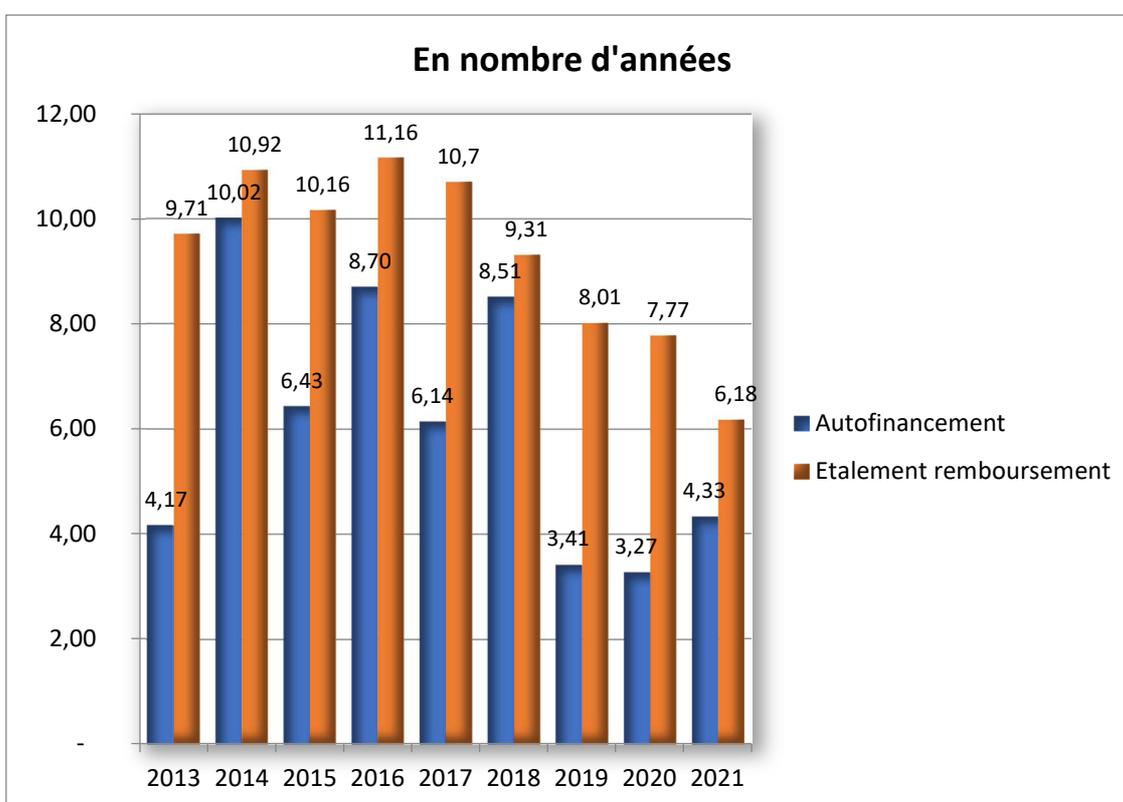
Le montant de remboursement de la dette en 2021 est de 246 915 €, se répartissant ainsi :

- capital : 221 027 €, comptabilisé en dépenses d'investissement
- Intérêts : 25 888 €, comptabilisé en dépenses de fonctionnement

3.2°) Indicateur No 2 : Ratio de remboursement de la dette

L'étalement du remboursement de la dette est calculé en divisant le montant de l'emprunt par le montant affecté au remboursement de cet emprunt en 2021 (uniquement le capital).

Dans le graphique, il est rapproché du ratio d'autofinancement brut calculé plus haut :



3.3°) Indicateur No 3 : Dette par habitant

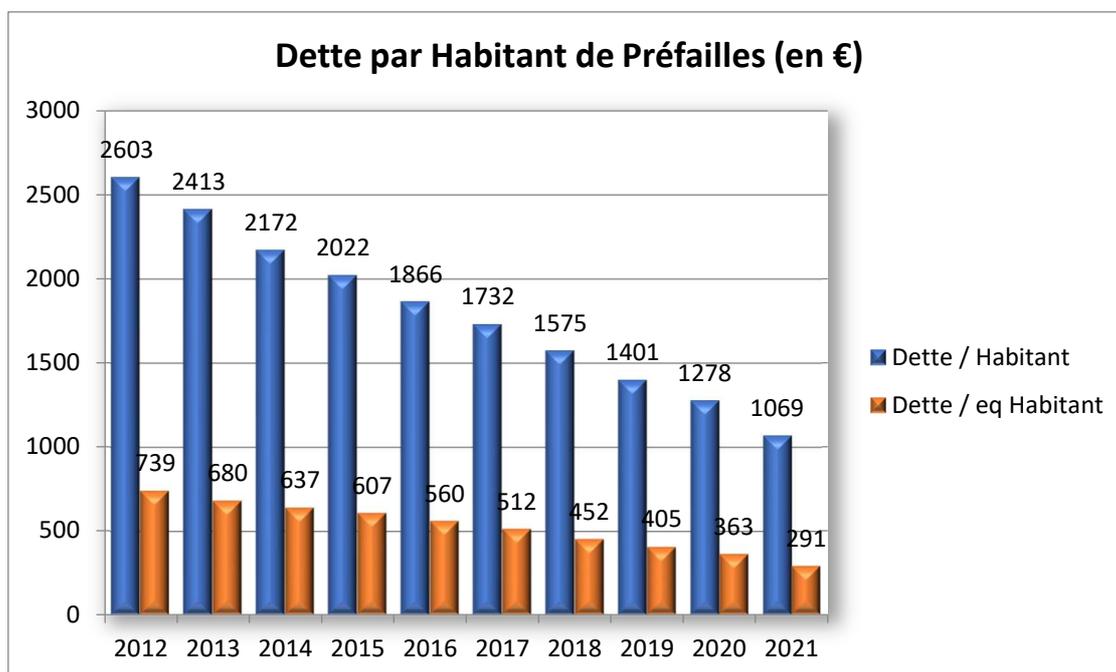
A partir des données fournies par l'INSEE (2018) :

- le nombre officiel d'habitants est de 1 276
- nous estimons le nombre « d'équivalents habitants », en appliquant le ratio de 2,08 d'habitants par logement (au nombre total de 2 242, dont 67% de résidences secondaires), pour arriver à un total d'équivalents habitants de 4 685.

L'endettement par habitant est donc rapporté aux habitants au sens de l'INSEE, et au calcul que nous avons effectué en intégrant les résidences secondaires, pour une meilleure comparaison nationale selon des données de 2019 de la

SUIVI FINANCIER DES COMPTES ANNUELS DE LA COMMUNE

Banque des territoires (soit 640 € par habitant d'une commune de moins de 3500 habitants, et 1 001 € par habitant pour les communes de plus de 3 500 habitants) :



La dette par équivalent habitant baisse depuis 2012, car il n'est plus fait appel à l'emprunt depuis cette date, sauf en 2020 (voir commentaire dans notre conclusion). Cette dette par équivalent habitant est particulièrement modérée.

4°) Conclusion

La commune continue son désendettement.

La commune a fait un emprunt en 2020. La commune ayant dans le même temps transféré la compétence Petite enfance à Pornic Agglo, avec les recettes mais aussi les charges et un emprunt d'un montant quasiment équivalent à l'emprunt réalisé, il en résulte qu'il y a eu en 2020, malgré ce nouvel emprunt, un désendettement de la commune.

Le résultat d'exploitation de la commune en 2021 est inférieur aux 2 dernières années, mais le niveau d'investissement est resté pratiquement le même.

Gérard DUMAS, Henri JOUSSELLIN

Guide des nouvelles bonnes pratiques dans les jardins préfaillais

Ne faites pas ceci, ne faites pas cela !

Nous sommes contraints par les réglementations administratives.

Entretien nos jardins devient un casse-tête.

Le bilan carbone est un souci.

Pendant ce temps, la végétation pousse !

1 - Que faire de son herbe coupée ?

Afin d'éviter les navettes à la déchetterie (perte de temps et carburant pour la voiture), il faut l'utiliser en paillage au pied des haies

En couvrant le sol, elle empêchera la pousse des mauvaises herbes (corvée en moins de désherbage, et pas de produits phytosanitaires qui sont aujourd'hui interdit)

Autre solution : mettre en compost, entre 4 palettes. Un an après vous enrichirez vos plate bandes.

D'autres solutions existent comme couper très régulièrement sa pelouse et laisser les herbes coupées très fines sur la pelouse. L'emploi d'un robot peut aussi s'avérer d'une bonne aide.

2 - Que faire des tailles de haies ?

Le broyeur de végétaux est une solution de coût modeste

Aujourd'hui, il permet d'obtenir du broyat pour couvrir les espaces à ne plus désherber (plate bandes, haies)

Donc plus de déchetterie ni de dépense de carburant !

3 - Chenilles processionnaires

Les pins sont les victimes de ces chenilles.

C'est disgracieux, et surtout urticant

Pour nos animaux de compagnie, c'est dangereux

Les propriétaires sont responsables de leurs arbres

Un traitement est obligatoire du fait de la loi. Un service sur la Loire Atlantique existe :

- Contacter Polleniz au 02 40 36 83 03 ou polleniz44@polleniz.fr
- Ou il existe des pièges en jardinerie (environ 30 € par arbre)

4 - Certains végétaux sont à proscrire dans nos jardins

Voici ce que décrit le site de Piriac sur mer sous le titre :

« Le Baccharis, une lutte qui s'impose »

pour cette plante invasive qui concerne aussi notre commune de Préfailles

Le Baccharis, qui est une plante invasive, est arrivé sur la presqu'île comme plante décorative. Il a été planté dans les jardins, dans les haies, le baccharis étant plutôt joli avec des fleurs en automne, et résistant bien aux vents et aux embruns.



Comment le reconnaître ?

Le Baccharis halimifolia est assez facile à reconnaître quel que soit la saison. Le moyen le plus simple est d'observer les feuilles.

La feuille de baccharis

Elle ressemble par sa forme à une feuille de chêne. Toutefois, elle diffère par une couleur d'un vert plus vif, un peu vernissé (sauf en fin d'automne-hiver) et par le fait que les dents aux angles plus aigus, se situent uniquement dans la partie haute des feuilles. L'arbuste adulte peut atteindre 4 à 5 m de haut, mais le plus souvent il ne dépasse pas 3 m.

Les arbustes en hiver

En hiver, les feuilles sont beaucoup moins nombreuses. Elles prennent un aspect jaunâtre. Les arbustes peuvent être totalement dépourvus de feuilles.

Une prolifération dangereuse

C'est une plante qui a rapidement pris la place de la flore locale, **un seul pied de baccharis femelle adulte produit chaque année près d'un million de graines qui se dispersent à l'autonomie et peuvent se**

déplacer sur plusieurs kilomètres.

La prolifération du baccharis entraîne une diminution de la biodiversité locale, qui se constate autant sur la faune que sur la flore, c'est pourquoi il est important de lutter contre sa prolifération.



La lutte contre le baccharis ne peut pas se faire de n'importe quelle manière, afin de ne pas favoriser son développement.

Se contenter de couper le pied du baccharis n'est pas suffisant, il faut également procéder à un arrachage de la souche et ensuite à du pâturage afin de pouvoir éliminer durablement les repousses.

La bonne période : après le 15 juillet

Cette dernière doit être réalisée avant la période de développement des graines pour ne pas favoriser sa dispersion, cependant **le baccharis sert de nidification à la gorge bleu il ne faut donc pas intervenir avant le 15 Juillet au risque de détruire une espèce endémique.**



Des actions sur le domaine public, ainsi que les sites Natura 2000 sont régulièrement menés, il est cependant extrêmement difficile d'intervenir sur le domaine privé ce qui empêche l'efficacité des actions réalisés. Il est donc demandé une attention particulière aux propriétaires à ce sujet.

D'autres plantes sont interdites à Préfailles : (à valider et commenter après consultation de l'arrêté municipal à retrouver)

- Mimosa,
- Vernisse du Japon,
- Robinier

5 - Ruissellement des eaux pluviales dans la rue

Fleurir nos pieds de murs extérieurs, c'est agréable pour tous.

Cela retient les eaux pluviales

Un peu de terre, du compost, du broyat et quelques plantes, et nos yeux seront contents

6 - Eaux pluviales de toitures

Les capter dans des réservoirs fermés afin d'éviter les moustiques.

Cette eau non traitée conviendra à nos arrosages de jardins.

Si vous faites construire ou rénover une maison, connecter les eaux de toitures dans une citerne enterrée.

- Avec une pompe vous pourrez alimenter votre arrosage de jardin et/ou vos sanitaires
- Quelle gabegie d'utiliser de l'eau de ville pour des WC !!

7 - Bruler des végétaux dans vos jardins

Ce n'est plus possible aujourd'hui, et pas sympa pour les voisins !

Les branchages se passent au broyeur. Pour les grosses sections, 2 fois par an les services techniques de Préfailles broie vos déchets et vous repartez avec du broyat pour garnir plates-bandes et pieds de haie

C'est moins loin que d'aller à la déchetterie

Activité de l'Association depuis la l'AG de 2021

1 - Le Patrimoine arboré

Ce patrimoine arboré est aujourd'hui menacé par le développement de Préfailles.

Les jardins des villas sont très souvent subdivisés, et les arbres présents gênent les nouvelles constructions.

Les arbres vieillissent, et souvent deviennent dangereux pour les maisons alentours. Ils nécessitent des abattages souvent « douloureux ».

L'évolution de notre société fait qu'aujourd'hui le végétal devient un enjeu écologique, mais pas seulement.

Si la commune souhaite conserver un patrimoine végétal, il ne peut plus être constitué de la même façon, uniquement par les propriétaires actuels.

Il faut donc trouver des lieux complémentaires où planter des arbres, en y impliquant les habitants de Préfailles.

C'est donc l'enjeu de ce projet de gestion des arbres qui a été proposé par l'APP, associé avec l'ASEP, à la mairie qui l'a accepté dans son principe

Les premières étapes de ce projet sont :

- Création d'un Comité de pilotage qui sera piloté à la mairie par le nouveau responsable du service Environnement, avec l'aide du CAUE
- Définition du projet
 - Quels arbres et à quels emplacements dans la commune ?
 - Qui plante, et suit la croissance de ces arbres ?
 - Pour quel coût, et comment le financer (parrainage des arbres, autres aides ?) ?

Quand le projet sera validé, une communication sera faite, suivi d'un programme de premières plantations

Après ces premières plantations, il sera proposé avec la commune que tout arbre abattu dans le cadre d'une demande d'abattage d'arbre, après validation de son abattage par la mairie, soit remplacé par un autre, aux frais du propriétaire :

- Sur le terrain du propriétaire

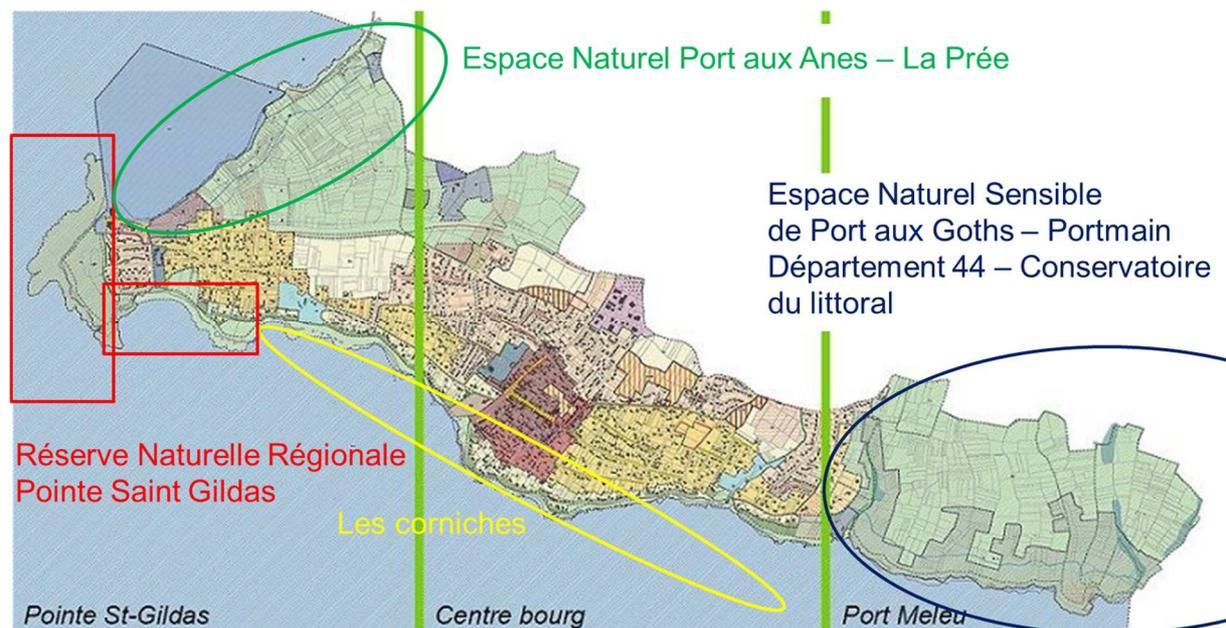
ACTIVITE DE L'ASSOCIATION 2021 - 2022

- Ou dans un espace défini dans le cadre du projet

Ceci va nécessiter une modification dans le PLU qui sera abordée fin 2022

2 - Les espaces naturels et les corniches

La commune de Préfaillles est entourée de plusieurs espaces naturels qui ont des programmes de gestion et l'APP participe aux comités de suivi de ces espaces. L'Espace Naturel « Port aux ânes – La Prée » sera géré quand la commune et le département seront complètement propriétaires des terrains de ces espaces, ce qui va prendre du temps.



Les principes de base de tous ces Espaces :

- Préserver des espèces végétales menacées, en particulier des plantes invasives (voir notre guide des nouvelles bonnes pratiques dans les jardins préfaillais)
- Supprimer l'action de l'homme dans ces espaces, comme les constructions et aussi les plantations dont les arbres
- Restaurer la lande comme elle était au 19^{ème} siècle

La gestion des arbres dans ces espaces doit-elle rentrer dans la gestion du patrimoine arboré, du projet présenté précédemment ?

Nous devons aussi nous poser la question « pourquoi faut-il supprimer toutes les actions de l'homme » dans ces espaces, et cela est-il toujours pertinent de le faire ?

ACTIVITE DE L'ASSOCIATION 2021 - 2022

- soit en aménageant le chemin des Navineaux qui aboutit au rond-point, auquel pourrait être associée une piste cyclable permettant de rejoindre le bourg de la Plaine (en vert sur le plan).

Nouvelle piste cyclable dans la grande rue :



Le projet est de permettre de rejoindre à vélo les commerces du haut de la grande rue. Cela supprimerait des places de parking, qu'il faudrait sans doute limiter pour que la piste cyclable n'aille que jusqu'au parking du Spar

La Commune envisage aussi de revoir toute la signalétique.

Une réunion publique est prévue en septembre 2022 pour que le projet global puisse être présenté aux habitants, ainsi que des réunions par quartier pour les autres projets de modification de circulation dans Préfailles.

L'objectif est d'aboutir à un plan pluriannuel qui devrait être mis en œuvre à partir 2023.

4 - Aménagement de la Pointe St Gildas

La Commission extramunicipale a juste commencé ses travaux qui vont se poursuivre en 2023. Les premiers constats sont les suivants

- Du ressenti sur la Pointe Saint Gildas:
 - Paradoxal : Naturel, rocheux, battu par les vents mais très urbanisé et bitumé
 - Historique : Mais il y a un manque d'identité
 - Hétérogène : Un front maritime de grande qualité mais une présence automobile envahissante à certaines saisons
 - Trop peu piétonnier
- Développement économique
 - Faible diversité des activités commerciales
 - Faible qualité du jalonnement et de la signalisation des activités présentes
 - Pas assez d'espaces d'accueil équipés pour le stationnement des 2 roues