



## PROCES VERBAL

Bureau Communautaire du Mardi 04 Décembre 2018



### Ordre du jour :

Le Président procède à l'appel des membres et récapitule les pouvoirs :

### Etaient présents :

**BESNE** : Mme Sylvie CAUCHIE  
**DONGES** : M. François CHENEAU  
**LA CHAPELLE-DES-MARAIS** : M. Franck HERVY  
**MONTOIR-DE-BRETAGNE** : Mme Michèle LEMAITRE  
**PORNICHET** : M. Jean-Claude PELLETEUR  
**SAINT-ANDRE-DES-EAUX** : M. Jérôme DHOLLAND  
**SAINT-JOACHIM** : Mme Marie-Anne HALGAND  
**SAINT-MALO-DE-GUERSAC** : M. Alain MICHELOT  
**SAINT-NAZAIRE** : M. David SAMZUN, M. Eric PROVOST, Mme Pascale HAMEAU, M. Alain MANARA, M. Jean-Jacques LUMEAU, Mme Gaëlle BENIZE, Mme Lydie MAHE, M. Martin ARNOUT  
**TRIGNAC** : M. Claude AUFORT

Le Président propose que le secrétariat de séance soit tenu par Marie Anne Halgand, ce qu'accepte le Bureau Communautaire à l'unanimité.

Le Procès Verbal de la séance du Bureau Communautaire du Mardi 6 novembre 2018 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

### I – Délibérations

Délibération n° 1 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Projet d'aménagement et de développement d'une desserte alternative – Territoires des communes de Trignac et Montoir-de-Bretagne – Acquisition de la parcelle ZY n° 398 – Approbation

**Alain Michelot**

Les délibérations 1 à 7 concernent le plan d'action foncier. Il est proposé de les présenter et de les voter conjointement.

La première délibération correspond à la poursuite des acquisitions amiables de la future desserte avec l'achat du terrain. Les négociations ont été difficiles et délicates mais cet accord amiable évitera une procédure d'expropriation judiciaire, avec des risques de recours et de contentieux que ce propriétaire envisageait. Cette acquisition a été rendue possible grâce à l'engagement de la commune de Trignac, qui a promis au propriétaire exploitant la signature d'un bail rural sur son domaine, dans le secteur du Pré Neuf.

**Michèle Lemaître**

Ce n'est pas à Montoir-de-Bretagne, comme indiqué dans la délibération, mais à Trignac.

**Alain Michelot**

L'expropriation sera tout de même sollicitée pour deux terrains pour lesquels des difficultés sont rencontrées, compte tenu des procédures non abouties de succession ou de désaccord de l'ensemble des héritiers indivisaires. Il s'agit d'une procédure de sécurité ou de précaution afin de s'assurer de la prise de possession des terrains en temps voulu et pour ne pas être contraint par des carences successorales.

*La délibération n° 1 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 2 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Territoire de la commune de Trignac – Projet de renouvellement et de requalification du centre-ville – Acquisition d'une maison rue de la Paix – Approbation**

**Alain Michelot**

Dans le cadre du projet de redynamisation et de renouvellement du centre-ville de Trignac, la CARENE poursuit la maîtrise foncière des îlots définis dans l'étude préalable. À ce titre, le propriétaire d'un logement de la cité de la Paix a sollicité la collectivité pour l'acquisition de son bien. La CARENE ayant préempté un bien adjacent au sien, il a proposé son bien directement à celle-ci. Il s'agit d'une petite maison mitoyenne située dans l'îlot de la cité de la Paix qui a été ciblé comme périmètre de veille et de surveillance foncière. Ce jeune propriétaire bénéficiera d'une jouissance différée lui permettant de développer son nouveau projet résidentiel et permettant à la CARENE une sécurisation et une conservation du bien.

*La délibération n° 2 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 3 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Territoire de la commune de Trignac – Engagement d'une promesse d'achat pour l'acquisition des parcelles BO n° 262 et BO n° 264 situées le long du boulevard de l'Atlantique – Approbation**

**Alain Michelot**

Le long du boulevard de l'Atlantique, au niveau du rond-point de Certé, il existe un espace de plusieurs parcelles non bâties inscrites en zone N du PLU de la commune de Trignac. Ces terrains font l'objet d'une pression foncière importante. Le projet de requalification du boulevard donnera à cet espace un potentiel de développement encore plus important. Il est projeté que cet espace soit inscrit en zone U au PLU. Les services de la CARENE et de la commune se sont rapprochés du propriétaire pour lui proposer une promesse de vente afin de maîtriser cet espace. Déjà engagé au travers d'une promesse, le propriétaire ne peut s'engager avant la date du 15 mars 2019, date à laquelle la promesse en cours deviendra caduque. Il est donc proposé que la CARENE puisse, dans un premier temps, formuler une promesse unilatérale d'achat, promesse du seul acheteur, et, dans un second temps, une promesse de vente synallagmatique, donc entre le vendeur et l'acheteur.

## Claude Aufort

Le terme « synallagmatique » signifie que chacun s'engage envers l'autre : il y a des engagements réciproques, contrairement à une promesse de vente.

## Alain Michelot

Le prix d'acquisition reprend les termes de la promesse en cours pour en faciliter la reprise. Le prix correspond à une anticipation du zonage du PLU. Il conviendra de signer l'acte de vente une fois le PLU approuvé, pour ne pas créer la référence fâcheuse en zone N.

*La délibération n° 3 est adoptée à l'unanimité.*

### Délibération n° 4 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Territoire de la commune de Trignac – Engagement d'une promesse d'achat pour l'acquisition des parcelles BO n° 261 et BO n° 266 situées le long du boulevard de l'Atlantique – Approbation

## Alain Michelot

Cette délibération est similaire à la précédente. Elle porte sur d'autres terrains limitrophes à ceux évoqués précédemment, mais appartenant à un autre propriétaire.

## Claude Aufort

Il convient de souligner l'importance de la desserte alternative pour Montoir-de-Bretagne et Trignac. Elle est en train de se caler et les choses ont bien fonctionné avec les services de la CARENE.

## Michèle Lemaître

C'est grâce à Claude Aufort.

## Claude Aufort

S'agissant du plan d'action foncier, David Samzun se rendra bientôt à Trignac, comme dans toutes les autres villes. Quel côté le plus moche de Trignac peut-on lui montrer ? Il y en a malheureusement beaucoup. Il y a de nombreux endroits délabrés à Trignac, et c'est une réelle préoccupation. Ces délibérations concernent les anciennes cités ouvrières, dont une partie est même abandonnée et fermée. Le fait qu'il y ait un programme de veille à cet endroit est très important. Les parcelles visées par les délibérations 2, 3 et 4 sont situées dans la continuité du boulevard de l'Atlantique, avec des terrains sur la droite après le rond-point de Certé. Les promoteurs sont très intéressés et les choses sont même parties trop vite, à un moment : il a fallu rattraper les choses auprès de promoteurs qui avaient fait des promesses de vente. C'est un moyen de ne pas faire passer l'aspect commercial du côté des lotissements et des pavillons. C'est aussi pour cela que cette veille est importante, de même que la réaction de la CARENE et de la ville à cet égard. Cela nécessite de réaliser un travail très en commun : la veille s'exerce à plusieurs. Mais elle est très utile.

*La délibération n° 4 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 5 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Territoire de la Ville de Saint-Nazaire – Entrée Nord secteur Halluard Gautier – Acquisition d'un appartement et de bureaux rue de la Ville Halluard – Approbation**

**Alain Michelot**

Les délibérations 5 et 6 portent sur le territoire de Saint-Nazaire, à l'entrée Nord, dans le secteur Halluard Gautier. Dans le cadre de l'opération de l'entrée de la Ville de Saint-Nazaire, la CARENE a constitué des réserves foncières dans le secteur de la Ville Halluard. Les propriétaires d'une même famille du dernier foncier non maîtrisé dans l'îlot compris entre le boulevard Willy-Brandt et la rue Sévigné ont accepté de vendre leur bien à l'amiable à la CARENE. Il est donc proposé d'acquérir un logement au rez-de-chaussée de l'immeuble et un local d'activité auprès du même propriétaire.

*La délibération n° 5 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 6 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Territoire de la Ville de Saint-Nazaire – Entrée Nord secteur Halluard Gautier – Acquisition d'un appartement rue Madame de Sévigné – Approbation**

**Alain Michelot**

Cette délibération est identique à la précédente, mais concerne un propriétaire différent, qui vend un logement au 1<sup>er</sup> étage et en duplex.

*La délibération n° 6 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 7 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Projet d'aménagement du site de Rozé – Territoire de la commune de Saint-Malo-de-Guersac – Acquisition de la parcelle AC n° 5 – Approbation**

**Alain Michelot**

Dans le cadre du projet du site de Rozé, la CARENE poursuit l'acquisition des terrains nécessaire aux travaux d'aménagement. Le terrain acheté permettra la réalisation d'une darse abritée pour les chalands le long du Brivet.

*La délibération n° 7 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 8 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Commune de Donges – Zone d'aménagement concerté (ZAC) des Six Croix 2 – Actualisation du traité de concession – Approbation et autorisation de signer l'avenant n° 2 avec la SPL Sonadev Territoires publics**

**Éric Provost**

Les délibérations 8, 9 et 10 sont présentées conjointement. Il est proposé de procéder à un vote bloqué.

Dans le cadre de la présentation des CRAC, la nécessité d'un nouvel avenant avait été évoquée pour que la participation de la CARENE soit revue afin de garantir l'équilibre de l'opération. L'évolution budgétaire de cette opération est surtout liée à des évolutions sur la maîtrise foncière et à une modification d'aménagement sur la plateforme de recyclage, qui nécessite de prolonger la voie principale jusqu'au menhir. La participation de la CARENE doit être relevée à hauteur de 1,01 M€.

*La délibération n° 8 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 9 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Commune de Saint-Malo-de-Guersac – Zone d'aménagement concerté (ZAC) « La Gagnerie du Boucha » – Actualisation du traité de concession – Approbation et autorisation de signer l'avenant n° 3 avec la SEM Sonadev**

**Éric Provost**

Cette délibération a le même objet que la précédente mais concerne la commune de Saint-Malo-de-Guersac et la zone d'aménagement concerté de la Gagnerie du Boucha. Dans le cas de la présentation des CRAC, la nécessité de formaliser un nouvel avenant pour cette ZAC avait également été évoquée. L'évolution budgétaire de cette opération est plutôt liée au bilan foncier et à la baisse des recettes prévisionnelles liées à une restructuration de l'aménagement, qui nécessite de rehausser la participation de la CARENE à hauteur de 520 000 €.

*La délibération n° 9 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 10 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Commune de Donges – Zone d'activités économiques (ZAE) des Six Croix – Approbation du cahier des charges de cession de terrains (CCCT) des lots à bâtir sur la zone d'aménagement concerté (ZAC) des Six Croix 2**

**Éric Provost**

Cette délibération concerne la zone des Six Croix et revêt un aspect administratif. Il s'agit d'approuver le cahier des charges de cession de terrains, le cahier des charges général à partir duquel pourront être déduits des cahiers des charges qui seront liés à chaque vente de terrain. Il est donc proposé au Bureau communautaire de valider ce CCCT et ensuite, de le décliner sur chacune des opérations de cession.

*La délibération n° 10 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 11 – Commission Habitat – Compétence aménagement, gestion et entretien des aires d'accueil des gens du voyage – Extension et réhabilitation de l'aire de Pornichet – Demande de subventions – Approbation**

**Jérôme Dholland**

Il est demandé au Bureau communautaire d'approuver les travaux d'extension et de remise à niveau de l'aire d'accueil des gens du voyage de Pornichet. L'aire actuelle comporte six emplacements pour douze places. La capacité sera doublée, conformément au schéma départemental en vigueur depuis 2011. La commune a procédé initialement à l'acquisition d'une parcelle en 2017. Un certain nombre de travaux d'étude de maîtrise d'œuvre ont ensuite été engagés, qui permettent aujourd'hui d'avancer un coût global d'opération estimé à 900 000 € à ce stade d'avant-projet.

Le Bureau communautaire est invité à approuver la réalisation des travaux et à autoriser la signature de tout document afférent aux éventuelles demandes de subvention.

**Jean-Claude Pelleteur**

Ce projet de délibération a été évoqué dans le cadre d'une réunion du Bureau municipal de Pornichet. Il a été souligné combien la CARENE était importante pour les communes. Certains élus ne s'en rendent pas compte. Sur un tel sujet, si la commune de Pornichet avait eu à aménager le terrain, elle aurait mis une couche de peinture et planté deux arbres et le terrain aurait été très sommaire. Grâce à la puissance de la CARENE, la commune aura des installations dignes de ce nom. Pornichet n'en aurait pas été capable sans elle. Il convient de le répéter aux élus et de faire un travail pédagogique sur ce plan, parce que les élus qui ne sont pas des élus communautaires n'en ont pas toujours conscience.

## Le Président

Ces sujets pourront peut-être évoqués en fin de mandat, pour préparer le mandat prochain, suivant la durée de vie politique des uns et des autres. Il est certain qu'avant d'embarquer l'ensemble des populations, il faut embarquer l'ensemble des conseillers municipaux. C'est parfois compliqué à gérer dans les instances. Celles et ceux qui sont dans une opposition municipale peuvent se retrouver dans une « majorité » au Conseil communautaire, une majorité qui n'existe pas, qui n'est pas identifiée. Certains élus peuvent être schizophrènes – non pas les maires – parce qu'ils appartiennent à des commissions où ils produisent ou votent les politiques menées par la CARENE alors que dans l'instance du conseil municipal, ils deviennent des opposants. Les maires ont une responsabilité de patron d'exécutif. David Samzun, Président de la CARENE, reconnaît qu'il a la chance d'avoir à côté de lui six vice-présidents de la CARENE dans son équipe municipale. Il est donc plus facile pour lui d'embarquer les autres membres du Conseil municipal. Il est beaucoup plus compliqué pour un maire d'embarquer l'ensemble de son conseil municipal lorsqu'il n'a à ses côtés qu'un ou deux conseillers communautaires.

## Sylvie Cauchie

Dans le cadre de la préparation de mon prochain bulletin municipal, j'ai demandé aux services de la CARENE des informations, donc des articles, sur le PDU, le PCAET, et le PLUi. Il convient d'être vigilant dans la manière de retranscrire ces informations, parce que lorsque les techniciens rédigent leurs documents, ils écrivent « la CARENE ». Il faut veiller à modifier la rédaction et à écrire « nous » au lieu de « la CARENE » et convaincre les élus et les administrés que « nous », c'est la CARENE et la municipalité.

## Le Président

On entend souvent des élus dire : « ce n'est pas moi, c'est la CARENE », comme si c'était une bande de technocrates concentrés dans des bureaux.

La vigilance doit être permanente et accrue, mais il ne faut pas oublier que Saint-Nazaire Agglomération arrive à maturité dans différentes compétences. Le PLUi et le PCAET en sont l'illustration. Mais il faut réussir à embarquer les populations. Et à chaque début de mandat, il faut recréer cette culture, parce qu'il y a des personnes qui quittent l'instance. Les nouveaux arrivants, qui n'ont pas cette culture, peuvent arriver à des postes à responsabilités, notamment de maire, et devront passer deux ans à se concentrer à fond sur leurs sujets, ce qui est normal. Ils n'occuperont donc pas la place politique qui est la leur et lorsqu'ils commenceront à lever la tête, il y aura des frottements, parce que la place politique aura été occupée par d'autres. C'est ainsi. Il y a donc un devoir de préparation et également, de transmission. Les élus qui restent lors du mandat suivant ont le devoir d'être bienveillants et d'aider, d'accompagner ceux qui arrivent.

*La délibération n° 11 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 12 – Commission Grands services publics – Cycle de l'eau – Autosurveillance des réseaux d'assainissement – Sollicitation de la participation financière de l'Agence de l'eau Loire Bretagne – Approbation**

## François Chéneau

Les délibérations 12 et 13 sont présentées conjointement. Il est proposé de procéder à un vote bloqué.

Bien que l'ensemble des sites réglementaires de la CARENE soient équipés en matière d'assainissement, il convient de s'assurer annuellement du bon fonctionnement des capteurs de mesure tout au long de l'année, de s'assurer de leur conformité par un bureau d'études indépendant et de valoriser les données par un logiciel dédié : rapport annuel, détermination de la part des eaux parasites. Pour mener à bien cette mission en 2019, les actions engagées en 2018 seront prolongées, à savoir le poste de chargé de mission à temps complet en charge de l'autosurveillance et l'acquisition d'un logiciel de traitement des données ainsi que du matériel informatique et de métrologie. En

complément, la CARENE réalisera en 2019, conformément à la réglementation, plusieurs prélèvements et analyses de micropolluants sur les réseaux de collecte et les stations d'épuration dans le cadre de campagnes régulières. Pour ces trois actions, l'Agence de l'eau propose aux collectivités d'apporter un financement par des subventions.

Il est donc proposé de demander une participation financière à l'Agence de l'eau.

*La délibération n° 12 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 13 – Commission Grands services publics – Cycle de l'eau – Service public d'assainissement non collectif (SPANC) – Contrôle des installations neuves ou réhabilitées – Autorisation de solliciter une subvention auprès de l'Agence de l'eau pour l'année 2019 – Approbation**

**François Chéneau**

L'Agence de l'eau est susceptible d'apporter une subvention concernant le contrôle des dispositifs d'assainissement non collectif à hauteur de 50 %, sur la base du montant des contrôles des installations neuves (conception et réalisation) qui seront effectués par la CARENE sur l'année 2019. Le coût de ces contrôles facturés à l'utilisateur portant sur la période susvisée est évalué à 18 000 € HT.

Le Bureau est invité à autoriser le Président à signer cette convention avec l'Agence de l'eau.

*La délibération n° 13 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 14 – Commission Grands services publics – Mobilité – Covoiturage – Groupement de commandes interrégional pour une plateforme mutualisée de covoiturage de proximité et courtes distances – Avenant n° 1 – Approbation et autorisation de signature**

**Jean-Jacques Lumeau**

Dans le cadre du groupement de commandes interrégional autour du covoiturage Ouestgo, il est proposé un avenant de 180 000 €, la participation de la CARENE étant limitée à 3 %, soit 4 860 € TTC. Ces avenants concernent le développement de cette plateforme de mobilité.

*La délibération n° 14 est adoptée à l'unanimité.*

**Le président**

La séance est levée.