



## PROCES VERBAL

### Bureau Communautaire du Mardi 21 Mai 2019



#### 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

**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

#### Absents représentés :

**LA CHAPELLE-DES-MARAIS** : M. Franck HERVY donne pouvoir à Mme Marie-Anne HALGAND

Le Président propose que le secrétariat de séance soit tenu par Michèle Lemaitre, ce qu'accepte le Bureau communautaire à l'unanimité.

Le Procès Verbal de la séance du Bureau Communautaire du Mardi 12 mars 2019 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

## I – Délibérations

### Délibération n° 1 – Commission Développement économique et attractivité – Atlanpole – Subventions annuelles au titre du budget principal et au titre du budget annexe « Atlanpole Biothérapies » – Approbation

Jean-Claude Pelleteur

Il s'agit d'une délibération récurrente, identique à celle votée en 2018. Le Bureau communautaire est invité à autoriser le Président ou son représentant à verser une subvention à Atlanpole, au titre de l'année 2019, d'un montant de 49 975 €, soit 41 244 € au titre du budget principal et 8 731 € au titre du budget annexe « Atlanpole Biothérapies ».

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

### Délibération n° 2 – Commission Développement économique et attractivité – Immobilier d'entreprise – Bail commercial CARENE / Société Bunge – Location 28 ter rue de la Paix et des Arts à Saint-Nazaire – Approbation et autorisation de signer l'avenant n° 2 avec la société Bunge

Michèle Lemaître

À la suite de l'acquisition des locaux des 36 et 38 avenue de la République, la société de négoce Bunge est devenue locataire de la CARENE. La reprise des baux s'est faite dans des conditions identiques aux conditions précédentes. Il s'avère cependant nécessaire de modifier des éléments liés au dépôt de garantie, qui fait l'objet du présent avenant. Il est proposé de supprimer l'indexation annuelle du dépôt de garantie sur l'indice des loyers et d'adopter l'avenant n° 2 au bail.

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

### Délibération n° 3 – Commission Développement économique et attractivité – Plateforme mobilité – Plan de financement et demande de subvention au titre du FSE – Approbation

Gaëlle Bénizé-Thual

En 2014, la CARENE a mis en place une plateforme de mobilité pour les personnes en insertion professionnelle. Dans le cadre du schéma départemental d'insertion qui a été voté récemment par le Département, ce dernier souhaite développer ces plateformes de mobilité sur l'ensemble du territoire et lance un appel à projets. La CARENE sollicite donc une subvention du Conseil départemental au titre du FSE pour 50 % de l'opération, soit 47 245,45 €.

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

### Délibération n° 4 – Insertion par l'activité économique – Biens immobiliers – Relocalisation des terrains du chantier insertion de la fédération des maisons de quartier – Avenant n° 2 à la convention de mise à disposition – Approbation et autorisation de signature

Gaëlle Bénizé-Thual

Cet avenant porte sur la mise à disposition de terrains auprès des chantiers d'insertion. En l'occurrence, il s'agit d'une modification pour la FMQ pour le chantier Soliaë, qui déménage.

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

**Délibération n° 5 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Territoire de la commune de Donges – ZAD des Écottais III – Acquisition d'un ensemble de parcelles communales – Approbation**

**Alain Michelot**

Il est proposé de présenter les délibérations relatives au plan d'action foncier en les regroupant par commune.

S'agissant de la commune de Donges, la délibération n° 5 concerne l'acquisition d'un ensemble de parcelles communales. Dans le cadre de la maîtrise foncière de la zone 2AU des Écottais III à Donges, la CARENE procède à l'acquisition des terrains appartenant à la commune de Donges avant une prospection active par voie amiable, dans un premier temps, auprès des propriétaires privés. La commune a souhaité vendre à la CARENE les terrains qu'elle possède sur le périmètre de la ZAD, à l'exception des terrains potentiellement utiles pour la création d'un équipement communal. L'acquisition sera réalisée au courant de l'année. Le prix de 6,50 €/m<sup>2</sup> permet de créer une référence cohérente sur cette zone 2AU.

Cette délibération est votée conjointement avec la délibération n° 8.

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

**Délibération n° 6 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Foncier Agricole – Territoire de la commune de Saint-Nazaire – Acquisition du terrain cadastré section ET n° 535 après exercice du droit de préemption de la SAFER – Délibération modificative – Approbation**

**Alain Michelot**

La SAFER avait alerté la plateforme foncière de la cession d'un terrain dans le secteur de Écossières sur la commune de Saint-Nazaire. La présente délibération confirme l'acquisition par la CARENE du terrain préempté par la SAFER. Cette délibération vient compléter une précédente décision du Bureau communautaire en précisant les coûts des frais de portage et des différents frais afférents à cette transaction. Le bien servira de compensation foncière auprès d'une exploitation touchée par un projet d'extension urbaine.

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

**Délibération n° 7 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Projet du 37 avenue Albert de Mun – Territoire de la Ville de Saint-Nazaire – Principe de cession à Silène et à l'ADDRN – Mise à disposition des locaux pour autorisation du lancement des travaux – Approbation**

**Alain Michelot**

En 2018, la CARENE a fait l'acquisition d'un immeuble situé Albert de Mun à Saint-Nazaire avec pour objectif la relocalisation de l'ADDRN. Afin de permettre le développement d'un projet ambitieux de rénovation d'un immeuble de la Reconstruction, la présente délibération acte le principe de la cession à l'ADDRN et à Silène, les deux porteurs du projet. Cette délibération autorise le dépôt des autorisations d'urbanisme ainsi que la démolition et le curage des locaux avant la réalisation du projet. Elle demande également aux deux porteurs de projet, sur la base de leur projet respectif, de préparer un projet de futur découpage en volume de l'immeuble permettant la cession effective du bien aux deux entités.

*La délibération n° 7 est adoptée à l'unanimité.  
David Samzun ne participe pas au vote.*

**Délibération n° 8 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Territoire de la commune de Donges – ZAC Six Croix I – Acquisition de parcelles auprès de LAD SELA – Approbation**

**Alain Michelot**

La ZAC des Six Croix est en cours de clôture. Les ouvrages sont terminés et en passe d'être remis. Seuls quelques terrains restent à céder. La présente délibération propose l'acquisition des terrains appartenant à la SELA qui doivent revenir à la CARENE dans le cadre de la rétrocession foncière avant la clôture de la ZAD.

Cette délibération est votée conjointement avec la délibération n° 5.

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

**Délibération n° 9 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Territoire de la commune de Saint-Joachim – Acquisition de la parcelle cadastrée section D n° 1460 pour constituer une réserve foncière sur l'Île d'Aignac – Approbation**

**Alain Michelot**

Deux périmètres, Aignac 1 et Aignac 2, sont prédéfinis pour réaliser une opération phasée en deux temps. La présente délibération prévoit l'acquisition d'un terrain permettant de compléter la maîtrise foncière du secteur, actuellement zoné en AU au PLU communal avant son aménagement futur.

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

**Délibération n° 10 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Territoire de la commune de Saint-Joachim – Acquisition des parcelles D n°s 2723, 3227 et 3230 pour constituer une réserve foncière sur l'Île d'Aignac – Approbation**

**Alain Michelot**

Cette délibération a le même objet que la précédente mais vise trois autres parcelles.

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

**Délibération n° 11 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Territoire de la commune de Saint-Joachim – Cession de la parcelle cadastrée section F n° 3801 – Approbation**

**Alain Michelot**

La CARENE a fait l'acquisition d'une emprise en renouvellement urbain en vue de réaliser un projet de logements sociaux en centre bourg. Pour permettre la bonne réalisation de ce projet, il a été nécessaire de procéder à un remembrement parcellaire afin de régulariser des situations avec les propriétaires voisins. La présente délibération prévoit de céder une toute petite surface avant de régulariser des propriétés et de favoriser la réalisation du projet de logements locatifs sociaux.

Cette délibération est votée conjointement avec la délibération n° 12.

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

**Délibération n° 12 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Territoire de la commune de Saint-Joachim – Cession de la parcelle cadastrée section F n° 3796 – Approbation**

**Alain Michelot**

Cette délibération a le même objet que la précédente mais vise trois autres parcelles.

Cette délibération est votée conjointement avec la délibération n° 11.

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

**Délibération n° 13 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Territoire de la commune de Saint-Joachim – Projet foncier rue Joliot-Curie et Joachim du Bellay – Acquisition des locaux du centre de soins infirmiers cadastrés section F n°s 2998 et 2999 – Approbation**

**Alain Michelot**

La commune de Saint-Joachim et la CARENE ont lancé des études urbaines sur plusieurs îlots du centre bourg, qui ont permis de définir la future implantation d'un projet immobilier de santé qui se situera rue Kergomard. Le projet prévoit la relocalisation du centre de soins infirmiers, aujourd'hui à l'étroit dans ses locaux, situés en face de la bibliothèque Louise Michel. L'actuel centre de soins infirmiers est situé dans des îlots du projet de renouvellement urbain du centre bourg. Sa maîtrise foncière est rendue nécessaire pour réaliser, à terme, une opération d'ensemble sur cet îlot. La présente délibération propose d'engager une promesse d'achats auprès du centre de soins infirmiers pour l'acquisition de leurs locaux actuels. Cette étape est indispensable à la future maîtrise foncière de l'îlot, mais également à la poursuite du projet de pôle médical.

**Marie-Anne Halgand**

Cette délibération aurait pu être prise en 2017. La commune attend en effet la réponse de la présidente du centre de soins depuis 2017.

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

**Délibération n° 14 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Territoire de la commune de Trignac – Périmètre de la concession d'aménagement Altitude – Cession à LAD SELA des terrains de l'ex-Cité Netter – Approbation**

**Alain Michelot**

Dans le cadre de la concession d'aménagement Altitude, il est proposé de céder à la SELA des terrains acquis par la CARENE auprès de la commune. Ces terrains sont voués à être viabilisés et remembrés pour permettre une cession à des prospects économiques. La vente est réalisée au prix d'achat initial. La CARENE a pris en charge la démolition des biens sans en répercuter le montant dans le prix de cession.

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

**Délibération n° 15 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Territoire de la commune de La Chapelle-des-Marais – Projet foncier Îlot Graineterie – Acquisition de la parcelle AE n° 489 – Approbation**

**Alain Michelot**

Dans le cadre du projet Îlot Graineterie, dans le centre bourg de La Chapelle-des-Marais, la présente délibération prévoit l'achat amiable d'un terrain bâti situé en continuité de propriété communautaire. Cet achat permet de compléter la maîtrise foncière de l'îlot.

*La délibération n° 15 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 16 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Territoire de la commune de La Chapelle-des-Marais – Projet foncier Centre bourg – Îlot Graineterie – Acquisition des parcelles AE n°s 559 et 778 – Approbation**

**Alain Michelot**

Cette délibération a le même objet que la précédente mais vise deux autres parcelles et propose l'acquisition complémentaire d'un foncier en centre bourg, situé à proximité de terrains communaux, en vue de constituer une emprise de maîtrise publique utile à moyen et long terme pour de futurs aménagements.

*La délibération n° 16 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 17 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) – Programme d'actions et de mise en œuvre – Quartier de l'Immaculée à Saint-Nazaire – Approbation**

**Éric Provost**

La Ville de Saint-Nazaire a voté la même délibération, puisqu'il s'agit du PEAN de l'Immaculée. Il est proposé de mettre à jour le plan d'actions qui avait été initialement défini avec l'ensemble des partenaires, à savoir le Département, la CARENE, la Ville de Saint-Nazaire et la profession agricole. Mettre à jour le plan d'actions fait partie de la vie du PEAN. En outre, il est nécessaire d'intégrer des évolutions législatives et réglementaires, notamment celles relatives à l'intervention des collectivités locales dans le domaine de l'économie. Enfin, il convient d'orienter certaines actions, notamment la création de nouvelles fiches au sujet de l'axe environnemental, en particulier. La dimension agricole avait été beaucoup travaillée dans la première partie de gestion du PEAN et la CARENE souhaite désormais renforcer l'axe environnemental dans les prochains mois.

**Pascale Hameau**

Dans le cadre du jury de l'appel à solutions, nous avons rencontré ce matin un partenaire qui a fait savoir qu'il avait encore perdu dix ruches parce que l'agriculteur voisin, en quasi monoculture maïs/blé – blé/maïs, inonde de pesticides et détruit toutes ses ruches. Le PEAN comporte-t-il une action pour aider les agriculteurs locaux à se convertir en bio ?

**Éric Provost**

Cela ne fait pas partie du PEAN. En outre, il n'est pas dans une exploitation illégale et on ne peut pas le contraindre, parce que les produits utilisés sont vendus dans le commerce. Il faudrait vérifier s'il y a des enjeux liés à l'eau en toute proximité ou d'autres raisons qui pourraient amener à une plus grande attention, non pas au regard des abeilles mais des questions d'eau, y compris par rapport au Parc, en fonction du périmètre. S'il y a une volonté de l'agriculteur d'aller vers le bio, cela peut passer par des aides spécifiques pour le passage au bio, mais aussi par une MAEC,

éventuellement. Mais sur un plan purement réglementaire ou juridique, il n'y a pas de solution, en dehors d'une question de pollution liée à des masses d'eau, qui pourrait être la porte d'entrée. Il faudrait que ce soit une volonté de l'agriculteur.

### Le Président

Le PEAN n'est qu'un périmètre, qui n'impose aucune contrainte.

### Pascale Hameau

Dans le volet relatif à la biodiversité et à la nature d'un PEAN, cela pourrait être une des actions possibles.

### Éric Provost

Il existe déjà un cas semblable au sein du Parc. Un riverain d'un agriculteur qui se plaint de la contamination de son propre jardin. Les actions sont extrêmement difficiles, parce que par définition, ces agriculteurs utilisent des produits qui sont vendus dans le commerce. Mais la question de la pollution de l'eau pourrait être une entrée et va être étudiée.

### Marie-Anne Halgand

En dehors de ces considérations désastreuses, les apiculteurs de Saint-Joachim enregistrent aussi des morts de ruchers, alors que dans ce secteur, il n'y a pas d'agriculteurs qui pratiquent les épandages et emploient des pesticides. Elles sont dues aux frelons et au fait que la saison a été mauvaise depuis le mois de mars pour ce qui concerne l'entretien des ruches, leur nourriture, le glucose. Beaucoup d'abeilles ont été décimées pour ces raisons. Il n'y a pas que les pesticides, il y a aussi des raisons naturelles.

### Claude Aufort

L'apiculteur que nous avons rencontré ce matin était bien conscient que les facteurs étaient multiples mais disait que cette multiplicité des facteurs, qui s'aggrave, menace les abeilles.

### Le Président

Éric Provost est invité à étudier le sujet avec les services.

*La délibération n° 17 est adoptée à l'unanimité.*

### Délibération n° 18 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Commune de Saint-André-des-Eaux – Zone d'aménagement concerté Centre bourg – Actualisation du traité de concession avec la SPL Sonadev Territoires publics – Approbation et autorisation de signer l'avenant n° 2

### Éric Provost

Ce sujet a déjà été abordé lors de la présentation des bilans des différentes concessions. Cette délibération vise à formaliser la position de la CARENE. Pour la ZAC du Centre bourg de Saint-André-des-Eaux, un premier avenant au traité de concession a permis de porter la participation d'équilibre communautaire à 2,4 M€. En 2018, un important travail de réingénierie du dossier a été réalisé par la Sonadev à la lumière des différentes hypothèses sur le foncier et sur la commercialisation. Comme pour le cas du Moulin du Pé, il a été décidé de valoriser le risque maximum sur la ZAC. Cela porterait la participation d'équilibre communautaire à 3,82 M€, avec l'espoir de la réduire en fonction des évolutions, même si les éléments actuellement disponibles laissent à penser qu'elle sera de cet ordre de grandeur. Par ailleurs, il est proposé de modifier les conditions de rémunération de l'aménageur pour porter son forfait de rémunération annuel de 15 000 à 35 000 € pour répondre à la complexité du processus de management de cette opération.

*La délibération n° 18 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 19 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Commune de Saint-Joachim – Ouverture à l'urbanisation de trois sites de renouvellement urbains et du site d'Aignac – Études urbaines préalables – Bilan de la concertation – Approbation**

**Éric Provost**

Le 13 juin 2017, le Bureau communautaire a délibéré sur les objectifs et les modalités de la concertation obligatoire à mener dans le cadre de l'élaboration du projet urbain d'ouverture à l'urbanisation du site d'Aignac et sur trois îlots de renouvellement urbain sur l'île de Pendille, sise sur la commune de Saint-Joachim. Cette concertation a été menée tout au long de l'étude urbaine diligentée par la CARENE et réalisée par un groupement de bureaux d'études dont le mandataire était Tristan La Prairie, de Brest. Cette concertation réussie avec la population briéronne a clairement contribué à faire émerger des projets urbains respectueux de l'identité propre à chaque île concernée.

Le bilan complet de cette concertation est joint à la délibération. Il est soumis à l'approbation du Bureau communautaire.

**Marie-Anne Halgand**

Il n'y a pas de problème pour Aignac 1 et Aignac 2, mais pour les trois sites de renouvellement urbain identifiés par Tristan La Prairie, les acquisitions foncières n'ont pas encore commencé.

*La délibération n° 19 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 20 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Commune de Saint-Joachim – Traité de concession d'aménagement pour le site d'Aignac avec la SPL Sonadev Territoires publics – Approbation et autorisation de signature**

**Éric Provost**

Cette délibération s'inscrit dans la continuité de la démarche visée par la délibération précédente. Une étude urbaine a été diligentée par la CARENE et la commune de Saint-Joachim portant sur la définition du projet urbain préalablement à l'ouverture à l'urbanisation du secteur d'Aignac correspondant à l'ancien terrain de football classé en zone 1AU au PLU communal en vigueur. Cette étude ayant été achevée à l'été 2018, la CARENE a saisi la SPL Sonadev Territoires publics pour mettre en œuvre le projet urbain, qui porte sur la réalisation de près de 35 logements, dont une douzaine de logements locatifs sociaux. Un traité de concession a donc été négocié avec la Sonadev. Ce projet de traité porte sur une durée de sept ans et prévoit une participation communautaire d'équilibre arrêtée à 160 000 €, complétée par un apport gratuit des fonciers communautaires à l'opération estimée à 120 000 €. La CARENE et la commune seront vigilantes quant au respect des principes définis lors de l'étude pour prendre en considération l'identité spécifique briéronne.

*La délibération n° 20 est adoptée à l'unanimité.*

*Martin Arnout ne prend pas part au vote.*

**Délibération n° 21 – Contractualisations – Contractualisation – Ville de Saint-Nazaire – Requalification Entrée nord de l'agglomération/Boulevard de l'Atlantique – Demandes de subventions – Approbation**

**Martin Arnout**



Cette délibération a pour objet de demander des subventions pour le projet Boulevard de l'Atlantique/Entrée nord de l'agglomération de Saint-Nazaire – Trignac auprès de l'État, de la Région des Pays-de-la-Loire, du Département de Loire-Atlantique et du FEDER.

*La délibération n° 21 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 22 – Commission Habitat – Financement de logement social – Construction neuve – Vente en l'état futur d'achèvement – Opération « Résidence Alila » à Saint-Nazaire – Attribution de subvention à Silène – Approbation et autorisation de signer une convention financière avec Silène – Garantie d'emprunt – Principe**

**Jérôme Dholland**

Les délibérations 22 à 31 sont présentées et votées conjointement. Elles concernent des subventions de la CARENE pour le logement locatif social, avec des projets sur quatre communes différentes : Saint-Nazaire, pour 129 logements, Trignac, pour 39 logements, Pornichet, pour 27 logements, Saint-André-des-Eaux, pour 37 logements. Tous les permis ont été déposés en 2018. Le total des subventions s'élève à près de 3 M€. Les livraisons sont prévues entre fin 2020 et 2022.

La délibération 22 concerne 56 logements collectifs pour le bailleur Silène, avec une subvention de 701 603 €.

*La délibération n° 22 est adoptée à l'unanimité.  
David Samzun ne prend pas part au vote.*

**Délibération n° 23 – Commission Habitat – Financement de logement social – Construction neuve – Vente en l'état futur d'achèvement – Opération « Îlot Maudes » à Saint-Nazaire – Attribution de subvention à Silène – Approbation et autorisation de signer une convention financière avec Silène – Garantie d'emprunt – Principe**

**Jérôme Dholland**

Le porteur du projet est ADI et le bailleur est Silène. Il concerne dix logements locatifs sociaux, avec une subvention de 237 064 €.

*La délibération n° 23 est adoptée à l'unanimité.  
David Samzun ne prend pas part au vote.*

**Délibération n° 24 – Commission Habitat – Financement de logement social – Construction neuve – Vente en l'état futur d'achèvement – Opération « Résidence La Traversée (VEFA) » à Trignac – Attribution de subvention à Silène – Approbation et autorisation de signer une convention financière avec Silène – Garantie d'emprunt – Principe**

**Jérôme Dholland**

Le porteur de projet est Gotham et Silène serait le preneur de quatre logements sociaux individuels, avec un montant de subvention de 66 139 €.

*La délibération n° 24 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 25 – Commission Habitat – Financement de logement social – Construction neuve – Vente en l'état futur d'achèvement – Opération « Jules Verne » à Trignac – Attribution de subvention à Logi Ouest – Approbation et autorisation de signer une convention financière avec Logi Ouest – Garantie d'emprunt – Principe**

## Jérôme Dholland

Ce projet prévoit douze logements locatifs sociaux collectifs pour le bailleur Logi Ouest. Le porteur est Nexity.

*La délibération n° 25 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 26 – Commission Habitat – Financement de logement social – Construction neuve – Vente en l'état futur d'achèvement – Opération « Les Paludiers » à Pornichet – Attribution de subvention à Espace domicile – Approbation et autorisation de signer une convention financière avec Espace domicile – Garantie d'emprunt – Principe**

## Jérôme Dholland

Le porteur du projet est Primalys. Il s'agit d'une VEFA à Espace domicile pour onze logements locatifs sociaux en collectif, avec une subvention de la CARENE de 133 585 €.

*La délibération n° 26 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 27 – Commission Habitat – Financement de logement social – Construction neuve – Vente en l'état futur d'achèvement – Opération « L'Île de la Masse (VEFA) » à Pornichet – Attribution de subvention à Espace domicile – Approbation et autorisation de signer une convention financière avec Espace domicile – Garantie d'emprunt – Principe**

## Jérôme Dholland

Le porteur du projet est Alila. Il s'agit d'une VEFA au profit d'Espace domicile pour seize logements locatifs sociaux dont dix en collectif et six individuels, avec une subvention de 209 673 €.

*La délibération n° 27 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 28 – Commission Habitat – Financement de logement social – Construction neuve – Opération « Rue du Stade » à Saint-André des Eaux – Subvention à Silène – Approbation et autorisation de signer une convention financière avec Silène – Garantie d'emprunts – Principe**

## Jérôme Dholland

Ce projet comprend 20 logements locatifs sociaux individuels portés par Silène, avec une subvention de 280 398 €.

*La délibération n° 28 est adoptée à l'unanimité.*

*David Samzun ne prend pas part au vote.*

**Délibération n° 29 – Commission Habitat – Financement de logement social – Construction neuve – Opération « Les Guifettes » à Saint-André-des-Eaux – Subvention à Espace domicile – Approbation et autorisation de signer une convention financière avec Espace domicile – Garantie d'emprunts – Principe**

## Jérôme Dholland

Ce projet comprend 17 logements locatifs sociaux portés en propre par Espace domicile, avec une subvention de 194 573 €.

*La délibération n° 29 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 30 – Commission Habitat – Financement de logement social – Construction neuve – Opération « L'Armorique II » à Saint-Nazaire – Subvention à Espace domicile – Approbation et autorisation de signer une convention financière avec Espace domicile – Garantie d'emprunts – Principe**

**Jérôme Dholland**

Ce projet est porté par Espace domicile, suite à la destruction d'un ancien collectif de 24 logements, qui seront remplacés par 49 logements en collectif et cinq maisons individuelles, avec une subvention de 607 720 €.

*La délibération n° 30 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 31 – Commission Habitat – Financement de logement social – Construction neuve – Opération « 3 rue Mouloudji » à Trignac – Subvention à Espace domicile – Approbation et autorisation de signer une convention financière avec Espace domicile – Garantie d'emprunts – Principe**

**Jérôme Dholland**

Il s'agit de 23 logements locatifs sociaux collectifs portés en propre par Espace domicile, avec une subvention de 332 664 €.

*La délibération n° 31 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 32 – Commission Habitat – Parc social public, acquisition amélioration – Opération « École de Fédrun » à Saint-Joachim – Garantie d'emprunt contracté par Silène auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) – Approbation de garantie d'emprunt**

**Jérôme Dholland**

Les délibérations 32 et 36 sont quatre garanties d'emprunt pour des opérations déjà financées. Elles n'appellent pas de commentaires particuliers et sont votées conjointement.

*La délibération n° 32 est adoptée à l'unanimité.*

*David Samzun ne prend pas part au vote.*

**Délibération n° 33 – Commission Habitat – Parc social public, construction – Opération « École de Fédrun » à Saint-Joachim – Garantie d'emprunt contracté par Silène auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) – Approbation de garantie d'emprunt**

**Jérôme Dholland**

Cette délibération n'appelle pas de commentaire particulier.

*La délibération n° 33 est adoptée à l'unanimité.*

*David Samzun ne prend pas part au vote.*

**Délibération n° 34 – Commission Habitat – Parc social public, acquisition en VEFA – Opération « Résidence Gallipoli » à Saint-Nazaire – Garantie d'emprunt contracté par Silène auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) – Approbation de garantie d'emprunt**

## Jérôme Dholland

Cette délibération n'appelle pas de commentaire particulier.

*La délibération n° 34 est adoptée à l'unanimité.  
David Samzun ne prend pas part au vote.*

**Délibération n° 35 – Commission Habitat – Parc social public, acquisition en VEFA – Opération « Vandernotte » à Saint-Nazaire – Garantie d'emprunt contracté par Silène auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) – Approbation de garantie d'emprunt**

## Jérôme Dholland

Cette délibération n'appelle pas de commentaire particulier.

*La délibération n° 35 est adoptée à l'unanimité.  
David Samzun ne prend pas part au vote.*

**Délibération n° 36 – Commission Habitat – Parc social public, acquisition en VEFA – Opération « The Bridge » à Saint-Nazaire – Garantie d'emprunt contracté par Harmonie habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) – Approbation de garantie d'emprunt**

## Jérôme Dholland

Cette délibération n'appelle pas de commentaire particulier.

*La délibération n° 36 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 37 – Commission Habitat – Avenant de réaménagement d'allongement de la dette, prêt n° 5001483 – Garantie d'emprunt contracté par Harmonie Habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) – Approbation de garantie d'emprunt**

## Jérôme Dholland

Les délibérations 37 et 38 sont présentées et votées conjointement. Elles concernent des réaménagements de la dette pour deux prêts contractés par Harmonie habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations, qui induisent un avenant sur chaque garantie d'emprunt.

*La délibération n° 37 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 38 – Commission Habitat – Avenant réaménagement d'allongement de la dette prêt n° 5007027 – Garantie d'emprunt contracté par Harmonie Habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) – Approbation de garantie d'emprunt**

## Éric Provost

Cette délibération a été présentée conjointement avec la délibération précédente.

*La délibération n° 38 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 39 – Commission Habitat – Compétence politique de l'habitat – Logement social d'intérêt communautaire – Programmation prévisionnelle 2019 des logements sociaux neufs – Approbation**

**Jérôme Dholland**

La programmation prévisionnelle établie en concertation avec les communes est légèrement inférieure à l'objectif identifié dans le PLH. Pour atteindre plus sûrement l'objectif de 350 logements locatifs sociaux, des opérations supplémentaires figurent en liste complémentaire. Elles permettront le cas échéant de pallier le retard ou le report de certaines opérations. La programmation s'établit à 321 logements, dont 38 % en PLAI, et se répartit sur six communes de l'agglomération. Silène représente 226 de ces 321 logements. La liste complémentaire contiendra 151 logements qui pourraient être déclenchés, le cas échéant.

*La délibération n° 39 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 40 – Commission Habitat – Politique en faveur de l'habitat privé ancien – Appel à projets « Reconstitution du service local d'intervention à la maîtrise de l'énergie (SLIME) » pour 2019-2020 – Approbation**

**Jérôme Dholland**

L'organisation du dispositif service local d'intervention à la maîtrise de l'énergie va être reconduite pour la période 2019-2020. Il convient donc de reconduire les partenariats pour le repérage en matière de précarité énergétique, ce qui impose de soumettre une candidature auprès du CLER, établissement régional qui permet d'établir la labellisation. La CARENE veut élargir le dispositif en partenariat avec Silène pour l'ouvrir aux locataires du parc social, ce qui permet l'intégration des ménages, le CLER ayant l'objectif d'accompagner l'ensemble des ménages du territoire, quel que soit leur statut d'occupation. Les collectivités engagées dans un dispositif SLIME peuvent valoriser une partie des sommes investies via le dispositif des certificats d'économie d'énergie.

Aussi est-il proposé de déposer la candidature de la CARENE à l'appel à projets pour la période 2019-2020, pour lequel les dossiers de candidature doivent être déposés le 30 septembre 2019 au plus tard. Il est proposé au Bureau d'approuver la pérennisation de l'engagement de la CARENE, de déposer un dossier de candidature et d'autoriser le Vice-président à signer les documents nécessaires.

**Claude Aufort**

Est-ce qu'il s'agit de la suite du travail réalisé avec le CCAS et les personnes qui vont à domicile ainsi qu'avec la Poste sur le repérage ?

**Jérôme Dholland**

Il s'agit notamment de cela. Une des lacunes portait sur le logement social.

*La délibération n° 40 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 41 – Commission Habitat – Politique locale de l'habitat – Mise en place d'un dispositif d'aides financières en faveur des propriétaires et syndics de copropriétés bénéficiaires des aides aux travaux du programme d'actions de prévention contre les inondations (PAPI) – Approbation**

## Alain Manara

Lors de la délibération du Conseil communautaire du 27 septembre 2016, la CARENE a approuvé les modalités de financement en faveur des propriétaires bénéficiaires des aides aux travaux du PAPI de la CARENE sur les communes de Pornichet et de Saint-Nazaire.

Dans le règlement des aides, la possibilité d'une subvention aux syndicats de copropriétés dans le cadre de travaux dans les parties communes des immeubles avait été omise. Il est donc proposé d'ajouter au règlement des aides une aide aux syndicats de copropriétés égale au taux de subvention de 10 %, appliquée au montant hors taxes du plafond de travaux (10 000 €), avec un minimum de 100 €, et de prévoir que cette aide pour les parties communes se cumule, le cas échéant, avec l'aide PPRL dédiée au logement privatif.

*La délibération n° 41 est adoptée à l'unanimité.*

### Délibération n° 42 – Commission Grands services publics & cadre de vie – Mobilité et transports – Entrée est Ville de Saint-Nazaire – Convention de maîtrise d'ouvrage unique avec la Ville de Saint-Nazaire – Approbation et autorisation de signature

## Jean-Jacques Lumeau

Il s'agit d'un projet qui a déjà été présenté au Bureau, à savoir la requalification du boulevard Leferme et l'entrée est de la ville de Saint-Nazaire. Cette délibération vise à autoriser la signature d'une convention pour maîtrise d'ouvrage unique avec la Ville de Saint-Nazaire sur le périmètre global de projet, qui va de l'entrée est de la ville jusqu'à la place du Commando.

## Le Président

Le Conseil municipal de Saint-Nazaire a déjà délibéré sur le sujet.

*La délibération n° 42 est adoptée à l'unanimité.*

### Délibération n° 43 – Commission Finances – Finances – Admissions en non-valeurs 2019 – Approbation

## Marie-Anne Halgand

Il s'agit de la traditionnelle délibération visant à considérer un état des sommes comme irrécouvrables, les poursuites étant arrivées à leur terme. Les montants sont les suivants : 81 583,43 € pour le budget annexe de l'eau, et 107 889,67 € pour le budget annexe de l'assainissement. 2 266 pièces sont présentées (poursuites sans effet, insuffisance d'actif...) pour 514 débiteurs pour ce qui concerne l'eau, et 1 327 pièces pour 440 débiteurs pour ce qui concerne l'assainissement.

## Le Président

Quelle est la tendance par rapport aux dernières années ?

## Stéphane Barranger

Dans un premier temps, avec le trésorier, un important travail d'élagage a été effectué.

## Le Président

La question ne porte pas sur les sommes, mais sur le nombre de personnes concernées.

### **Stéphane Barranger**

Le sujet sera étudié. Mais il y a une diminution.

### **Le Président**

Le fait que cela diminue sur le plan financier est une bonne chose. Mais le nombre de ménages concernés diminue-t-il ? Il y a quelques chiffres d'alerte sérieux, notamment sur le parc du logement social. Un ménage sur quatre qui entre dans le parc du logement social actuellement est en impayé au bout d'un mois.

### **Alain Manara**

C'est aussi dû au fait que ce sont des contingents de ménages qui n'ont pas les moyens d'entrer dans du logement social neuf.

### **Le Président**

Ce sont surtout des gens qui quoi qu'il arrive, n'ont pas les moyens de trouver un logement. Le fait que la CARENE soit un amortisseur social joue un rôle sur le plan du modèle économique de Silène, mais cela signifie aussi que la paupérisation continue, pour ne pas dire qu'elle s'accélère, pour une partie de la population qui ne trouverait de toute façon pas à se loger dans le parc privé. Si ce ne sont pas les bailleurs sociaux qui jouent le jeu, sachant que ce jeu a des limites dans le temps sur les équilibres financiers et sur les politiques de peuplement, est-ce que, s'agissant des alertes sur les impayés, les corrélations sont les mêmes ? Ou est-ce un type de population très ciblé ?

### **Michèle Lemaître**

À Montoir, le constat est le même sur les demandes d'expulsion des bailleurs. C'est effarant : il y en a pratiquement une par jour.

### **Marie-Anne Halgand**

Sur les 2 266 pièces qui concernent l'eau, 681 pièces sont des poursuites sans effet, 314 pièces sont : « n'habite plus à l'adresse indiquée », 242 pièces concernent des personnes décédées et 609 pièces correspondent à un actif insuffisant.

### **Le Président**

Ce sont surtout les tendances qu'il faut regarder.

### **Marie-Anne Halgand**

Un comparatif pourra être établi.

### **Le Président**

C'est davantage le nombre de ménages et de logements concernés que le montant qui est important, même si ce dernier doit aussi être étudié.

*La délibération n° 43 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 44 – Commission Finances – Finances – Festival Les Escales – Participation de la CARENE – Convention financière avec l’association Les Escales – Approbation et autorisation de signature**

**Marie-Anne Halgand**

Les délibérations 44 et 45 sont liées à la compétence de la CARENE en matière d’activité. Elles sont présentées et votées conjointement.

À travers la délibération n° 44, la communauté d’agglomération souhaite participer financièrement au festival Les Escales à hauteur de 100 000 €.

*La délibération n° 44 est adoptée à l’unanimité.*

**Délibération n° 45 – Commission Finances – Finances – Festival Grande marée – Participation de la CARENE – Convention financière avec l’association Le Théâtre – Approbation et autorisation de signature**

**Marie-Anne Halgand**

Le festival Grande marée contribue pleinement à l’attractivité touristique. Dans ce cadre, il est proposé l’attribution d’une subvention de 111 125 €.

**Antoine Bouvet**

Les montants des subventions des délibérations 44 et 45 sont conformes à ce qui a été vu lors de la réunion des Vice-présidents où il avait été procédé à l’arbitrage du montant du soutien à l’événementiel. Ces deux subventions passent par une délibération parce que leur montant est supérieur à 50 000 €. Les autres passeront par une décision du Président et une information globale sera faite lorsque toutes les décisions seront passées. Trois communes n’ont pas fait le retour malgré trois relances. Il appartient à chaque commune de se saisir du dispositif.

**Marie-Anne Halgand**

Un rendez-vous a été pris avec des associations de Saint-Joachim.

**Jérôme Dholland**

Merci de me dire si la commune de Saint-André-des-Eaux fait partie des trois communes concernées.

*La délibération n° 45 est adoptée à l’unanimité.*

**Délibération n° 46 – Commission Finances – Commande publique – Construction de 56 km de canalisation d’adduction d’eau potable et équipements annexes entre Vigneux-de-Bretagne et La Baule – Tranche 3 – Avenant n° 2 – Poursuite d’activités et travaux supplémentaires – Approbation et autorisation de signature**

**Martin Arnout**

Cet avenant de 196 874,12 € porte sur le site de Truchat. Il prévoit également l’allongement des délais de réalisation par l’entreprise CISE TP jusqu’au 30 décembre 2019.

*La délibération n° 46 est adoptée à l’unanimité.*



**Délibération n° 47 – Commission Finances – Commande publique – Location de matériels pour les festivités – Groupement de commandes entre la CARENE et les Villes de Saint-Nazaire, Saint-Malo-de-Guersac, Montoir-de-Bretagne, Pornichet et La Baule – Approbation et autorisation de signature**

**Martin Arnout**

Les délibérations 47 à 50 concernent des groupements de commandes. Elles sont votées conjointement.

La délibération 47 n'appelle pas de commentaire particulier.

*La délibération n° 47 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 48 – Commission Finances – Commande publique – Fourniture de sacs poubelle et de déjections canines – Groupement de commandes entre les Villes de Saint-Nazaire, Montoir-de-Bretagne, Saint-Malo-de-Guersac et la CARENE – Approbation et autorisation de signature**

**Martin Arnout**

Cette délibération n'appelle pas de commentaire particulier.

*La délibération n° 48 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 49 – Commission Finances – Commande publique – Acquisition de mobiliers – Convention de groupement de commandes entre la CARENE et les Villes de Saint-Nazaire, Saint-Malo-de-Guersac et Montoir-de-Bretagne – Approbation et autorisation de signature**

**Martin Arnout**

Cette délibération n'appelle pas de commentaire particulier.

*La délibération n° 49 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 50 – Commission Finances – Commande publique – Prestations de diagnostics immobiliers, diagnostics techniques, contrôles techniques et de coordination SPS – Constitution d'un groupement de commandes – Convention entre les Villes de Saint-Nazaire, Donges, Montoir-de-Bretagne, Saint-Malo-de-Guersac et Trignac – Approbation et autorisation de signature**

**Martin Arnout**

Cette délibération n'appelle pas de commentaire particulier.

*La délibération n° 50 est adoptée à l'unanimité.*

**Délibération n° 51 – Administration générale – Projet culturel de territoire – Convention de mise à disposition d'enseignants du Conservatoire de musique et de danse à rayonnement départemental de la Ville de Saint-Nazaire à la CARENE – Approbation et autorisation de signature**

**Sylvie Cauchie**

Dans le cadre du projet culturel de territoire, il s'agit de renouveler la convention de mise à disposition d'enseignants du Conservatoire au plus près dans les communes, dans des salles communales, des salles de classe ou à la

médiathèque. Cette convention arrive à son terme. Il est proposé de la renouveler jusqu'au 31 décembre 2020, ce qui coïncide avec le terme de la convention territoriale du développement culturel du projet culturel du territoire. La Ville de Saint-Nazaire refacturera à la CARENE les interventions des DUMIstes qui sont mis à disposition selon un forfait de 170 € par enseignant et par intervention.

*La délibération n° 51 est adoptée à l'unanimité.*

## **Le Président**

*L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée.*