



PROCES VERBAL

Bureau Communautaire du Mardi 24 Septembre 2019



Ordre du jour :

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

Etaients présents:

BESNE : Mme Sylvie CAUCHIE

DONGES : M. François CHENEAU

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 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

MONTOIR-DE-BRETAGNE : Mme Michèle LEMAITRE donne pouvoir à Mme Sylvie CAUCHIE

Absents excusés :

SAINT-NAZAIRE : Mme Gaëlle BENIZE

Le Président propose que le secrétariat de séance soit tenu par Mme Lydie MAHE, ce qu'accepte le Bureau Communautaire à l'unanimité.

Le Procès Verbal de la séance du Bureau Communautaire du Mardi 2 juillet 2019 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

Le Président

« Je dois vous faire savoir que je viens de signer un arrêté, que j'ai remis en main propre à Mme Gaëlle Bénizé pour lui retirer l'ensemble de ses délégations – et je vois qu'elle est excusée –, au regard des propos tenus dans une lettre adressée aux Nazairiens ou dans la presse de ce matin. Je peux accepter toutes les divergences politiques, tous les arguments politiques, mais se faire traiter ainsi n'est pas acceptable et je ne pouvais imaginer une seule seconde

qu'elle puisse s'exprimer en mon nom, puisque je rappelle qu'une délégation, c'est bien la délégation d'un Président à des Vice-présidents, comme d'un maire à ses adjoints. »

Délibérations

Délibération n° 1 – Commission Développement économique et attractivité – Association Ogim Nantes Saint-Nazaire – Année 2019 – Attribution d'une subvention – Approbation et autorisation de signer une convention annuelle d'objectifs

Le Président

Cette délibération concerne le Plan local pour l'insertion et l'emploi, piloté par la CARENE. Il a pour mission de favoriser l'accès à l'emploi. Pour ce faire, le Plie mobilise l'ensemble des moyens de droit commun et est renforcé par un accompagnement. Le Plie est financé par le Fonds social européen. Depuis 2011, l'association Ogim assure pour le compte de la CARENE et l'Association territoriale pour l'emploi et le développement des compétences de Nantes Métropole, l'Atedec, les missions de gestion. À ce titre, la contribution de la CARENE s'élève à 64 000 €.

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

Délibération n° 2 – Commission Développement économique et attractivité – École de la deuxième chance Nantes Saint-Nazaire – Attribution d'une subvention annuelle de fonctionnement – Convention d'objectifs et de moyens – Approbation et autorisation de signature

Vivien Duthoit

L'École de la deuxième chance existe sur le territoire de la CARENE depuis 2018. Une École de la deuxième chance est un label, un label lancé par M. Borloo et mis en place par l'État depuis 2007. Son animation est confiée à l'association Réseau Écoles de la deuxième chance France, qui est habilitée à décerner ce label à de nouvelles écoles de formation qui seraient en accord avec ce cahier des charges. Ce label a un rang législatif et est délivré pour quatre ans, donc soumis à des critères d'évaluation. Il est aujourd'hui parrainé par Édith Cresson, qui l'a porté avec beaucoup de passion et reste active dans ce domaine. Concrètement, l'École de la deuxième chance vise des jeunes de 16 à 25 ans qui sont sans emploi ni qualification, que l'on appelle des « décrocheurs », qui ont quitté le système scolaire depuis plus d'un an et qui sont recrutés uniquement sur leur motivation. Ce n'est donc pas une obligation : ils doivent avoir envie de s'impliquer, de s'en sortir et de s'engager dans cette démarche. L'ambition est d'offrir à toutes et à tous un droit à une deuxième chance. Ce n'est pas une dernière chance. La logique n'est pas celle des centres éducatifs fermés ou ce type de dispositifs beaucoup plus contraignants, voire parfois encadrés par l'armée. C'est une deuxième chance pour repartir vers l'emploi et l'insertion professionnelle. Le dispositif est basé sur une pédagogie qui est en lien étroit avec l'entreprise. La formation se fait en alternance, avec une forte implication des entreprises, ce qui constitue sa spécificité. Il y a d'ailleurs un parrainage pour chaque session. La première session était parrainée par Airbus, en 2018. Des actions autour de la citoyenneté peuvent être mises en place, comme cela a été récemment le cas avec le théâtre à Saint-Nazaire. Un suivi est assuré à la sortie du dispositif pour s'assurer que l'insertion professionnelle est durable. Une rémunération de 400 € par mois est attribuée, équivalente à ce qui est donné dans le cadre de la garantie jeunes. Il s'agit donc d'un dispositif assez innovant, qui sort du cadre habituel.

L'antenne nazairienne a ouvert en octobre 2018 avec l'objectif d'accueillir 50 jeunes par année de fonctionnement. En huit mois, l'objectif annuel a été dépassé, puisque 55 jeunes ont été accueillis. Le système ne fonctionne pas sur l'année scolaire mais par sessions : ce ne sont donc pas toujours les 50 mêmes jeunes pendant un an, puisqu'il y a du renouvellement en cours de route. En termes de statistiques, le nombre d'hommes et de femmes est quasiment équilibré. 30 % des bénéficiaires sont issus des quartiers prioritaires. 90 % d'entre eux n'avaient aucune expérience professionnelle. Le dispositif est donc un vrai sas d'entrée dans la vie professionnelle. L'âge moyen est de 21 ans.

30 % sont orientés vers le dispositif par la Mission locale, 12 % par Pôle emploi et 58 % par d'autres acteurs comme les maisons de quartier, ou de manière spontanée. Cela signifie que l'implantation de cette antenne a bien fonctionné. Elle est bien intégrée dans le réseau, bien identifiée, et les acteurs s'y réfèrent. 132 entreprises sont impliquées, ce qui est un chiffre conséquent, avec 109 stages réalisés dans sept secteurs d'activité, dont 38 % dans le commerce. Ce n'est donc pas uniquement l'industrie et c'est un autre intérêt du dispositif : il complète d'autres choses qui existent. Il touche beaucoup le secteur industriel, qui a un besoin important, mais aussi les métiers de service.

Il est trop tôt pour juger de l'efficacité durable de cette action, mais des projets intéressants ont été réalisés avec les élèves.

Si l'on parle de l'antenne nazairienne, c'est parce que l'École de la deuxième chance existe à Nantes depuis 2010. Il était prévu dès le départ qu'il y ait une antenne sur le territoire nazairien, mais cela n'avait jamais été fait avant ce mandat. C'est donc une grande satisfaction parce que c'est l'aboutissement d'une démarche ancienne, notamment en direction des quartiers prioritaires.

Le budget annuel de l'antenne est de 317 000 €. Les financeurs sont l'État, le Conseil régional, le Conseil départemental, la CARENE – à hauteur de 70 000 € par an en fonctionnement –, l'équilibre étant assuré par la taxe d'apprentissage, qui n'est qu'une estimation. Il y a donc un enjeu de suivi de l'équilibre économique. Comme cette structure est soutenue par l'Atedec, il y a des fonctions de back-office qui permettent d'ajuster en termes de gestion si la taxe d'apprentissage n'est pas au rendez-vous.

Claude Aufort

Il convient de souligner tout l'intérêt de l'École de la deuxième chance, que j'ai suivie par ma voie professionnelle auparavant. Je l'ai vue apparaître dans les quartiers nord de Marseille, où le dispositif a été rodé. La commune de Trignac a pris contact avec l'École de la deuxième chance. Le financement de la CARENE encouragera d'autant plus les équipes de Trignac à travailler avec ce dispositif.

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

Délibération n° 3 – Commission Développement économique et attractivité – Enseignement supérieur – Soutien au projet Ancre dans le cadre de l'appel à projets Weamec – Approbation et autorisation de signer une convention financière avec l'Université de Nantes

Jean-Claude Pelleteur

Le programme Weamec est un dispositif régional destiné à soutenir des projets de recherche dans le domaine des énergies marines renouvelables, qui est d'actualité. La CARENE est associée à ce programme depuis sa création, en 2015, au titre de son soutien à l'enseignement supérieur, à la recherche et à l'innovation. Dans le cadre du contrat d'objectifs partagés avec l'université de Nantes 2016-2020, la CARENE s'est ainsi engagée à participer au financement de ce dispositif à travers des subventions accordées à des projets nazairiens retenus dans le cadre des appels à projets Weamec. Le projet Ancre, porté par une équipe du laboratoire nazairien GeM, fait partie des projets retenus pour ce quatrième appel à projets. Il bénéficiera ainsi d'un cofinancement CARENE/Région.

Cette délibération doit permettre d'approuver la convention financière et la subvention d'un montant de 62 000 € au projet Ancre.

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

Délibération n°4 – Commission Développement économique et attractivité – Maison de l’entreprise – Acquisition de locaux tertiaires en VEFA à Saint-Nazaire quartier gare en vue de réaliser le projet d’équipement – Approbation

Jean-Claude Pelleteur

Le projet Willy Brand est un projet dont on parle depuis un certain temps. Il appelle un financement extrêmement important. Il est très attendu et devrait voir le jour en 2022. Il allie le CIL, la CARENE et la Chambre de commerce. Un regroupement sera opéré sur ce site, situé derrière le siège de la CARENE et qui est très intéressant.

Vivien Duthoit

Le projet de Maison de l’entreprise est porté par la CARENE et la Chambre de commerce. Il était guidé par deux enjeux. Le premier, pour la CARENE, était de pouvoir relocaliser le Centre d’initiatives locales, qui rassemble la Maison de la création, donc toutes les structures d’accompagnement à la création d’entreprise, ainsi que l’offre de pépinières de la CARENE, tertiaires et artisanales, historiquement. Il a fallu relocaliser le CIL pour pouvoir installer l’école des Beaux-Arts à sa place, juste à côté du Théâtre, dans l’ancienne gare de chemin de fer d’avant-guerre. Aujourd’hui, le CIL est installé dans le centre-ville, au-dessus de l’ancien 5^e Avenue, ex-Intersport, dans des locaux qui étaient occupés il y a quelques années par le Département. Le CIL y est installé de manière temporaire avant de pouvoir se relocaliser dans l’îlot Willy Brandt. Pour la Chambre de commerce, l’enjeu était d’optimiser son implantation à Saint-Nazaire en termes de visibilité, d’accessibilité et de rationalisation des surfaces. Ce dialogue qui s’est noué entre la CARENE et la CCI a abouti à la volonté de regrouper sur un seul site l’ensemble des structures d’accompagnement des entreprises sur le territoire, qu’elles soient en phase de création ou en phase de développement, autour du CIL, autour de la Chambre de commerce et d’autres partenaires. C’est un premier point, puisque outre la CARENE, le CIL et la Maison de la création, ont vocation à rejoindre ce site la Chambre des métiers, qui est aujourd’hui installée à Grandchamp, à Trignac, ainsi que Neopolia, le Pasca, Isemar, associations qui œuvrent au développement économique et qui sont aujourd’hui hébergées par la CCI à côté de l’hôtel consulaire. Le deuxième intérêt pour le territoire est de créer pour les créateurs et chefs d’entreprise un lieu emblématique qui soit bien visible et bien identifié. Ce projet doit également permettre de renouveler et de compléter l’offre d’accompagnement : il est intéressant de rassembler tout le monde dans un même bâtiment, mais c’est encore mieux si l’on peut réfléchir à l’offre de services qui est proposée en termes de financement et d’accompagnement individuel, pour renouveler ce qui est proposé aux entrepreneurs qui se lancent. C’est aussi l’occasion de faire évoluer la gouvernance du CIL, qui est une association historique mais atypique et assez innovante et en avance sur son temps puisqu’elle rassemble autour de la CARENE et de la Chambre de commerce les Chantiers de l’Atlantique, Total et Airbus, qui font partie du conseil d’administration et sont donc directement impliqués dans la vie de l’association. Enfin, c’est l’occasion de mutualiser des fonctions communes en termes de salles de réunion, de services ou d’accueil d’événements. Ce projet est complémentaire du projet de campus numérique, dans l’hyper centre de Saint-Nazaire, qui lui, est plutôt dédié aux entreprises du numérique et innovantes. L’idée est que les deux lieux dialoguent et fonctionnent ensemble au quotidien.

Le lieu identifié est l’îlot Willy Brandt, qui va voir le jour de l’autre côté du pont de la Matte. C’est un plot qui comprend un îlot tertiaire, des logements et deux hôtels Ibis respectivement de deux et trois étoiles. Le plot tertiaire représente près de 6 800 m². C’est donc un plot qui est conséquent, sur un îlot qui est assez dense.

L’objet de la délibération du Bureau est d’autoriser la CARENE à acquérir une partie des surfaces de cet îlot tertiaire pour environ 2 315 m² en rez-de-chaussée, R+1, R+2 et R+3 ainsi que 19 places de parking en sous-sol. La CCI achètera d’autres espaces dans ce même plot tertiaire au rez-de-chaussée et également au rez-de-chaussée de l’immeuble de logements libres porté par CISN. Elle achètera également le 6^e étage de l’une des tours. La Chambre de métiers a donné son accord pour s’installer également dans ce projet et pourrait être locataire de la CARENE dans la partie CCI. Le regroupement est donc engagé. L’entreprise Seris va par ailleurs acheter une partie du rez-de-chaussée, une partie du 1^{er} étage et toute la tour qui sera du côté du pont de la Matte pour installer son siège et ses locaux centraux, alors que jusqu’à présent, elle était éclatée entre le secteur de la gare, Trignac – où elle va se maintenir – et

L'Immaculée. Elle a fait de la croissance externe, notamment en Pologne, et a donc besoin d'avoir un siège emblématique et bien visible.

Antoine Bouvet

Au mois de juin, Seris a fait l'acquisition d'un groupe polonais. Ils étaient 25 000 et ils sont maintenant 45 000. Il n'est pas anodin que le groupe garde son siège localement parce qu'il est rare qu'une entreprise de cette taille reste sur un ancrage local.

Vivien Duthoit

La pépinière sera installée dans les étages de la tour est.

Le lieu doit donc être emblématique, moderne, avec une belle image en entrée de ville. C'est un projet vraiment ambitieux et le budget est à l'échelle de celui-ci.

La délibération vise à approuver l'acquisition en VEFA auprès du promoteur Linkcity de ces surfaces de bureau pour 4 594 318 €, soit 1 985 €/m² SUBL, montant validé par les Domaines, et des places de parking pour un montant de 304 000 € HT. Une délibération sera probablement à prendre le 19 novembre pour autoriser la signature de l'acte lui-même avec les surfaces et les répartitions par lots. Elle sera beaucoup plus technique.

En termes de calendrier, les travaux sur l'ensemble de l'îlot Willy Brandt doivent démarrer en novembre. La livraison du plot tertiaire est prévue au 1^{er} trimestre 2022 et sera suivie d'un travail d'aménagement intérieur.

Jérôme Dholland

Dans sa configuration précédente, le CIL disposait d'ateliers avec un fonctionnement qui permettait à des entreprises de se lancer. Ce ne sera probablement plus le cas dans cette configuration. Aujourd'hui, quand on cible par rapport à l'existant, quelle occupation estime-t-on pouvoir avoir ? Il y aura beaucoup plus de cellules et de bureaux que ce qu'il y avait pour l'instant au CIL. Comment le besoin a-t-il été étayé ?

Jean-Claude Pelleteur

Les ateliers ont été répartis. Il y en a trois du côté du boulevard Charpak et les autres sont à Méan. S'agissant des bureaux, aujourd'hui, le CIL n'a pas perdu beaucoup d'entreprises, malgré le déménagement, et c'est plutôt en phase de développement.

Vivien Duthoit

C'est un investissement, parce que comme c'était le cas au CIL historique, il y a une partie pépinière stricto sensu et une partie hôtel d'entreprises. Pour l'hôtel, ce sont les mêmes bureaux mais ils sont au prix du marché. Dans le parcours d'immeuble d'entreprise, on commence en pépinière et à un moment, on s'agrandit, on reste un peu plus longtemps en hôtel, on bénéficie des services, mais au prix du marché. En l'occurrence, en fonction des retours, il pourra y avoir beaucoup de besoins en pépinière mais le CIL, en tant que gestionnaire, pourra convertir des bureaux en hôtel et assurer la gestion des bureaux pour les entreprises. Dans la phase actuelle, il y a de la demande, et il faut espérer que ce sera toujours le cas en 2022 – mais cela a l'air bien parti pour. Dans le programme initial, il est prévu une augmentation de capacité d'environ 700 m² pour la pépinière par rapport à la situation précédente du CIL historique. En revanche, c'est la même jauge que celle qui était prévue sur le premier projet qui était sur le site initial en réhabilitation.

Claude Aufort

Il serait bien de reprendre la réflexion sur ce qui se passe autour de cette gare et que l'on associe Trignac sur le nord, en particulier sur la partie Certé. Des interactions sont en train de se produire sur ce secteur et cela va se jouer plus largement que sur la question de l'emploi, puisqu'il est aussi question d'y installer une maison médicale. Une réflexion entre Saint-Nazaire et Trignac et entre Saint-Nazaire, Trignac et la CARENE serait souhaitable pour réfléchir à ce qui se passe autour de cette gare, qui repositionne une activité forte, en traçant un cercle autour comprenant les limites de Trignac et de Saint-Nazaire. Ce serait une bonne chose de prendre un temps pour en parler.

Le Président

En effet. Un autre volet n'est pas neutre en termes d'interaction. Il y a les services à la population, en matière de santé mais aussi à d'autres égards, et il y a également une question de mobilité : la place de la voiture, les flux... Il faut effectivement caler une réflexion sur le sujet.

Martin Arnout

La question du commerce est aussi à évoquer.

Le Président

Effectivement. Cela fait partie des services. Il est nécessaire également d'avoir l'étude d'entrée d'agglomération, notamment quant au devenir de la zone commerciale d'Auchan. Ces interactions sont importantes et doivent être examinées. Il y a aussi un autre point dans la réflexion, à plus long terme, autour du boulevard de l'Atlantique, où il pourrait y avoir des sujets parallèles.

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

Délibération n° 5 – Commission Développement économique et attractivité – Seanergy – Achat d'une prestation de service pour l'accueil et l'organisation de l'édition 2020 – Convention constitutive de groupement de commandes avec la Région des Pays-de-la-Loire et Nantes Métropole – Approbation et autorisation de signature

Jean-Claude Pelleteur

Le forum professionnel Seanergy est un événement international dédié aux énergies marines renouvelables qui a lieu tous les ans. La candidature conjointe de la Région des Pays-de-la-Loire, de Nantes Métropole et de la CARENE a été retenue pour l'organisation du forum en 2020. Compte tenu de la jauge de l'événement, il aura lieu à la Cité des congrès de Nantes pour les plénières, les visites de site ayant lieu sur le territoire de la CARENE. La participation de la CARENE à l'organisation de cet événement permettra de renforcer le positionnement du territoire comme l'un des leaders en France en matière d'énergies marines renouvelables, qu'il s'agisse d'éolien posé ou d'éolien flottant. La veille de ce salon auront lieu à Saint-Nazaire les Assises EMR du Syndicat des énergies renouvelables, le SER, qui rassemble l'ensemble des professionnels de la filière EMR en France.

Afin de contribuer à l'accueil de cet événement, un marché conjoint aux trois collectivités accueillantes, d'un montant global de 220 000 €, va être passé avec l'organisateur du salon, Bluesign. La présente délibération doit ainsi permettre d'approuver la convention constitutive du groupement de commandes et la répartition financière suivante :

Région des Pays-de-la-Loire : 55 %, soit 120 000 € ;

Nantes Métropole : 27 %, soit 60 000 € ;

CARENE : 18 %, soit 40 000 € TTC.

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

Délibération n° 6 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Projet urbain partenarial du Parc d'Armor – Territoire de la commune de Pornichet – Approbation et autorisation de signer la convention

Alain Michelot

La commune de Pornichet a négocié avec des opérateurs immobiliers une convention de financement pour réaliser les équipements publics nécessaires à la mise en œuvre du projet urbain à vocation principale de logements qui doit être réalisé sur le site dit du Parc d'Armor. Ce PUP mis au point par la ville de Pornichet doit être approuvé par la CARENE du fait de sa compétence en matière d'urbanisme. Sa mise au point et son contenu relèvent bien de la responsabilité de la commune. Ce PUP n'appelle pas de participation particulière de la CARENE.

Le Bureau communautaire est invité à approuver le projet urbain partenarial et à autoriser sa mise en œuvre.

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

Délibération n° 7 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Projet Moulin du Pé – Bilan de la première phase de concertation préalable – Approbation

Éric Provost

Les délibérations 7 et 8 concernent les phases de concertation sur le projet du Moulin du Pé. Elles sont présentées et votées conjointement.

Le projet de renouvellement urbain Moulin du Pé sur la ville de Saint-Nazaire est entré en phase d'études préalables avec la mise en place d'un processus de concertation auprès de la population au titre de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme.

En mars 2019, le Bureau communautaire a délibéré sur les modalités de la concertation préalable au projet. S'en sont suivis l'organisation d'une réunion publique d'information et deux ateliers participatifs avec des citoyens intéressés par le projet. Les avis et recommandations ressortis de ces ateliers participatifs ont été retranscrits dans le bilan de cette première phase de concertation. Ils ont aidé les élus et techniciens à élaborer le schéma directeur du projet urbain.

Le Bureau communautaire est donc invité à approuver le bilan de la première phase de concertation ainsi que sa mise à disposition auprès du public.

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

Délibération n° 8 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Projet Moulin du Pé – Objectifs et modalités de la deuxième phase de concertation – Approbation

Éric Provost

En vertu du caractère continu de la concertation et conformément au Code de l'urbanisme, une deuxième phase de concertation sur le projet urbain du Moulin du Pé sera engagée à partir d'octobre 2019. À ce stade, elle sera orientée vers la mise au point d'un projet préopérationnel et consistera à inviter les citoyens intéressés par le projet à participer à la conception des futurs espaces publics du quartier au travers de l'organisation d'ateliers sur site, qui seront animés par la maîtrise d'œuvre urbaine mandatée pour concevoir le schéma directeur du projet. À l'issue de cette deuxième phase de concertation, la CARENE en tirera le bilan et le mettra à la disposition du public.

Le Bureau communautaire est invité à approuver l'engagement de la deuxième phase du projet urbain du Moulin du Pé selon les objectifs et les modalités décrites.

Le Président

Il s'agit du déroulé d'un processus qui est loin d'être terminé parce qu'il subsiste de nombreuses interrogations qui ne sont pas neutres.

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

Délibération n° 9 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Compte rendu annuel d'activité (CRAC) 2018 pour l'opération d'aménagement à vocation commerciale et de services « La Fontaine au Brun » à Trignac – Zone concédée à LAD SELA – Approbation

Éric Provost

Les délibérations 9 à 30 sont présentées et votées conjointement.

Conformément à la loi et comme tous les ans, le Bureau est amené à valider les comptes rendus annuels d'activité de la collectivité pour les 23 concessions d'aménagement portées actuellement par la CARENE. C'est un temps annuel d'échange avec les opérateurs qui est fondamental car il formalise tant opérationnellement qu'économiquement l'engagement de la collectivité dans les politiques publiques d'aménagement, tant pour les politiques d'habitat que pour celles du développement économique.

22 CRAC sont présentés ce jour au Bureau. Celui du Plessis sera présenté en novembre.

Les membres du Bureau ont eu les documents et ont pu étudier les CRAC. Il est proposé de revenir sur quelques éléments saillants. Le fait d'avoir autant d'opérations sous concession signifie que la CARENE est très impliquée dans l'aménagement du territoire. La puissance publique est très présente en matière d'habitat et de développement économique. Huit zones d'activités sont gérées par SELA au titre du développement économique, quatre sont concédées à la Sonadev. Il y a une zone mixte de la SELA à Pornichet Atlantique ainsi qu'une zone d'habitat à Certé Océane pour Trignac. La Sonadev gère neuf zones d'aménagement réparties sur l'est du territoire de la CARENE et Silène gère une zone d'habitat au Plessis.

Le travail habituel accompli au niveau technique qui est ensuite présenté aux élus dans le cadre du Bureau consiste à diagnostiquer la situation de la concession d'aménagement et de voir, en fonction des aléas et des évolutions de l'année, comment il convient de réajuster les comptes.

Pour les zones de développement économique, sur la ZAC des Pédras, la participation communautaire augmente de 350 000 € pour des travaux supplémentaires qui ont été actés et pour une dépollution du bassin de rétention, ce qui porte le bilan à 2 M€ et la participation communautaire fixée à 1,2 M€. Sur la ZAC des Écotais, à Saint-André-des-Eaux, il est procédé à un ajustement de 140 000 € pour des travaux supplémentaires, notamment une aire de covoiturage.

S'agissant des zones d'habitat, sur la Gagnerie du Bouchat, à Saint-Malo-de-Guersac, une participation communautaire supplémentaire de 300 000 € est liée à la relocalisation du site de BMX, le circuit pour les vélos, ainsi qu'à des mesures compensatoires sur des espèces protégées, ce qui porte le bilan à 2,2 M€, avec une participation communautaire fixée à 820 000 €. Sur la ZAC du Plessis, où un gros travail d'ingénierie a été effectué, les évolutions avaient déjà été enregistrées. Il reste un petit réajustement de 33 000 €. Pour l'opération d'aménagement du centre-ville de Saint-Nazaire, l'intégration des opérations « Lebon » et « Fanal » porte la participation communautaire à 672 000 €, avec notamment une grosse provision pour une dépollution sur l'opération « Lebon » et des travaux

supplémentaires pour le Fanal. La participation communautaire est de 9 894 000 € pour un bilan total de 47 M€. C'est une très grosse opération.

Claude Aufort

Le 31 décembre et le 31 janvier, une illumination des Forges est organisée depuis deux ou trois ans, avec soutien dans le cadre des événements territoriaux. Cette année, il est envisagé un éclairage de la zone Altitude sur la partie rue des Lamineurs et rue des Fondateurs, les deux rues qui entourent les Forges. Cela rebondit sur la question abordée sur le tourisme d'industrie lors de la réunion de rentrée de la CARENE et sur la manière dont on parvient à changer les regards sur la question de l'industrie. Trignac continue le pari de continuer ce qui est fait avec les Forges. Au lieu qu'elles deviennent une sorte de déchet ou de ruine, elles peuvent devenir un élément valorisant de la zone. Un travail est mené avec les entreprises pour modifier la vision de cette zone en créant une ambiance particulière pendant la période de Noël. Le centre-ville, lui, ne sera pas illuminé. Peut-être qu'ensuite, il sera possible d'arriver jusqu'à éclairer l'ensemble de la zone Altitude et de faire en sorte que les entreprises elles-mêmes puissent se prêter au jeu de chercher ce qui peut être « sympa », dans une zone industrielle, afin de changer le regard et que l'on ne refuse pas d'aller dans ces « culs de fosse » que sont la zone Altitude et les rues avoisinantes. Il est intéressant de lier le compte rendu d'activité économique et les questions d'esthétique et d'art, à certains moments.

Alain Manara

Il y a un supplément de 1,2 M€ sur l'ensemble des comptes rendus d'activité. Où la CARENE prend-elle l'argent ?

Éric Provost

L'argent est pris dans le budget. Du budget est affecté à ces opérations. Les surplus de participation sont liés à des évolutions dans l'aménagement. Un aménagement est prévu à un moment donné mais en cours d'aménagement, on découvre par exemple une pollution plus importante que prévu qui nécessite 200 000 ou 300 000 €, ou bien l'on modifie l'emplacement d'un rond-point, ou bien l'on fait un effort supplémentaire sur un espace public. Il peut aussi s'agir de questions foncières. Lorsqu'un terrain qui avait été valorisé a priori à 100 000 € n'est valorisé finalement qu'à 50 000 €, il faut le compenser. C'est la raison pour laquelle les CRAC sont présentés tous les ans et réajustés en fonction des évolutions. Parfois, ce sont des opérations plus lourdes d'ingénierie, comme au Plessis. Il valait mieux mesurer tout de suite la difficulté et le risque majeur qui pouvait être pris et le chiffrer tout de suite. Il faudra voir s'il faut ou non verser l'argent de l'évolution. C'est un travail très fin qui est effectué entre les services de la CARENE, les communes concernées et les aménageurs qui ont la concession des zones.

Martin Arnout

La CARENE négocie très bien avec les aménageurs. Sur les provisions, tout est calculé comme il faut. En revanche, il arrive qu'il y ait des aléas. Cela a été le cas pour certains projets. Mais la CARENE a des provisions globales sur les opérations d'aménagement et ensuite, elle les affecte en fonction de ce qui se passe à tel moment. On ne va pas chercher de l'argent dans d'autres budgets ou à travers des impôts. Ce sont des provisions qui sont prévues pour ces aléas-là, même si au départ, tout est prévu de manière assez stricte. C'est la meilleure façon de procéder en général, plutôt que de donner des budgets très conséquents, par exemple 20 % de provision pour aléas sur chaque projet, ce qui fait que toutes les enveloppes sont mangées.

Éric Provost

Il peut aussi y avoir des opérations qui se prolongent.

Antoine Bouvet

Il serait aussi intéressant de ramener ce montant aux montants totaux engagés, qui représentent plusieurs dizaines de millions d'euros. Ce sont des opérations qui sont extrêmement longues. Certaines durent vingt ou trente ans. Ce sont des opérations d'aménagement. Il faut être vigilant sur le fait qu'entre l'ambition de départ et la faisabilité politique dans telle ou telle commune, la faisabilité environnementale pour tel ou tel projet, il a fallu revoir des prévisions. En l'occurrence, cela a été des aménagements de programme, des densifications, qui ont des impacts directs sur les déficits d'opérations, parce que les valorisations foncières attendues sont moindres. Il y a des cas où ce sont des coûts de dépollution, et il y en a énormément. Trignac a été citée, mais c'est le début d'autres problèmes qui vont apparaître, parce que dans le cadre du projet de rénovation du centre bourg de Trignac, il y aura d'autres surprises de ce type. Il n'y a pas de raison pour que les sols ne soient pas tous de cette nature, vu l'histoire de ce territoire. Mais en ce qui concerne les montants en jeu, il y a également d'autres opérations qui se décalent dans le temps, qui nécessitent des relissages de crédits affectés à l'année sur les investissements et globalement, on est plutôt légèrement en dessous de l'enveloppe qu'au-dessus. Ensuite, les ajustements de participations se font vraiment dans la durée de l'opération, c'est-à-dire une durée longue. Mais il est très difficile de prévoir de manière précise l'équilibre d'une opération qui va se dérouler dans cinq, six ou sept ans, où de plus, il y a des évolutions des coûts de la construction, des marchés immobiliers qui évoluent.

Éric Provost

Il y a tout simplement des appels d'offres qui sont faits tous les ans. On peut prévoir une enveloppe de 500 000 € et finalement, cela monte à 600 000 €.

Le Président

Il existe une autre contrainte majeure, outre les coûts de dépollution et autres éléments évoqués. Si l'on prend Le Plessis, qui est l'illustration d'une opération qui a mis quinze ans à aboutir, voire plus, il y a un problème de relations avec la population en termes de démocratie. Le problème se posera peut-être aussi pour Moulin du Pé. Lorsque l'on arrive en concertation sur des chantiers comme ceux-ci, où l'on fait un travail avec des bailleurs ou avec des promoteurs pour établir un marché, que l'on n'arrive sur le marché que quatre ou cinq ans après pour une première tranche, dont le marché aura complètement évolué à la hausse ou à la baisse, et avec des demandes qui évoluent, il y a des contraintes, notamment réglementaires. Ce message s'adresse surtout à Martin Arnout en tant que président de la Sonadev, mais dans toutes les ZAC où l'on aménage, lorsque l'on vend au premier arrivé, il faut bien notifier qu'un plan-masse a été présenté et qu'il peut évoluer. Sinon, le premier arrivé est propriétaire de l'ensemble de la parcelle. Le Plessis en est l'exemple parfait. Quand on achète dans une ZAC, on sait qu'il y a un plan-masse de départ et que celui-ci va évoluer. Autrement, on se trouve figé. L'acheteur peut dire qu'il n'en a pas été informé quand il a signé chez le notaire. Il faut absolument informer qu'il y a eu une concertation, que le plan-masse prévisionnel est celui-ci, qu'il peut être assujéti mais en tout cas, qu'il y a une volonté de construire du logement à côté de chez lui. Il faut le préciser dans les actes notariés, sous peine de se faire attaquer.

Le Président

Il est proposé de voter conjointement les délibérations 9 à 30.

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

Délibération n° 10 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Compte rendu annuel d’activité (CRAC) 2018 pour l’opération d’aménagement à vocation industrielle et artisanale « ZAC des Forges – Altitude » à Trignac – Zone concédée à LAD SELA – Approbation

Éric Provost

Cette délibération a été présentée en même temps que la délibération n° 9.

La délibération n° 10 est adoptée à l’unanimité.

Délibération n° 11 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Compte rendu annuel d’activité (CRAC) 2018 pour l’opération d’aménagement à vocation d’habitat « ZAC Océane Acacias » à Trignac – Zone concédée à LAD SELA – Approbation

Éric Provost

Cette délibération a été présentée en même temps que la délibération n° 9.

La délibération n° 11 est adoptée à l’unanimité.

Délibération n° 12 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Compte rendu annuel d’activité (CRAC) 2018 pour l’opération d’aménagement à vocation d’habitat et de tertiaire « ZAC de Grandchamp » à Trignac et Saint-Nazaire – Zone concédée à LAD SELA – Approbation

Éric Provost

Cette délibération a été présentée en même temps que la délibération n° 9.

La délibération n° 12 est adoptée à l’unanimité.

Délibération n° 13 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Compte rendu annuel d’activité (CRAC) 2018 pour l’opération d’aménagement à vocation d’habitat et de tertiaire « ZAC de Cadréan » à Montoir-de-Bretagne – Zone concédée à LAD SELA – Approbation

Éric Provost

Cette délibération a été présentée en même temps que la délibération n° 9.

La délibération n° 13 est adoptée à l’unanimité.

Délibération n° 14 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Compte rendu annuel d’activité (CRAC) 2018 pour l’opération d’aménagement à vocation d’activités et de services « ZAC de la Providence » à Montoir-de-Bretagne – Zone concédée à LAD SELA – Approbation

Éric Provost

Cette délibération a été présentée en même temps que la délibération n° 9.

La délibération n° 14 est adoptée à l’unanimité.

Délibération n° 15 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Compte rendu annuel d'activité (CRAC) 2018 pour l'opération d'aménagement à vocation industrielle et commerciale « ZAC de Pédras » à Saint-André-des-Eaux – Zone concédée à LAD SELA – Approbation

Éric Provost

Cette délibération a été présentée en même temps que la délibération n° 9.

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

Délibération n° 16 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Compte rendu annuel d'activité (CRAC) 2018 pour l'opération d'aménagement à vocation industrielle et commerciale « ZAC des Écotais » à Saint-André-des-Eaux – Zone concédée à LAD SELA – Approbation

Éric Provost

Cette délibération a été présentée en même temps que la délibération n° 9.

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

Délibération n° 17 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Compte rendu annuel d'activité (CRAC) 2018 pour l'opération d'aménagement à vocation d'activités, de services et d'habitat « ZAC Pornichet Atlantique » à Pornichet – Zone concédée à LAD SELA – Approbation

Éric Provost

Cette délibération a été présentée en même temps que la délibération n° 9.

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

Délibération n° 18 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Compte rendu annuel d'activité (CRAC) 2018 pour l'opération d'aménagement à vocation habitat « ZAC de l'Ormois » à Montoir-de-Bretagne – Zone concédée à la SEM Sonadev – Approbation

Éric Provost

Cette délibération a été présentée en même temps que la délibération n° 9.

La délibération n° 18 est adoptée à l'unanimité (Martin Arnout ne prend pas part au vote).

Délibération n° 19 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Compte rendu annuel d'activité (CRAC) 2018 pour l'opération d'aménagement à vocation habitat « ZAC les Hameaux du Parc » à Besné – Zone concédée à la SEM Sonadev – Approbation

Éric Provost

Cette délibération a été présentée en même temps que la délibération n° 9.

La délibération n° 19 est adoptée à l'unanimité (Martin Arnout ne prend pas part au vote).

Délibération n° 20 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Compte rendu annuel d'activité (CRAC) 2018 pour l'opération d'aménagement à vocation habitat « ZAC des Écottais » à Donges – Zone concédée à la SEM Sonadev – Approbation

Éric Provost

Cette délibération a été présentée en même temps que la délibération n° 9.

La délibération n° 20 est adoptée à l'unanimité (Martin Arnout ne prend pas part au vote).

Délibération n° 21 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Compte rendu annuel d'activité (CRAC) 2018 pour l'opération d'aménagement à vocation habitat « ZAC la Gagnerie du Boucha » à Saint-Malo-de-Guersac – Zone concédée à la SEM Sonadev – Approbation

Éric Provost

Cette délibération a été présentée en même temps que la délibération n° 9.

La délibération n° 21 est adoptée à l'unanimité (Martin Arnout ne prend pas part au vote).

Délibération n° 22 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Compte rendu annuel d'activité (CRAC) 2018 pour l'opération d'aménagement à vocation habitat « Les Jardins du Bois de la Cour » à Saint-Malo-de-Guersac – Zone concédée à la SEM Sonadev – Approbation

Éric Provost

Cette délibération a été présentée en même temps que la délibération n° 9.

La délibération n° 22 est adoptée à l'unanimité (Martin Arnout ne prend pas part au vote).

Délibération n° 23 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Compte rendu annuel d'activité (CRAC) 2018 pour l'opération d'aménagement à vocation économique et de services « ZAC Océanis » à Saint-Nazaire – Zone concédée à la SEM Sonadev – Approbation

Éric Provost

Cette délibération a été présentée en même temps que la délibération n° 9.

La délibération n° 23 est adoptée à l'unanimité (Martin Arnout ne prend pas part au vote).

Délibération n° 24 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Compte rendu annuel d'activité (CRAC) 2018 pour l'opération d'aménagement à vocation économique « ZAC de Brais » à Saint-Nazaire – Zone concédée à la SEM Sonadev – Approbation

Éric Provost

Cette délibération a été présentée en même temps que la délibération n° 9.

La délibération n° 24 est adoptée à l'unanimité (Martin Arnout ne prend pas part au vote).

Délibération n° 25 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Compte rendu annuel d’activité (CRAC) 2018 pour l’opération d’aménagement à vocation économique et de services « ZAC Entrée nord » à Saint-Nazaire – Zone concédée à la SEM Sonadev – Approbation

Éric Provost

Cette délibération a été présentée en même temps que la délibération n° 9.

La délibération n° 25 est adoptée à l’unanimité (Martin Arnout ne prend pas part au vote).

Délibération n° 26 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Compte rendu annuel d’activité (CRAC) 2018 pour l’opération d’aménagement à vocation habitat « ZAC Centre bourg » à Saint-André-des-Eaux – Zone concédée à la SPL Sonadev – Approbation

Éric Provost

Cette délibération a été présentée en même temps que la délibération n° 9.

La délibération n° 26 est adoptée à l’unanimité (Martin Arnout ne prend pas part au vote).

Délibération n° 27 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Compte rendu annuel d’activité (CRAC) 2018 pour l’opération d’aménagement de redynamisation par le logement du centre-ville et de l’agglomération de Saint-Nazaire, soutien à l’activité commerciale îlot Lebon et secteur du Fanal – Zone concédée à la SPL Sonadev – Approbation

Éric Provost

Cette délibération a été présentée en même temps que la délibération n° 9.

La délibération n° 27 est adoptée à l’unanimité (Martin Arnout ne prend pas part au vote).

Délibération n° 28 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Compte rendu annuel d’activité (CRAC) 2018 pour l’opération d’aménagement à vocation d’habitat « Les Clos mignons » à Donges – Zone concédée à la SPL Sonadev – Approbation

Éric Provost

Cette délibération a été présentée en même temps que la délibération n° 9.

La délibération n° 28 est adoptée à l’unanimité (Martin Arnout ne prend pas part au vote).

Délibération n° 29 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Compte rendu annuel d’activité (CRAC) 2018 pour l’opération d’aménagement à vocation économique généraliste « Parc d’activités Six Croix 2 » à Donges – Zone concédée à la SPL Sonadev – Approbation

Éric Provost

Cette délibération a été présentée en même temps que la délibération n° 9.

La délibération n° 29 est adoptée à l’unanimité (Martin Arnout ne prend pas part au vote).

Délibération n° 30 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Compte rendu annuel d'activité (CRAC) 2018 pour l'opération d'aménagement à vocation économique et artisanale « ZAC de la Harrois » à Besné – Zone concédée à la SPL Sonadev – Approbation

Éric Provost

Cette délibération a été présentée en même temps que la délibération n° 9.

La délibération n° 30 est adoptée à l'unanimité (Martin Arnout ne prend pas part au vote).

Délibération n° 31 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Zone d'activité économique Fontaine au Brun – Territoire de la commune de Trignac – Rétrocession des terrains de la ZAC – Acquisition des parcelles auprès de LAD SELA – Approbation

Alain Michelot

Dans le cadre de la concession de la ZAC Fontaine au Brun, à Trignac, et de la compétence de la CARENE en matière de zones d'activité économique, il convient de procéder aux rétrocessions foncières entre SELA et la CARENE. Ainsi, la délibération propose l'acquisition de l'ensemble des terrains de SELA dans le périmètre de la ZAC et hors périmètre pour quelques parcelles lors de différentes procédures d'aménagement. La délibération précise quelles sont les parcelles qui entrent dans le domaine privé de la CARENE et celles entrant dans son domaine public.

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

Délibération n° 32 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Zone d'activité économique Savine – Territoire de la commune de Trignac – Rétrocession des terrains de la ZAC – Acquisition des parcelles auprès de LAD SELA – Approbation

Alain Michelot

La délibération est équivalente à la précédente mais porte sur les terrains de la ZAC de Savine, à Trignac. Des terrains en zone naturelle ont été ajoutés car ils ne seront pas aménagés par SELA. Ils permettent de conforter la maîtrise foncière du Pré marais, situé à proximité de la gare. Des mesures compensatoires ont été réalisées. Il est rappelé que les ensembles fonciers sont désormais inclus dans le périmètre de zone d'activités dénommé Grand Large situé rive ouest du boulevard de l'Atlantique.

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

Délibération n° 33 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Projet foncier îlot Graineterie et renouvellement centre bourg – Territoire de la commune de La Chapelle-des-Marais – Acquisition d'un ancien café Le Morgan – Approbation

Alain Michelot

Les délibérations 33 et 34 concernent le projet foncier îlot Graineterie et renouvellement du centre bourg à La Chapelle-des-Marais. Elles sont présentées et votées conjointement.

La CARENE poursuit l'acquisition de terrains bâtis sur l'îlot Graineterie, situé en face de la mairie, à La Chapelle-des-Marais. La présente acquisition porte sur un café avec habitation. Le gérant du café étant décédé au printemps 2019, le propriétaire a interrogé la commune et la CARENE sur l'opportunité de reprendre le bien. La commune a procédé à l'acquisition du fonds de commerce permettant de solder la liquidation de l'entreprise. La CARENE procède à l'achat

des murs dans le cadre du projet de renouvellement urbain. Avec cette acquisition, la CARENE conforte la maîtrise foncière de l'îlot.

La délibération 34 porte sur l'achat d'un garage appartenant au même propriétaire dans l'îlot. Les deux se feront de manière distincte dans le même temps, comme convenu avec le propriétaire lors des négociations, ce qui explique pourquoi deux délibérations distinctes sont proposées.

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

Délibération n° 34 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Projet foncier îlot Graineterie et renouvellement centre bourg – Territoire de la commune de La Chapelle-des-Marais – Acquisition d'un garage – Approbation

Alain Michelot

Cette délibération a été présentée en même temps que la précédente.

La délibération n° 34 est adoptée à l'unanimité.

Délibération n° 35 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Territoire de la commune de Saint-André-des-Eaux – Acquisition d'une propriété bâtie cadastrée section BZ n° 266 auprès de la commune en vue de réaliser 9 logements sociaux – Approbation

Alain Michelot

En janvier 2017, la commune de Saint-André-des-Eaux a préempté une parcelle bâtie avec l'objectif de réaliser une opération de logements sociaux. Cette préemption est du ressort de la commune, puisque la CARENE a délégué le droit de préemption à la commune sur ce secteur. Dans ce cas, la commune ne peut plus retransférer le DPU à la CARENE, par exemple. Compte tenu des nouvelles règles établies entre la CARENE et la commune pour la prise en charge des déficits fonciers en vue de la production de logements sociaux, il est proposé que la CARENE acquière ce patrimoine pour en assurer un portage de courte durée et prendre en charge le déficit de l'opération. Espace Domicile a été désigné pour réaliser une opération de neuf logements sociaux. Une délibération de cession sera proposée début 2020. Le déficit foncier par logement se situera entre 10 000 et 14 000 € en fonction du projet en cours de mise au point.

Ce dossier de rachat plaide pour que le droit de préemption soit pleinement exercé par la CARENE avec la validation de la commune pour éviter de procéder à de multiples transactions, lourdes d'un point de vue administratif et comptable. Le sujet sera probablement examiné lors du prochain mandat.

La délibération n° 35 est adoptée à l'unanimité.

Délibération n° 36 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Voirie et stationnement – Boulevard des Apprentis – Territoire de la commune de Saint-Nazaire – Délibération modificative – Acquisition des parcelles de voirie du nouveau boulevard des Apprentis – Intégration du boulevard dans le domaine public de la CARENE

Alain Michelot

Cette délibération correspond à la finalisation du processus de prise de compétence du boulevard des Apprentis. Les travaux étant terminés, un document d'arpentage a été réalisé pour permettre la cession définitive des terrains appartenant au Grand Port maritime au bénéfice de la CARENE, désormais compétente sur ce boulevard. La

délibération modifie une première délibération ayant acté le principe et autorisé l'intervention sur le domaine du Port. La modification porte sur les parcelles exactes, l'emprise et le prix d'achat des terrains, qui est fixé à 3,50 €/m².

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

Délibération n° 37 – Commission Habitat – Financement de logement social – Construction neuve – Opération « Soleil levant » à Saint-Nazaire – Subvention à Silène – Approbation et autorisation de signer une convention financière avec Silène – Garantie d'emprunts principe

Jérôme Dholland

Les délibérations 37 à 43, qui concernent les demandes de subvention pour des projets de logements locatifs sociaux, sont présentées successivement et votées conjointement.

La délibération 37 concerne une subvention à hauteur de 608 145 € pour un projet situé du côté de la rue du Soleil levant et de la rue Alfred Nobel, près de la résidence des jeunes, à Saint-Nazaire portant sur 48 logements locatifs sociaux répartis sur trois bâtiments. La réalisation est confiée à Silène. Le projet est associé à deux projets d'accession abordable à la propriété et à un projet d'habitat participatif sur le même secteur.

La délibération n° 37 est adoptée à l'unanimité (David Samzun ne prend pas part au vote).

Délibération n° 38 – Commission Habitat – Financement de logement social – Construction neuve – Opération « 29 rue Paul Perrin » à Saint-Nazaire – Subvention à Silène – Approbation et autorisation de signer une convention financière avec Silène – Garantie d'emprunts principe

Jérôme Dholland

Cette subvention porte sur une opération de quatre logements locatifs sociaux collectifs situés Paul Perrin, à Saint-Nazaire. Le montant de la subvention proposé est de 30 000 €.

La délibération n° 38 est adoptée à l'unanimité (David Samzun ne prend pas part au vote).

Délibération n° 39 – Commission Habitat – Financement de logement social – Construction neuve – Opération « Les Clos galants (Clos mignons II) » à Donges – Subvention à Silène – Approbation et autorisation de signer une convention financière avec Silène – Garantie d'emprunts principe

Jérôme Dholland

Il s'agit d'une opération de treize logements locatifs sociaux mixtes : cinq logements en collectifs et huit logements individuels, qui seraient réalisés par Silène. La subvention est à hauteur de 136 208 €.

La délibération n° 39 est adoptée à l'unanimité (David Samzun ne prend pas part au vote).

Délibération n° 40 – Commission Habitat – Financement de logement social – Construction neuve – Opération « Îlot Krafft » à La Chapelle-des-Marais – Subvention à Silène – Approbation et autorisation de signer une convention financière avec Silène – Garantie d'emprunts principe

Jérôme Dholland

Cette demande de subvention concerne cinq logements locatifs sociaux collectifs intermédiaires réalisés par Silène, situés en lieu et place de la salle de spectacle Krafft, à l'angle de la rue du Gué et de la Fontaine, à La Chapelle-des-Marais. La subvention proposée est de 79 760 €.

La délibération n° 40 est adoptée à l'unanimité (David Samzun ne prend pas part au vote).

Délibération n° 41 – Commission Habitat – Financement de logement social – Construction neuve – Opération « Petit Gavy » à Saint-Nazaire – Subvention à Silène – Approbation et autorisation de signer une convention financière avec Silène – Garantie d'emprunts principe

Jérôme Dholland

Cette opération concerne cinq logements locatifs sociaux réalisés par Silène et situés au nord de la rue du Petit Gavy, à l'entrée d'un lotissement de IFI Développement, dans le quartier de Saint-Mars-sur-Mer, à Saint-Nazaire.

Le Président

Ce projet date de 25 ans.

Jérôme Dholland

Cela ne fait pas cher à l'année : la subvention proposée est de 65 184 €.

La délibération n° 41 est adoptée à l'unanimité (David Samzun ne prend pas part au vote).

Délibération n° 42 – Commission Habitat – Financement de logement social – Construction neuve – Vente en l'état futur d'achèvement – Opération « Le Clos de la Roseraie » à Saint-André-des-Eaux – Attribution de subvention à Silène – Approbation et autorisation de signer une convention avec Silène – Garantie d'emprunts principe

Jérôme Dholland

Cette opération en VEFA à Saint-André-des-Eaux porte sur quatre logements locatifs sociaux réalisés en lien avec une OAP du PLU voté il y a deux ans sur un ensemble de quinze logements, dont onze logements en accession et quatre logements locatifs sociaux. Le montant de la subvention proposé est de 61 792,50 €.

La délibération n° 42 est adoptée à l'unanimité (David Samzun ne prend pas part au vote).

Délibération n° 43 – Commission Habitat – Financement de logement social –Construction neuve – Vente en l'état futur d'achèvement – Opération « Fleur de thé » (avenue H. Sellier – VEFA) à Pornichet – Attribution de subvention à Espace Domicile – Approbation et autorisation de signer une convention avec Espace Domicile – Garantie d'emprunts principe

Jérôme Dholland

Cette dernière demande de subvention concerne sept logements locatifs sociaux réalisés par Interconstruction Ouest et vendus en VEFA à Espace Domicile à Pornichet. Elle s'appelle « Fleur de thé » et se situera en lieu et place d'une ancienne résidence hôtelière. Le projet compte au total 35 logements, situés à 200 m de la mairie. La subvention proposée s'élève à 87 464 €.

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

Délibération n° 44 – Commission Habitat – Parc social public, acquisition de 60 logements collectifs à Saint-Nazaire – Garantie d'emprunt contracté par Silène auprès de la Banque postale – Approbation garantie d'emprunt

Jérôme Dholland

Les délibérations 44 à 49 sont présentées et votées conjointement. Elles portent sur des garanties d'emprunts contractés par les bailleurs Silène, pour les trois premières, Habitat 44 pour les deux suivantes et Espace Domicile pour la dernière. Elles font suite à des opérations déjà approuvées en termes de subvention.

Il est demandé au Bureau d'approuver ces garanties d'emprunt.

La délibération n° 44 est adoptée à l'unanimité (David Samzun ne prend pas part au vote).

Délibération n° 45 – Commission Habitat – Parc social public, acquisition en VEFA – Opération « Pétrels » à Saint-Nazaire – Garantie d'emprunt contracté par Silène auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) – Approbation garantie d'emprunt

Jérôme Dholland

Cette délibération a été présentée en même temps que la délibération n° 44.

La délibération n° 45 est adoptée à l'unanimité (David Samzun ne prend pas part au vote).

Délibération n° 46 – Commission Habitat – Parc social public, acquisition en VEFA – Opération « La Méridienne » à Saint-Nazaire – Garantie d'emprunt contracté par Silène auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) – Approbation garantie d'emprunt

Jérôme Dholland

Cette délibération a été présentée en même temps que la délibération n° 44.

La délibération n° 46 est adoptée à l'unanimité (David Samzun ne prend pas part au vote).

Délibération n° 47 – Commission Habitat – Parc social public, construction – Opération « Le Hameau du Parc » à Besné – Garantie d'emprunt contracté par Habitat 44 auprès du Comité interprofessionnel du logement Atlantique (CIL Atlantique) – Approbation garantie d'emprunt

Jérôme Dholland

Cette délibération a été présentée en même temps que la délibération n° 44.

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

Délibération n° 48 – Commission Habitat – Parc social public, construction – Opération « Le hameau du parc » à Besné – Garantie d'emprunt contracté par Habitat 44 auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) – Approbation garantie d'emprunt

Jérôme Dholland

Cette délibération a été présentée en même temps que la délibération n° 44.

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

Délibération n° 49 – Commission Habitat – Parc social public, construction – Opération « Le Hecqueux » à Pornichet – Garantie d'emprunt contracté par ESH Espace Domicile auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) – Approbation garantie d'emprunt

Jérôme Dholland

Cette délibération a été présentée en même temps que la délibération n° 44.

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

Délibération n° 50 – Commission Finances – Commande publique – Projet d'activation de la Façade littorale de la métropole Nantes Saint-Nazaire – Avenant n° 3 à la convention de groupement de commandes conclue entre le Pôle Métropolitain Nantes/Saint-Nazaire, la CARENE, les Villes de Saint-Nazaire et Pornichet – Approbation et autorisation de signature

Martin Arnout

La délibération 50 porte sur un avenant qui réduit les dépenses de 5,8 %, soit 972 000 € TTC, avec par conséquent des participations minorées pour l'ensemble des partenaires et notamment, la CARENE. Les détails figurent dans l'avenant annexé à la délibération.

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

Délibération n° 51 – Commission Finances – Commande publique – Acquisition d'objets publicitaires – Convention de groupement de commandes entre la CARENE et les Villes de Saint-Nazaire, La Baule et Saint-Joachim – Approbation et autorisation de signature

Martin Arnout

Les délibérations 51, 52 et 53 portent sur la constitution de groupements de commandes.

La délibération n'appelle pas de commentaires.

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

Délibération n° 52 – Commission Finances – Commande publique – Acquisition et maintenance d'un système de gestion du courrier – Convention de groupement de commandes intégré entre la CARENE et les Villes de Saint-Nazaire et Pornichet – Approbation et autorisation de signature

Martin Arnout

Cette délibération n'appelle pas de commentaire particulier.

La délibération n° 52 est adoptée à l'unanimité.

Délibération n° 53 – Commission Finances – Commande publique – Prestations de nettoyage des locaux – Groupement de commandes entre la CARENE, la SPL Saint-Nazaire agglomération tourisme et les Villes de Saint-Nazaire, Trignac, La Chapelle-des-Marais, Montoir-de-Bretagne, Pornichet, Saint-André-des-Eaux, La Baule, le CCAS de La Baule, Piriac et Saint-Molf – Approbation et autorisation de signature

Martin Arnout

Cette délibération est un exemple de l'extension des groupements de commandes avec des collectivités voisines, qui est de plus en plus fréquente. Cela génère d'ailleurs un lourd travail de la part des collaborateurs de la Ville de Saint-Nazaire et de la CARENE.

La délibération n° 53 est adoptée à l'unanimité.

Délibération n° 54 – Commission Finances – Finances – Communication – Saint-Nazaire Associations – Attribution d'une subvention – Approbation et autorisation de signer une convention

Marie-Anne Halgand

Saint-Nazaire Associations a permis la création du journal *Estuaire*. La CARENE lui avait demandé de revoir sa copie et demandait qu'elle tienne compte de la variété des associations présentes dans le journal. L'association a accédé à cette demande et a revu ses supports d'information. Il est proposé de conclure avec elle une nouvelle convention, avec un apport de subventionnement à hauteur de 53 000 €.

Claude Aufort

L'association a été vue en 2018. Pourrait-elle faire un retour sur le nouveau modèle, sur son fonctionnement ?

Marie-Anne Halgand

C'est prévu. Ils ont envoyé un mail.

Jérôme Dholland

Le mail a été reçu ce matin. Il porte sur la perspective associative en règle générale, mais pas sur ce point précis. Il y a une conférence pour laquelle ils demandent la présence d'élus et de membres d'associations, mais ce n'est pas exactement sur le sujet évoqué par Claude Aufort.

Sylvie Cauchie

Ce serait une bonne chose de les revoir, dans la mesure où ils avaient sollicité les communes, pour savoir comment elles se sont positionnées les unes et les autres par rapport à leur demande et par rapport au montant de cette subvention qui leur est accordée maintenant.

Le Président

L'option d'un échange entre les Vice-présidents est retenue.

Pascale Hameau

Le montant de subvention a baissé puisqu'il est passé de 69 000 € à 53 000 €. Est-ce l'association qui a demandé ce montant ou est-ce la CARENE qui a diminué ?

Guillaume Saupin

C'est l'association qui l'a demandé. La première année, une aide particulière avait été donnée pour la refonte de la maquette et un geste supplémentaire a été fourni pour aider à la restructuration du journal, au-delà du rythme normal. Il avait donc été convenu avec eux qu'il y aurait une aide plus forte la première année et qu'ensuite, il y aurait une aide stabilisée et pérenne.

La délibération n° 54 est adoptée à l'unanimité.

Délibération n° 55 – Commission Personnel – Direction logistique – Mutualisation – Évolution du partenariat Restauration – Création d'un service commun – Convention entre les Villes de La Chapelle-des-Marais, Donges, Saint-Joachim, Saint-Nazaire et la CARENE – Approbation et autorisation de signature

Lydie Mahé

La convention comporte trois parties. La première concerne la restauration à destination des enfants. C'est une activité mutualisée entre les collectivités de La Chapelle-des-Marais, Donges, Saint-Joachim et Saint-Nazaire. La deuxième concerne la restauration du personnel situé à Coulvé et la troisième concerne les réceptions publiques, activités mutualisées entre la CARENE et la Ville de Saint-Nazaire.

S'agissant de la restauration à destination des enfants, les quatre collectivités ont souhaité le mode de gouvernance qui avait été mis en place dans le cadre de l'entente.

La délibération n° 55 est adoptée à l'unanimité.

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