



PROCES VERBAL

Bureau Communautaire du Mardi 29 Mai 2018



Ordre du jour :

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

Etaient présents :

DONGES : M. François CHENEAU

LA CHAPELLE-DES-MARAIS : M. Franck HERVY

MONTOIR-DE-BRETAGNE : Mme Michèle LEMAITRE

PORNICHET : M. Jean-Claude PELLETEUR

SAINT-ANDRE-DES-EAUX : M. Jérôme DHOLLAND

SAINT-JOACHIM : Mme Marie-Anne HALGAND

SAINT-MALO-DE-GUERSAC : M. Alain MICHELOT

SAINT-NAZAIRE : M. 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 :

BESNE : Mme Sylvie CAUCHIE donne pouvoir à Mme Marie-Anne HALGAND

SAINT-NAZAIRE : M. David SAMZUN donne pouvoir à M. Jean-Jacques LUMEAU

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

Le Procès Verbal de la séance du Bureau communautaire du Mardi 20 mars 2018 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

I – Délibérations

Délibération n° 1 – Commission Développement économique et attractivité – Association OGIM Nantes Saint-Nazaire – Année 2018 – Attribution d'une subvention – Approbation et autorisation de signer une convention annuelle d'objectifs

Jean-Jacques Lumeau

Cette délibération qui revient chaque année porte sur la contractualisation pour l'année 2018 avec l'association OGIM Nantes Saint-Nazaire, dont l'activité est relative à l'emploi et à l'insertion. Le montant de la subvention s'élève à 64 000 €.

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

(Gaëlle Bénizé-Thual ne participe pas au vote).

Délibération n° 2 – Commission Développement économique et attractivité – Association Blue Lab – Animation du FabLab du Campus numérique – Attribution d'une subvention annuelle – Approbation et autorisation de signer une convention de partenariat

Martin Arnout

Il est proposé d'allouer une subvention au Blue Lab, une association retenue par la CARENE suite à un travail d'élaboration du projet puis à un appel à projets. Trois associations s'étaient présentées pour gérer le FabLab. Blue Lab est une association nazairienne, avec des entrepreneurs et des citoyens qui se sont constitués en association pour pouvoir répondre à cet appel à projets. Elle a été désignée en 2017 lauréate de cette consultation. Le FabLab devrait s'installer dans le courant de l'année, a priori en septembre. Un local provisoire a été retenu à cette fin, l'ancien magasin Ster, avenue de la République, avec l'IME, pour les premiers mois du FabLab. La Sonadev a acheté une cellule commerciale sous le Paquebot, l'ancien magasin Undiz, qui pourra accueillir le FabLab de manière pérenne à compter du mois de janvier 2019. L'association Blue Lab intéresse à la fois les salariés, les entrepreneurs, les étudiants et les citoyens en général, ce qui est conforme aux attentes et aux ambitions de la CARENE. C'est la raison pour laquelle elle a été retenue.

Ce projet constitue la première brique du Campus numérique, qui verra le jour de manière plus conséquente en 2021, avec l'arrivée de l'école d'ingénieurs, le CESI, au 1^{er} étage du Paquebot, au-dessus du FabLab.

Cette délibération vise à subventionner l'association lauréate, conformément à l'engagement pris dans l'appel à projets, à hauteur de 40 000 € pour 2018. Une dégressivité de la subvention est prévue pour les années suivantes, à charge pour le FabLab d'asseoir le modèle économique qui a déjà été présenté, sachant que la Région des Pays-de-la-Loire a fait savoir qu'elle financerait l'association.

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

Délibération n° 3 – Commission Développement économique et attractivité – Café du Pont à Rozé – Commune de Saint-Malo-de-Guersac – Résiliation du bail commercial – Accord transactionnel avec le locataire – Approbation et autorisation de signature

Michèle Lemaître

Cette délibération a pour objet d'autoriser la signature d'un protocole d'accord de résiliation amiable du bail commercial sur la propriété CARENE à Saint-Malo-de-Guersac. Le locataire est la société Café du Pont, qui est titulaire d'un bail commercial. Pour envisager sereinement et correctement la reconfiguration du site prévue dans le cadre du projet « Eau et paysages », il a été décidé de résilier le bail en cours. Cette procédure prévoit un calendrier de libération des locaux et une indemnité d'éviction auprès du locataire. Le code prévoit deux possibilités : soit une résiliation amiable, soit la saisine du tribunal de commerce. Pour être maîtres de ce calendrier de réalisation des travaux, il a été demandé à un consultant externe qui travaille pour la Sonadev sur le centre-ville de faire intervenir un expert pour aider la CARENE à déterminer un protocole amiable. Le prestataire a réussi à obtenir un accord avec les locataires à hauteur de 115 000 € pour l'indemnité et un départ au 30 octobre prochain. Le montant de l'indemnité est à mettre en perspective avec les évaluations de l'expert en cas de fixation du prix par le tribunal de commerce, à savoir une indemnité comprise entre 90 000 et 135 000 €, sachant que l'accord porte sur un montant de 115 000 €. Le risque était qu'elle soit fixée par décision judiciaire, selon une hypothèse basse, entre 88 000 € et 144 000 €. Il faut également tenir compte d'une dette encore en cours d'un montant de 14 000 € que le locataire devra rembourser à la CARENE. Cette proposition d'indemnité semble assez cohérente et permet de sortir par le haut de la situation. Dans la mesure où la fin de l'occupation correspond à la fin de la saison estivale, cela ne perturbe pas le calendrier prévisionnel de travaux.

Les membres du Bureau sont invités à approuver la délibération, en sachant qu'à ce stade, le projet n'est pas complètement stabilisé sur l'activité qui sera exercée en lieu et place du café, aujourd'hui. Les équipes de Saint-Nazaire Agglomération Tourisme réfléchissent à cette destination.

Éric Provost

La saison se termine effectivement fin octobre. Le Parc naturel régional de Brière projette des travaux qui seront réalisés selon un calendrier qui va se mettre en œuvre mais qui n'est pas du tout finalisé à ce jour. Il est très important que la CARENE soit attentive à ce que ce site soit exploité, notamment pendant la saison prochaine, entre le printemps et l'automne 2019, parce qu'il faut absolument, tant dans la perspective des projets du Parc que dans le cadre du projet « Eau et paysages », que ce site reste animé et exploité, sous une forme provisoire, qui reste à trouver. Mais il est extrêmement important de s'accorder dès maintenant sur le fait qu'une activité de restauration et qu'une offre de services soit maintenue sur le site du Café du Pont.

Jean-Jacques Lumeau

Ces observations du Président du PNR de Brière sont tout à fait judicieuses.

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

Délibération n° 4 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Territoire de la commune de Pornichet – Acquisition d'une propriété bâtie cadastrée section BK n° 138 – Approbation

Alain Michelot

Les délibérations 4 à 16 concernent le plan d'action foncier.

La première porte sur la commune de Pornichet. Dans le cadre du plan foncier, la CARENE réalise des portages fonciers en renouvellement urbain destinés à la production de logements sociaux, en conformité avec le PLH. La

commune de Pornichet a prospecté un terrain situé rue Villès-Babin, dans le secteur Le Hecqueux. Après accord avec la commune et le bailleur social Espace domicile, désigné pour la construction d'une opération de huit logements sociaux, la CARENE se substitue à la commune pour l'achat du terrain correspondant à une parcelle bâtie de 1 577 m², achetée auprès de 253 000 €.

Jean-Jacques Lumeau

Il est proposé de présenter conjointement les délibérations 4 à 16 et de procéder ensuite à un vote groupé.

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

Délibération n° 5 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Réserve foncière – Territoire de La Chapelle-des-Marais – Acquisition de la parcelle AE n° 372 – Approbation

Alain Michelot

Dans le cadre de l'opération d'aménagement du Clos Miraud, la CARENE réalise des réserves foncières nécessaires à la poursuite du projet. La délibération propose l'achat d'un terrain de 1 118 m² au prix de 7 826 €, soit 7 €/m², conformément aux références du secteur en zone d'urbanisation future.

Pour rappel, les études d'ouverture à l'urbanisme et à la programmation sont terminées. La commune a fait le choix de ne pas engager de procédure foncière de type DUP expropriation. C'est donc seulement à l'issue des négociations amiables que ce site pourra entrer en production de logement.

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

Délibération n° 6 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Territoire de la commune de Saint-Joachim – Acquisition de parcelles pour constituer des réserves foncières sur l'île d'Aignac 2 – Approbation

Alain Michelot

Le secteur d'Aignac, à Saint-Joachim, comporte une zone 1AU au PLU en grande partie maîtrisée par la CARENE. Ce périmètre a fait l'objet d'études préalables à une opération d'aménagement qui sont aujourd'hui terminées. Le secteur d'Aignac comporte également une zone 2AU au PLU sur laquelle la CARENE a créé une ZAD en septembre 2016. Cette ZAD fait l'objet d'acquisitions progressives pour constituer les réserves foncières nécessaires à un aménagement futur. La délibération propose l'acquisition de deux parcelles situées dans cette ZAD au prix de référence de 5 €/m², soit 1 230 €, pour une surface de 246 m².

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

Délibération n° 7 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Projet Clos Mignon – Territoire de la commune de Donges – Cession des parcelles section BK n°s 41, 42 et 43 à la SPL Sonadev Territoires publics – Approbation

Alain Michelot

Il s'agit ici d'une cession. Dans le cadre de l'opération du Clos Mignon, à Donges, la CARENE a procédé, en 2016, au rachat de trois parcelles communales, pour une surface totale de 14 912 m² et un montant de 118 840 €, soit 7,5 €/m². La concession d'aménagement, confiée à la Sonadev, prévoit l'apport en nature de ces trois parcelles, propriété de la

CARENE, soit la vente au prix d'un euro symbolique. Cette délibération est la transformation de l'engagement convenu dans la concession.

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

Délibération n° 8 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Territoire de la commune de Trignac – Aménagement du centre-ville – Intervention de l'Agence foncière de Loire-Atlantique – Rétrocession des parcelles cadastrées AX n°s 3 et 7 – Approbation

Alain Michelot

La CARENE a sollicité en 2013 l'Agence foncière de Loire-Atlantique pour la réalisation d'un portage foncier sur des biens bâtis situés dans le centre-ville de Trignac, les anciennes propriétés du diocèse. Ces terrains ont été repérés au travers d'une étude de renouvellement urbain du centre-ville. La convention de portage arrive à son terme. Il convient donc de procéder à la rétrocession des biens au profit de la CARENE. Le rachat des parcelles a été réalisé par annuités constantes. Ainsi, la dernière annuité sera soldée très prochainement. La présente délibération autorise simplement la formalisation de l'acte d'achat des biens auprès du notaire, le montant ayant déjà été soldé.

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 Trignac – Projet d'aménagement et de développement du secteur d'Herbins – Acquisition d'une parcelle cadastrée section AM n° 688 – Approbation

Alain Michelot

Récemment, la CARENE a fait l'acquisition de deux maisons d'habitation situées sur le boulevard de l'Atlantique, au niveau du rond-point d'Herbins. Simultanément, il a été négocié à l'amiable le fond de jardin d'une propriété adjacente que les propriétaires s'apprêtaient à transformer en terrain à bâtir. Ce fond de jardin jouxte les terrains appartenant à la Ville de Saint-Nazaire dans le site de développement urbain d'Herbins. Il apparaît donc très intéressant d'augmenter la maîtrise foncière de ce site. Le terrain, de 261 m², est proposé à l'achat au prix de 40 000 €, en conformité avec les prix de la zone U du secteur.

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 Trignac – Projet de requalification du boulevard de l'Atlantique – Acquisition des parcelles cadastrées section BO n°s 276, 277 et 278 – Approbation

Alain Michelot

Dans le cadre du projet de requalification du boulevard de l'Atlantique, la CARENE est très attentive aux diverses mutations qui pourraient avoir lieu. Les propriétaires de la maison d'habitation accolée au garage Midas, le long du boulevard, ont sollicité la CARENE en vue de céder leur bien. La commune de Trignac avait antérieurement veillé à limiter les développements non maîtrisés en proposant une zone N au PLU. En effet, l'enjeu de cohérence et d'aménagement global est très important et ce, depuis l'échangeur de Certé jusqu'aux portes de Saint-Nazaire centre. Il est donc proposé d'acquérir à l'amiable cette opportunité permettant de maîtriser un site stratégique pour le devenir du boulevard. L'unité foncière, d'une surface de 1 133 m², est négociée au prix de 130 000 €.

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-Malo-de-Guersac – Acquisition d'une propriété bâtie cadastrée section AH n° 305 et 307 – Approbation

Alain Michelot

À Saint-Malo-de-Guersac, dans le cadre du projet urbain communal, la commune et la CARENE ont défini plusieurs îlots de renouvellement urbain en centre bourg. L'îlot Aristide-Briand est déjà partiellement maîtrisé par la commune, la CARENE et Silène. Cette délibération propose d'acquérir la parcelle manquante d'une superficie de 745 m², au prix de 150 000 €. Cet achat permet de compléter l'îlot défini dans les études préalables et de lancer un projet d'aménagement immobilier.

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

Délibération n° 12 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Projet foncier Écottais III – Territoire de la commune de Donges – Acquisition de la parcelle cadastrée section YE n° 137 – Approbation

Alain Michelot

Le secteur d'urbanisation future des Écottais III doit faire l'objet d'une campagne de prospection foncière. La CARENE a créé, en septembre 2016, une ZAD sur le périmètre inscrit en zone 2AU au PLU. La délibération propose l'acquisition, dans cette zone, d'un terrain de 7 260 m² au prix de 36 300 €, soit 5 €/m². Il s'agit du premier terrain acquis par la CARENE dans ce secteur, la commune y maîtrisant déjà un bon tiers.

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

Délibération n° 13 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Engagement d'une promesse d'achat et acquisition d'un ensemble immobilier au 37, avenue Albert de Mun – Territoire de la commune de Saint-Nazaire – Approbation

Alain Michelot

Dans le cadre du projet de Campus numérique, le Paquebot, au centre-ville, doit être transformé pour servir à l'installation du CESI. L'ADDRN doit déménager pour laisser la place à cette école d'ingénieurs. Après investigation, un immeuble entier, situé aux 37, avenue Albert de Mun, a été repéré en premier lieu lors des travaux de concession au centre-ville par la Sonadev. Un accord amiable a été trouvé avec la SCI Tran, propriétaire de l'immeuble en façade et de l'ancien cinéma situé au cœur d'îlot, sur la même parcelle cadastrée VV n° 22, d'une superficie de 1 258 m². Le conseil d'administration de l'ADDRN a validé cette localisation et le lancement des études complémentaires pour formaliser le programme et le montage de l'opération. Le propriétaire a souhaité un engagement de la collectivité pour l'achat de son bien avant l'été, au risque de ne plus le vendre. Aussi, la délibération propose que la CARENE signe avant tout une promesse de vente pour l'acquisition au prix de 500 000 €, hors frais et droits, de la totalité de la propriété. La promesse prévoit une substitution à l'acte authentique qui définira l'acquéreur final, ADDRN ou Sonadev.

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

Délibération n° 14 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Projet d'extension du parc d'activité de Cadréan la Providence – Territoire de la Commune de Montoir-de-Bretagne – Autorisation de signer la promesse de vente – Société Élec Atlantic ou toute société pouvant s'y substituer – Approbation

Alain Michelot

Les délibérations 14, 15 et 16 concernent le projet d'extension du parc d'activités de Cadréan la Providence, à Montoir-de-Bretagne. Les terrains objet de ces délibérations sont issus d'un tènement foncier situé 6, impasse Henri-Gautier, à Montoir-de-Bretagne, constitué de maisons d'habitation, pour une superficie globale d'un hectare environ, acquises à l'amiable par la CARENE ces dernières années. Initialement intégré aux études préalables à la création de la ZAC de la Providence, ce secteur en a été exclu pour permettre un accompagnement hors procédure d'expropriation des habitants des maisons. La libération foncière plus rapide que prévu de ces terrains et la modification de PLU opérée en 2017 a permis l'émergence de projets économiques distincts. Le premier est l'extension d'un site industriel existant sur site. C'est la société Sofop Taliplast, sur un terrain de 3 500 m² environ. La seconde est l'émergence d'un projet partagé d'implantation de trois entreprises : Excent, Prematech et ETN Élec Atlantic, sur un foncier d'environ 6 500 m², permettant ainsi d'optimiser la consommation foncière habituellement importante pour ce type d'opération. C'est à ce second projet d'implantation que correspondent les trois projets de délibérations proposées à l'approbation du Bureau. Le permis de construire est en cours de finalisation, pour un dépôt prévu au mois de juin. Ces implantations d'entreprises s'inscrivent dans un projet global de requalification des espaces publics visant à accompagner l'urbanisation de ce secteur, également marqué par la prochaine implantation d'un pôle tertiaire dédié à l'ingénierie mécanique et aéronautique et peut-être, la première étape d'un aménagement global de l'axe économique structurant que constitue la rue Henri-Gautier, à Montoir-de-Bretagne.

S'agissant des aspects économiques, cette cession est prévue sur la base de 50 € HT/m² de terrain, avec prise en charge complémentaire par les acquéreurs des démolitions réalisées. Il est à noter que ce prix de cession constitue l'un des plus hauts de nos parcs d'activités industrielles. C'est une bonne chose, car cela prouve que notre dynamique économique est particulièrement attractive. Malgré ce prix de cession élevé, cette opération de renouvellement urbain économique présente un déficit foncier structurel important, dans la mesure où les biens, terrains plus maisons, ont été acquis sur une base de 150 € HT/m².

Ces quelques éléments de prix illustrent ce que représente concrètement la stratégie de réduction de la consommation d'espace que la CARENE soutient dans son futur PLUi. Pour accompagner le développement du territoire et ses emplois en limitant l'artificialisation des sols, une part de renouvellement, y compris industrielle, est possible, mais le prix sera particulièrement important.

Ces éléments étant précisés, il appartient aujourd'hui au Bureau d'autoriser la cession des terrains appartenant à la collectivité aux trois sociétés précitées aux conditions économiques évoquées plus tard.

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

Délibération n° 15 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Projet d'extension du parc d'activité de Cadréan la Providence – Territoire de la commune de Montoir-de-Bretagne – Autorisation de signer la promesse de vente – Société Excent ou toute société pouvant s'y substituer – Approbation

Alain Michelot

Cette délibération a été présentée conjointement avec la délibération n° 14.

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

Délibération n° 16 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncier – Projet d'extension du parc d'activité de Cadréan la Providence – Territoire de la commune de Montoir-de-Bretagne – Autorisation de signer la promesse de vente – Prematech ou toute société pouvant s'y substituer – Approbation

Alain Michelot

Cette délibération a été présentée conjointement avec la délibération n° 14.

Jérôme Dholland

Dans plusieurs délibérations, il est indiqué, par rapport à l'évaluation des Domaines, que le prix d'acquisition fixé est « compatible » avec l'estimation domaniale. À quel type de fourchette correspond ce qualificatif de « compatible » ?

Michelle Burnet

Entre -10 % et +10 % de l'évaluation des Domaines.

Jérôme Dholland

Par ailleurs, pour les derniers projets, le déficit d'opération est-il supporté dans un CRAC ? Comment est-il traité, dans ce type de cas, et quelle est son ampleur ?

Michelle Burnet – hors micro

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

Délibération n° 17 – Commission Urbanisme et aménagement durable – ZAC de Cadréan – Territoire de la commune de Montoir-de-Bretagne – Rétrocession des reliquats fonciers et échange avec la SCI Acaji – Acquisition des parcelles auprès de LAD SELA – Approbation

Éric Provost

Les délibérations 17 à 19 sont présentées et votées conjointement. Elles portent sur des rétrocessions de terrains de la SELA, concessionnaire de la ZAC. Il s'agit de régularisations consécutives à la loi NOTRe, qui amène la CARENE à gérer les voiries de parcs d'activité.

La délibération n° 19 concerne une simple rétrocession de terrain entre SELA et la CARENE. Les délibérations n°s 17 et 18 engagent aussi un tiers, respectivement la SCI Acaji et Airbus, avec lesquels il est proposé de rétrocéder et d'échanger des terrains.

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

Délibération n° 18 – Commission Urbanisme et aménagement durable – ZAC de Cadréan – Territoire de la commune de Montoir-de-Bretagne – Rétrocession de reliquat foncier et échange avec Airbus – Acquisition des parcelles auprès de LAD SELA – Approbation

Éric Provost

Cette délibération a été présentée conjointement avec la délibération n° 17.

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

Délibération n° 19 – Commission Urbanisme et aménagement durable – ZAC de Cadréan – Territoire de la commune de Montoir-de-Bretagne – Rétrocession des terrains de voiries et d'ouvrages hydrauliques – Acquisition des parcelles auprès de la LAD SELA – Approbation

Éric Provost

Cette délibération a été présentée conjointement avec la délibération n° 17.

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

Délibération n° 20 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Dévoiement du boulevard des Apprentis – Convention relative au financement des travaux de déplacement de réseau d'adduction de gaz de la société Stelia et missions connexes liées à la réalisation du boulevard des Apprentis – Approbation et autorisation de signature

Éric Provost

Cette modification concerne uniquement les modalités d'exécution et ne porte pas sur des avenants financiers. Suite aux travaux réalisés en terrassement et en infrastructures de voirie, il s'avère nécessaire de dévier une tuyauterie d'approvisionnement en gaz de la société Stelia. Ce programme avait été intégré et le travail avait été entamé par le bureau d'études de la Ville de Saint-Nazaire, en charge du dossier. Eu égard à la technicité des travaux et à la spécificité des installations concernées, les travaux doivent être réalisés par la maîtrise d'ouvrage de la société Stelia Aérospatiale afin d'en garantir une exécution conforme aux prescriptions techniques particulières et compatible avec l'activité de la société. La convention a pour objet de transférer à Stelia la maîtrise d'ouvrage de l'opération de dévoiement de la canalisation de gaz, pour un coût de 106 000 €, mais qui était intégré au budget initial du dévoiement du boulevard.

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

Délibération n° 21 – Commission Habitat – Parc social public – Réhabilitation de logements – Opération « Méan » à Saint-Nazaire – Garantie d'emprunt contracté par Silène auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) – Approbation garantie d'emprunt

Jérôme Dholland

Les délibérations n°s 21 et 22 sont deux délibérations classiques concernant des garanties d'emprunt relatives à des réhabilitations ou des constructions de logements.

La délibération n° 21 est relative à l'opération Méan et porte sur 90 logements situés à Saint-Nazaire. La réhabilitation est opérée par le bailleur Silène.

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

(Jean-Jacques Lumeau ne prend pas part au vote au titre du pouvoir à lui dévolu par David Samzun).

Délibération n° 22 – Commission Habitat – Construction du parc social public – Opération « Villa Aloé » à Saint-Nazaire – Garantie d'emprunt contracté par Harmonie Habitat auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) – Approbation garantie d'emprunt

Jérôme Dholland

Cette opération porte sur quatorze logements et le Bureau en a déjà approuvé le principe.

La délibération n° 22 est adoptée à l'unanimité.

Délibération n° 23 – Commission Grands services publics – Cycle de l'eau – Dédommagement suite à un arrachage de haie sur un domaine privé – Protocole d'accord – Approbation et autorisation de signature

François Chéneau

Le nouveau propriétaire de la maison du 24 route de Cran Neuf, à Saint-Nazaire, ne retrouvait pas le regard de son compteur d'eau dans sa propriété. Il a fait appel au service de l'eau de la CARENE, qui lui a recommandé d'abattre un des arbustes de sa haie pour le retrouver. Il ne l'a pas retrouvé. Il a donc fini par abattre tous les arbustes de sa haie et c'est alors qu'il est apparu que le compteur d'eau se situait sur le domaine public. Il est donc venu demander à la CARENE le paiement du coût de l'arrachage de sa haie, pour 850 € HT. Après discussion, il a été établi un protocole transactionnel par lequel la CARENE s'engage à régler à ce Monsieur la moitié du coût de l'arrachage de la haie, soit 422,50 € HT.

La délibération n° 23 est adoptée à l'unanimité.

Délibération n° 24 – Commission Grands services publics – Mobilité et transports – Acquisition foncière – Aménagement de l'arrêt de bus « Bignon Baguet » sur la commune de Saint-Nazaire – Approbation

Jean-Jacques Lumeau

Il convient de régulariser, pour la constitution d'un arrêt de bus à Bignon Baguet, l'acquisition d'une parcelle d'une superficie de 13 m². Pour pouvoir réaliser cet arrêt aux normes PMR, il faut en effet empiéter sur le domaine privé. Après négociation avec le propriétaire, un accord est signé pour l'euro symbolique.

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

Délibération n° 25 – Commission Finances – Commande publique – Acquisition et entretien de vêtements et accessoires de travail – Convention de groupement de commandes entre les Villes de Donges, Montoir-de-Bretagne, Saint-Nazaire, Saint-Joachim, Pornichet et la CARENE – Approbation et autorisation de signature

Martin Arnout

Les délibérations n°s 25 à 27 sont toutes des délibérations de groupement de commandes. Elles sont présentées conjointement.

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

Délibération n° 26 – Commission Finances – Commande publique – Fourniture de denrées alimentaires pour l'unité de production alimentaire mutualisées et l'achat prestations de traiteurs – Convention de groupement de commandes entre la CARENE et les Villes de Donges, Saint-Nazaire, Saint-Joachim, La Chapelle-des-Marais, Saint-André-des-Eaux et Saint-Nazaire Agglomération Tourisme

Martin Arnout

Cette délibération n'appelle pas de commentaire particulier.

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

Délibération n° 27 – Commission Finances – Commande publique – Achat d'électricité et services associés – Groupement de commandes à l'initiative de Nantes Métropole – Autorisation de conclure la convention de groupement de commandes désignant Nantes Métropole coordonnateur du groupement

Martin Arnout

Cette délibération n'appelle pas de commentaire particulier.

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

Délibération n° 28 – Commission Finances – Finances – Produits irrécouvrables au titre de l'exercice 2018 – Approbation

Marie-Anne Halgand

Cette délibération porte sur les produits irrécouvrables et revient une fois par an, voire deux fois.

Ces produits irrécouvrables concernent le budget annexe de l'eau, pour un montant de 62 538,53 € TTC, et le budget annexe de l'assainissement, pour un montant de 66 761,39 €. Il peut s'agir de petites sommes, mais aussi de sommes plus importantes. Il peut s'agir de perquisitions et de demandes de renseignements, de personnes n'habitant plus à l'adresse indiquée... Mais ce sont surtout des sommes de l'ordre d'une vingtaine d'euros, qui, ajoutées les unes aux autres, représentent un montant énorme.

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

Délibération n° 29 – Commission Finances – Finances – Travaux hall d'accueil EMR/Espadon – Garantie d'emprunt Saint-Nazaire Agglomération Tourisme – Approbation

Marie-Anne Halgand

Cette délibération concerne le développement touristique de l'agglomération.

Le contrat de délégation de service public confié à la SPL SNAT intègre des travaux sur l'espace d'accueil de l'Écluse fortifiée. Cet espace accueille les 84 500 visiteurs annuels. La CARENE est sollicitée par la SPL SNAT pour garantir 50 % du prêt que cet organisme a souscrit auprès de la Banque postale pour la réalisation des travaux afin d'accueillir dignement tous ces visiteurs.

Le montant prévisionnel du programme est de 300 000 €, pour lesquels la SNAT a obtenu un accord de prêt auprès de l'établissement bancaire pour une durée de cinq ans au taux de 0.95 %.

La garantie de la CARENE est donc limitée à 50 % du montant du prêt et ce, pour la durée totale du prêt contracté par la SNAT. C'est la raison pour laquelle il est demandé au Bureau d'accorder la garantie de la CARENE à hauteur de 50 % pour le remboursement du prêt, d'autoriser le Président de la CARENE ou son représentant à intervenir au contrat de prêt qui sera passé entre la Banque postale et la SNAT et de renoncer à opposer à la Banque postale toute condition subordonnant la mise en jeu de sa garantie.

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

Délibération n° 30 – Commission Personnel – Personnel – Comité technique et comité d'hygiène et de sécurité – Installation et fonctionnement

Jean-Jacques Lumeau

Cette délibération est une délibération technique et administrative. À chaque renouvellement des instances représentatives du personnel, le Bureau est tenu de voter leur installation et leur fonctionnement. Il s'agit donc d'une délibération purement formelle, mais qui permet, avec le renouvellement des membres de ces instances, de les faire continuer à fonctionner et à vivre normalement.

Jérôme Dholland

La délibération fait état du comité technique et du comité d'hygiène et de sécurité. Or dans le corps de la délibération, il n'est fait état que du comité technique.

Alexandre Rotureau

La délibération sera complétée en ce sens.

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

Délibération n° 31 – Commission Personnel – Personnel – Conventions de mutualisation et de services communs entre la Ville de Saint-Nazaire et la CARENE – Approbation et autorisation de signer l'avenant n° 2

Jean-Jacques Lumeau

Ces conventions portent sur la mutualisation de trois nouveaux services entre la commune de Saint-Nazaire et la CARENE : la direction logistique, le service « entretien des bâtiments » et le service « propreté des locaux, magasin et festivités ».

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

Délibération n° 32 – Commission Personnel – Personnel – Modalités de mise en œuvre du RIFSEEP – Approbation de l'actualisation

Jean-Jacques Lumeau

Le centre aquatique a des horaires atypiques par rapport aux usages des piscines qu'il a remplacées, à savoir essentiellement Léo-Lagrange et la Bouletterie, celle-ci étant amenée à perdurer, mais pour un usage uniquement

sportif. La différence est majoritairement liée à l'ouverture le dimanche, qui nécessite la mobilisation de personnel pour cette journée d'ouverture. Il convient de rattacher ce personnel au régime indemnitaire pour qu'il puisse bénéficier de ce qui a été acté sur le travail du dimanche.

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

Délibération n° 33 – Contractualisations – Contractualisation – Requalification de l'entrée Nord de l'agglomération – Séquence boulevard de l'Atlantique – Demande de subventions – Approbation

Martin Arnout

Cette délibération vise à solliciter des cofinancements auprès de l'État, de la Région de Pays-de-la-Loire, du Département de la Loire-Atlantique et de l'Europe, via le FEDER, pour le projet de requalification de l'entrée Nord de l'agglomération.

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

Le Président

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