



PROCES VERBAL

Bureau Communautaire du Mardi 7 Mars 2017



Ordre du jour :

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

Etaient présents :

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

Absents représentés :

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

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

Le Procès Verbal de la séance du Bureau Communautaire du Mardi 24 janvier 2017 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

I – Informations

Gestion des déchets – Collecte enterrée – point global (avancement, faisceau d'indices, enjeux)

Céline Le Cars

Le Bureau communautaire voit régulièrement passer des délibérations et des conventions sur le sujet de la collecte enterrée. Il est proposé de présenter un bilan de la situation au 31 décembre 2016, avec une vision sur les perspectives

d'ici à 2020, un point sur le cadre financier du déploiement de la collecte enterrée, les enjeux de ce déploiement, l'analyse multicritères réalisée sur chaque projet à partir d'un faisceau d'indices pour déterminer la faisabilité de la collecte enterrée et enfin, la feuille de route pour la suite.

- o Bilan au 31 décembre 2016

Le territoire compte 351 colonnes enterrées, avec une majorité des points sur la commune de Saint-Nazaire, où le déploiement a commencé dès 2010 dans le secteur de l'ANRU « Ville Ouest, Chesnaie, Bouletterie ». À l'époque, ce système de collecte se développait particulièrement et en priorité pour l'habitat vertical dense. À Saint-Nazaire, il concerne aujourd'hui 11 % des foyers nazairiens, soit environ 19 % de l'habitat collectif, qui n'est plus desservi par la collecte en porte à porte avec des bacs. La prospective pour 2017 est encore à la hausse.

À Pornichet, des colonnes sont implantées notamment Quai des Arts, avec une spécificité puisqu'à Pornichet, la collecte enterrée a commencé à être déployée pour les résidences secondaires, pour permettre aux résidents secondaires d'accéder à un système de collecte quel que soit leur jour d'arrivée ou de départ. Il y a également des points de collecte enterrée à Trignac (Certé), Donges (les Écottais), à Montoir-de-Bretagne (l'Ormois), Saint-André-des-Eaux (centre bourg) et Besné, où deux colonnes ont été installées en janvier 2017.

Le déploiement se poursuit en particulier à l'occasion d'aménagements en centre-ville, notamment avec la réhabilitation du centre-ville de Saint-Nazaire, avec le « cœur carré » et le circuit héliYce, à Certé ou à la Bouletterie / la Chesnaie, où il y a de l'habitat vertical dense ou de l'habitat dense, et à l'Ormois, dans des zones d'habitat nouveau.

- o Perspectives d'ici à 2020

La mise en œuvre du schéma directeur qui a été validé pour 2016-2020 se poursuit, avec un objectif d'environ 700 colonnes à terme. Parmi les opérations à venir, on peut citer Pornichet, avec une colonne à verre derrière les Océanes, avenue de la Plage, et des colonnes au lotissement des Redonnées, Donges, avec la Souchais et le Clos Mignon, Saint-Malo-de-Guersac, au Bois de la Cour, Montoir-de-Bretagne, avec la poursuite de l'Ormois, Saint-André-des-Eaux, au centre-ville, et Saint-Nazaire, avec majoritairement l'ensemble de l'habitat de Silène : Île du Pé, Richarderie, Provence, Pertuischaud, Kerlédé, Gabriel Fauré, Vecquerie, Cardurand, Plaisance, George Sand (Méan), Jules Guesde, Le Fanal et d'autres encore. À terme, la quasi-totalité de l'habitat de Silène sera desservie en collecte enterrée.

- o Cadre financier

Le déploiement de la collecte enterrée, dans le plan pluriannuel de la CARENE, représente 3,2 M€ de 2015 à 2020, avec un mode de financement qui varie en fonction du type de projet. Dans un projet d'aménagement d'habitat ou de ZAC, le financement initial de l'ensemble du dispositif, c'est-à-dire le génie civil et les colonnes enterrées, est porté par l'aménageur dans le cadre de l'équilibre financier de l'opération. Pour le logement locatif social, le financement du génie civil est pris en charge par le bailleur dans le cadre des travaux et la CARENE prend en charge les colonnes. Pour le déploiement dans les projets d'habitat privé, ce qui est encore assez rare, mais qui commence à venir, le financement global est pris en charge par le promoteur/lotisseur/aménageur. Lorsqu'il s'agit d'un aménagement urbain piloté par les communes, le financement du génie civil est supporté par les communes dans le cadre de leurs travaux et les colonnes sont financées par la CARENE.

Dans tous les cas, le renouvellement et l'amortissement du dispositif est pris en charge par la CARENE. Il est important de le signaler pour la suite, c'est-à-dire pour la maîtrise du mobilier, de son entretien et de son bon fonctionnement.

- Enjeux

Les enjeux sont en premier lieu la satisfaction de l'habitant. Pour cela, il faut que les colonnes soient faciles d'accès et que ce soit propre. Cet aspect doit être pensé en amont des projets et à tous les stades du projet. Il faut également s'assurer du bon fonctionnement du dispositif de collecte, donc intégrer le plus en amont possible les contraintes techniques des différents services gestionnaires dans les projets. Un autre enjeu est l'adaptation à l'évolution de l'urbanisation, qui permet, quand le dispositif est bien pensé en amont, de répondre aux attentes en termes de qualité et d'aménagement de l'espace public. Il y a enfin l'enjeu de la maîtrise globale des coûts, c'est-à-dire penser à la maîtrise des coûts globaux pour la collectivité sur le long terme, en intégrant également les coûts d'amortissement et de fonctionnement à long terme.

- Analyse multicritères de projet

Lorsqu'un projet est analysé pour déterminer le mode de collecte, plusieurs critères sont utilisés. Cette analyse multicritères doit être réalisée le plus en amont possible des projets, l'idéal étant de la réaliser au stade de l'esquisse. À travers cette analyse, on brosse un ensemble d'indices, notamment les indices de satisfaction des usagers, les attentes des partenaires bailleurs, le coût global du service, les conditions de travail, la qualité du geste de tri, la qualité de l'espace public, l'environnement du projet et sa faisabilité technique. Un certain nombre de ces indices se recoupent, ce qui est logique.

Pour s'assurer du bon fonctionnement du dispositif à terme, on étudie le projet au regard de la satisfaction des usagers : la collecte enterrée apporte moins de contraintes par rapport aux jours de collecte, moins de gestion du bac roulant. On étudie la distance du pas de porte jusqu'à la colonne. La gestion de la propreté des équipements et la gestion de la propreté des espaces sont des aspects d'autant plus importants que c'est aussi un transfert de charges pour les collectivités, puisque ce sont les collectivités, CARENE ou communes, dans leur organisation, qui vont gérer la propreté au pied des colonnes enterrées alors qu'auparavant, c'étaient les syndics, le bailleur ou l'habitant qui géraient leurs locaux avec leurs bacs roulants. C'est aussi moins de passage des véhicules de collecte devant chez soi.

Au regard du coût global du service, on étudie, sur un projet, la possibilité de supprimer la collecte en porte à porte, de façon à s'assurer qu'il n'y ait pas de mixité de collecte, sinon, ce serait superposer les services et donc, une augmentation des coûts. On analyse également la cohérence avec un schéma de collecte global, ainsi que le dimensionnement des colonnes en adéquation avec une fréquence de collecte hebdomadaire. On préconise en général une colonne pour 30 à 50 logements. En dessous de 30, le coût d'investissement sera élevé par rapport au nombre d'habitants. Au-dessus de 50, il faut passer plus d'une fois par semaine, d'où une augmentation des coûts de fonctionnement. Enfin, l'analyse prend en compte les coûts de la gestion de la propreté.

Au regard de la faisabilité technique, on étudie le nombre de logements, la densité, la distance du pas de porte, la présence de réseaux, l'encombrement de l'espace public, l'accès pour les véhicules de collecte et les conditions de circulation, la nature des sous-sols, pour voir s'il n'y a pas de nappes, et la délimitation d'un périmètre.

Au regard des conditions de travail, il est clair que la collecte enterrée apporte une amélioration à la fois pour les agents de collecte, parce que c'est un autre métier, et pour le personnel des partenaires bailleurs, avec la suppression de la manipulation et du lavage des bacs roulants.

Au regard de la qualité du geste de tri, la collecte enterrée permet d'équiper les quartiers à habitat vertical dense en collecte sélective sans avoir la contrainte d'augmentation du local de stockage et du nombre de bacs. Mais c'est aussi une diminution du contrôle sur la qualité du tri, parce qu'il est plus facile de soulever le couvercle jaune d'un bac roulant que de regarder dans une colonne, et une baisse des tonnages sélectifs collectés est constatée. Cela peut poser la question de la déresponsabilisation du producteur, puisque lorsque l'on a son bac, on ne se sent pas forcément investi de la même façon dans la collecte que lorsque l'on va vers un point d'apport volontaire.

La collecte enterrée aide à améliorer la qualité de l'espace public. Dans le cadre d'un projet, on étudie si l'on peut supprimer tous les bacs roulants, on s'assure de l'organisation en amont et de la prise en compte de la veille propreté au pied des colonnes et de la gestion de proximité par les services gestionnaires.

Au regard de l'environnement du projet, on s'intéresse aux autres déchets. En effet, si l'on met en place de la collecte enterrée pour retrouver au pied de la colonne, tous les jours, des encombrants et des cartons, on n'atteint pas l'objectif d'amélioration de l'espace public et on aura investi sans en avoir le bénéfice sur tous les points. On se préoccupe donc des modalités de gestion des autres flux, de la proximité des autres colonnes enterrées, des pavillonnaires avoisinants et également, de la présence ou non de professionnels et administrations sur le projet pour lequel on propose ou non de mettre de la collecte enterrée. Les professionnels et les administrations sont en effets soumis à la redevance spéciale et collectés avec des bacs à couvercle bordeaux. Il se peut donc que sur un périmètre où l'on développe la collecte enterrée, on retrouve des bacs. Il faut l'accepter et l'avoir imaginé en amont. On étudie également le bilan de la collecte en porte à porte tel qu'il existe. On envisagera plus facilement d'installer de la collecte enterrée dans un secteur où l'on a déjà des difficultés avec la collecte en porte à porte. Dans un quartier existant où tout se passe bien, on sera moins enclin à envisager immédiatement de la collecte enterrée.

Le dernier indice est celui de l'intérêt que portent les partenaires et bailleurs à la suppression des locaux pour les poubelles et à l'absence de gestion des locaux de stockage des bacs roulants.

- o Feuille de route

L'ensemble de ces éléments permet de construire la grille multicritères d'analyse projet par projet, parce qu'un projet ne ressemble pas à un autre. Dès lors que le faisceau d'indices est favorable, on va développer la collecte enterrée pour l'habitat nouveau.

Pour établir la feuille de route future, il convient aussi d'évaluer le schéma de collecte actuel pour ne pas superposer les services. Il faut aussi être vigilant pour que le service proposé réponde aux besoins et aux attentes des habitants. Le fait de mener une évaluation du schéma de collecte actuel dans le cadre de la démarche d'évaluation des politiques publiques doit aussi permettre d'avancer sur ces points et de regarder dans quelle mesure on propose une évolution du service rendu, des fréquences de collecte dans certains secteurs, de manière à faire évoluer le schéma de collecte.

Marie-Anne Halgand

Pour quelles raisons la commune de Saint-Joachim n'a-t-elle pas été fléchée à l'horizon de 2020 pour le futur lotissement d'Aignac, alors que les critères semblent correspondre ?

Céline Le Cars

Cela dépend des délais et du moment où il a été procédé à l'arbitrage. En cinq ans, il y a eu une réelle évolution. Il y a cinq ans, la collecte enterrée se développait vraiment dans l'habitat vertical très dense, et que ce soit à Saint-Nazaire ou dans d'autres communes, on ne l'envisageait pas forcément dans d'autres types d'habitat. Aujourd'hui, avec l'expérience des cinq ans et l'analyse multicritères telle qu'elle a été mise en place, la conclusion ne serait peut-être pas la même. Est-ce que, pour Aignac, c'était une question de densité d'habitat ou bien, à l'époque, une question de maillage, puisqu'alors, il n'y avait de collecte enterrée que sur la partie ouest de Saint-Nazaire ?

Jean-Claude Pelleteur

Dans les bilans, il faut bien inclure tous les lotissements. Ce n'est pas grave. Pour les Redonnées 2, c'est déjà effectif. Un futur lotissement va se faire au camping des Lorettes et il y a des colonnes enterrées qui sont intégrées dans le projet.

Par ailleurs, il y a un point de vigilance par rapport à la réglementation. Il faudrait se pencher sur la législation, parce que les amendes sont très pénalisantes pour les dépôts sauvages autour des points d'apport volontaire. La ville de Pornichet a un problème particulier au Petit Canon. Quai des arts, cela fonctionne parfaitement : cela reste tout à fait propre. Mais au Petit Canon, c'est une catastrophe. L'été, les services de la CARENE passent et les services municipaux passent quasiment tous les jours. La législation est très contraignante en matière d'amendes et il faudrait se renseigner sur ce point. Il faudrait qu'il y ait un affichage répressif sur le sujet.

Céline Le Cars

La CARENE applique déjà des amendes sur les dépôts sauvages. Cela ne se faisait pas à Pornichet, mais c'était lié à des échanges avec les services municipaux. Un point sera fait avec eux. Mais aujourd'hui, on dresse un certain nombre de procès-verbaux, à condition de trouver une adresse, ce qui est une difficulté. Mais la propreté et la gestion des abords, la question de savoir si les colonnes doivent être ouvertes à tous les passages ou si les points enterrés doivent être suffisamment confidentiels pour être préservés et respectés en termes de propreté, sont des points qui doivent être intégrés dans la réflexion bien en amont, parce que ce sont effectivement des coûts de propreté pour les services municipaux qui ne sont pas anodins et qui dureront des années.

Martin Arnout

Aujourd'hui, des commerçants de Saint-Nazaire se plaignent d'odeurs, notamment avenue de la République, alors que ce n'était pas le cas les années précédentes.

Céline Le Cars

Depuis trois ans, cette difficulté survient ponctuellement, en particulier sur un point, place des Martyrs, et également sur un point de l'avenue de la République, mais ces dernières étaient très liées au fait que certains commerçants y mettaient des déchets qu'ils n'auraient pas dû mettre. Il n'empêche qu'en période estivale, quand il fait très chaud, on constate quelques odeurs, et des produits odorants sont diffusés pour masquer les odeurs. Ceci se produit malgré une collecte plusieurs fois par semaine.

Pascale Hameau

Des habitants de la rue de la Trignac se sont également plaints. Il semblerait que l'installation de colonnes enterrées ne soit pas possible. Pour quelles raisons ?

Céline Le Cars

Un rendez-vous est prévu sur le site. Cela fait partie des hypothèses. Il faut voir si la collecte enterrée permettrait d'améliorer la situation. Sur ce projet, tous les indices sont étudiés pour peser le pour et le contre, examiner les difficultés supplémentaires que cela pourrait générer ou dans quelle mesure cela pourrait améliorer la situation existante. C'est à l'étude.

II – Délibérations

Délibération n° 1 – Commission Développement économique et attractivité – Syndicat mixte Atlanpôle – Versement d'une subvention de fonctionnement pour l'année 2017 – Approbation

Jean-Claude Pelleteur

La CARENE soutient le syndicat mixte depuis des années. La CARENE en est totalement partie prenante. Les missions sont exactement les mêmes que précédemment, mais une réflexion est en cours sur le périmètre des missions d'Atlanpôle, qui pourrait, selon les résultats, amener à repenser le soutien de la CARENE à cette technopole pour l'année 2018. Le Département et Cap Atlantique ont déjà diminué leur subvention. Il est proposé de maintenir la subvention cette année, mais avec un point de vigilance pour l'année 2018.

Le Bureau communautaire est invité à approuver le versement d'une subvention au fonctionnement du syndicat mixte pour 49 974,40 € au titre de l'année 2017.

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

Délibération n° 2 – Commission Développement économique et attractivité – Contrat d'objectifs partagés 2016 – 2020 – Projet Fil'Innov – Approbation et autorisation de signer une convention avec l'Université de Nantes

Franck Hervy

Dans le cadre du COP adopté en septembre 2016, la CARENE s'est engagée à participer au projet Fil'Innov, porté par l'université depuis 2015, à hauteur de 50 000 € par an pendant trois ans, en l'occurrence pour la période 2017-2019.

Ce projet vise à renforcer les liens entre l'université de Nantes et l'entreprise à travers un ensemble d'actions pour promouvoir les compétences de l'université de Nantes auprès des entreprises, mettre en relation les laboratoires et les entreprises et accompagner des chercheurs à la création d'entreprise.

Il est proposé d'approuver la convention financière pluriannuelle concernant le projet Fil'Innov.

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

Délibération n° 3 – Commission Développement économique et attractivité – Association LMP Musique – Convention de partenariat 2014-2017 – Subvention supplémentaire pour financement d'événement – Approbation et autorisation de signer l'avenant n° 1 avec l'association

Franck Hervy

La CARENE et l'association LMP Musique ont conclu, en 2014, une convention de partenariat pour les années universitaires 2014-2015, 2015-2016 et 2016-2017. La CARENE s'est engagée à soutenir financièrement l'association pour l'accompagner dans la mise en œuvre d'un programme d'animations à destination des étudiants dans le but de favoriser leur intégration sur le territoire et une vie sociale et culturelle riche.

Pour l'année 2016-2017, LMP Musique a été sollicitée par plusieurs associations étudiantes afin de les aider à coordonner l'organisation d'un concert au VIP. La CARENE a estimé que cet événement correspondait parfaitement aux ambitions de sa politique de soutien à l'enseignement supérieur et a donc accepté de participer au financement de cet événement à hauteur de 6 000 €.

Il est proposé au Bureau communautaire d'adopter un avenant à la convention entre la CARENE et l'association pour augmenter la subvention de cette année.

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

Délibération n° 4 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Parc naturel régional de Brière (PNRB) – Financement exceptionnel pour l'année 2017 – Approbation et autorisation de signer la convention financière avec le syndicat mixte du Parc naturel régional de Brière

Éric Provost

La nouvelle gouvernance qui avait été installée au Parc de Brière depuis 2015 avait conduit les EPCI à devenir membres du syndicat mixte, avec des contributions très marginales, puisque pour la CARENE, elle est de 1 000 €/an, avec une place dans la gouvernance à la hauteur de cette contribution.

Le contexte réglementaire a évolué. La loi NOTRe, notamment, a amené le Département à réduire sa contribution et la CARENE, de son côté, a pris des compétences, qui, comme celle du tourisme, la rendent plus proche des problématiques et du projet du Parc de Brière. Dans ce contexte, il apparaît important de conduire une réflexion avec les autres EPCI et avec le Parc naturel régional sur le projet commun qu'ils pourraient partager autour du parc et sa place dans le territoire, qui est absolument stratégique.

Dans le même temps, il se trouve que le PNR de Brière, qui a aussi à faire face à des tensions financières sur son budget, a engagé une procédure de réflexion stratégique, notamment pour réviser ses statuts.

Ces démarches réclament un peu de temps. Il n'était pas possible, en 2017, d'aboutir à une nouvelle révision des statuts et de finaliser l'ensemble sans avoir pu approfondir la nature du projet que les collectivités veulent conduire avec le parc.

C'est pourquoi il est proposé, par cette délibération, une contribution exceptionnelle de la CARENE au budget du parc pour lui permettre de boucler son budget pour 2017 et voir sereinement arriver le résultat des travaux en cours.

Les moyens exceptionnels identifiés et dont le parc a besoin pour ce budget sont fixés à hauteur de 146 000 €. La part de la CARENE a été fixée à 89 000 €, soit près de 61 %, les autres EPCI se répartissant comme suit : 22 % pour le Pays de Pontchâteau, 13 % pour Cap Atlantique et 4 % pour la communauté de communes Estuaire et Sillon.

Le Bureau communautaire est invité à voter une subvention exceptionnelle de 89 000 € au profit du Parc naturel régional de Brière.

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

Délibération n° 5 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d'action foncière – Projet urbain communal – Centre bourg – Territoire de la commune de Saint-Malo-de-Guersac – Approbation de l'acquisition des parcelles AI n° 210 et 251

Alain Michelot

Cette délibération porte sur l'acquisition d'une ancienne menuiserie auprès de la famille Curet. Il s'agit d'un îlot foncier repéré dans l'étude urbaine du centre bourg dans le cadre du plan urbain communal. L'objectif est le portage en vue de la réalisation de futurs logements.

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

Délibération n° 6 – Commission Urbanisme et aménagement durable – Plan d’action foncière – Foncier agricole – Territoire de la commune de Besné – Approbation de l’acquisition de la parcelle ZC n° 207 après exercice du droit de préemption de la SAFER

Alain Michelot

Il s’agit de l’acquisition d’une parcelle en zone agricole et naturelle auprès de la SAFER après qu’elle a exercé son droit de préemption, à la demande de la CARENE et avec le soutien de l’EARL du bourg, en raison du risque d’installation d’un usage de loisirs à proximité du siège de l’exploitation.

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

Délibération n° 7 – Commission Habitat – Financement de logement social – Construction neuve – Opération « Parc Pornichet Atlantique » à Pornichet – Subvention à Silène – Approbation et autorisation de signer une convention financière avec Silène – Garantie d’emprunts – Principe

Jérôme Dholland

Les délibérations 7 à 11 concernent des demandes de subvention. La délibération concerne une subvention pour 25 logements dans le cadre l’opération PAPA à Pornichet pour le bailleur social Silène. L’architecte est Magnum architectes & urbanistes. Ce sont 15 PLU, 8 PLAI et 2 PLAI adaptés. Il est proposé d’attribuer une subvention de la CARENE de 388 915 €.

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

Délibération n° 8 – Commission Habitat – Financement de logement social – Construction neuve – Opération « Montesquieu » à Saint-Nazaire – Subvention à Silène – Approbation et autorisation de signer une convention financière avec Silène – Garantie d’emprunts – Principe

Jérôme Dholland

L’opération « Montesquieu » se situe sur l’ancien collège du même nom. La demande de subvention concerne une opération de 32 logements sociaux du bailleur social de l’agglomération, Silène, avec Magnum architectes & Urbanisme comme architecte. La subvention proposée est de 405 488 €.

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

Délibération n° 9 – Commission Habitat – Financement de logement social – Construction neuve – Opération « Le Clos Mignon » à Donges – Subvention à Silène – Approbation et autorisation de signer une convention financière avec Silène – Garantie d’emprunts – Principe

Jérôme Dholland

Cette opération concerne 22 logements en construction individuelle et intermédiaire, rez-de-chaussée à R+2, à proximité du centre du bourg, en limite d’urbanisation, avec circulations douces et tout un projet. Ce sont 13 PLUS et 9 PLAI. L’architecte est Tact architectes. La subvention de la CARENE proposée est de 335 352 €.

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

Délibération n° 10 – Commission Habitat – Financement de logement social – Construction neuve – Opération « Fedrun neuf » à Saint-Joachim – Subvention à Silène – Approbation et autorisation de signer une convention financière avec Silène – Garantie d'emprunts – Principe

Jérôme Dholland

Les délibérations 10 et 11 portent sur une opération d'acquisition – amélioration de cinq logements et de construction de six logements neufs sur l'emprise de l'ancienne école de Fedrun, avec conservation de la cour commune, avec l'agence d'architectes Drodolot Architectes. La subvention est de 75 000 € pour la partie d'acquisition et d'amélioration et de 55 840 € pour la partie de logements neufs.

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

Délibération n° 11 – Commission Habitat – Financement de logement social – Construction neuve – Opération École de Fedrun – Acquisition amélioration » à Saint-Joachim – Subvention à Silène – Approbation et autorisation de signer une convention financière avec Silène – Garantie d'emprunts – Principe

Jérôme Dholland

L'acquisition de cette parcelle permet de maîtriser un îlot sur le secteur d'Herbins, à Trignac, qui vise à préparer des possibilités de développement qui pourraient voir le jour à court terme dans cette partie qui aujourd'hui, ne fait pas l'objet d'aménagements particuliers.

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

Délibération n° 12 – Commission Habitat – Réaménagement de la dette – Opération « Gabriel Fauré » à Saint-Nazaire – Garantie d'emprunt contracté par Silène auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) – Approbation de garantie d'emprunt

Jérôme Dholland

Les délibérations 12 à 25 portent sur des garanties d'emprunts et sont présentées conjointement. La délibération 22 est disjointe parce qu'il n'a pas encore été délibéré sur les subventions.

Pour les autres délibérations, il est demandé au Bureau d'accepter les garanties d'emprunts aux bailleurs sociaux concernés.

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

Délibération n° 13 – Commission Habitat – Acquisition en VEFA de logements collectifs – Opération « Vandernotte » à Saint-Nazaire – Garantie d'emprunt contracté par Silène auprès du Comité interprofessionnel du logement Atlantique (CIL) – Approbation de garantie d'emprunt

Jérôme Dholland

Cette délibération a été présentée conjointement avec la délibération 12.

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

Délibération n° 14 – Commission Habitat – Acquisition en VEFA – Parc social public – Opération « Adi Rossi » à Saint-Nazaire – Garantie d'emprunt contracté par Silène auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) – Approbation de garantie d'emprunt

Jérôme Dholland

Cette délibération a été présentée conjointement avec la délibération 12.

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

Délibération n° 15 – Commission Habitat – Réhabilitation de logements collectifs – Opération « Saint-Marc » à Saint-Nazaire – Garantie d'emprunt contracté par Silène auprès du Comité interprofessionnel du logement Atlantique (CIL) – Approbation de garantie d'emprunt

Jérôme Dholland

Cette délibération a été présentée conjointement avec la délibération 12.

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

Délibération n° 16 – Commission Habitat – Réhabilitation de logements collectifs – Opération « Heinlex » à Saint-Nazaire – Garantie d'emprunt contracté par Silène auprès du Comité interprofessionnel du logement Atlantique (CIL) – Approbation de garantie d'emprunt

Jérôme Dholland

Cette délibération a été présentée conjointement avec la délibération 12.

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

Délibération n° 17 – Commission Habitat – Réhabilitation de logements collectifs – Opération « Cardurand » à Saint-Nazaire – Garantie d'emprunt contracté par Silène auprès du Comité interprofessionnel du logement Atlantique (CIL) – Approbation de garantie d'emprunt

Jérôme Dholland

Cette délibération a été présentée conjointement avec la délibération 12.

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

Délibération n° 18 – Commission Habitat – Construction de logements collectifs – Opération « Parc d'activités Pornichet Atlantique » à Pornichet – Garantie d'emprunt contracté par Silène auprès du Comité interprofessionnel du logement Atlantique (CIL) – Approbation de garantie d'emprunt

Jérôme Dholland

Cette délibération a été présentée conjointement avec la délibération 12.

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

Délibération n° 19 – Commission Habitat – Construction de logements collectifs – Opération « L'Estran » à Pornichet – Garantie d'emprunt contracté par Espace Domicile auprès du Comité interprofessionnel du logement Atlantique (CIL) – Approbation de garantie d'emprunt

Jérôme Dholland

Cette délibération a été présentée conjointement avec la délibération 12.

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

Délibération n° 20 – Commission Habitat – Construction de logements collectifs – Opération « L'Estran » à Pornichet – Garantie d'emprunt contracté par Espace Domicile auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) – Approbation de garantie d'emprunt

Jérôme Dholland

Cette délibération a été présentée conjointement avec la délibération 12.

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

Délibération n° 21 – Commission Habitat – Construction de logements collectifs – Opération « Le Clos Mignon » à Donges – Garantie d'emprunt contracté par Silène auprès du Comité interprofessionnel du logement Atlantique (CIL) – Approbation garantie d'emprunt

Jérôme Dholland

Cette délibération a été présentée conjointement avec la délibération 12.

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

Délibération n° 22 – Commission Habitat – Construction de logements collectifs – Opération « Villa Marine » à Trignac – Garantie d'emprunt contracté par CIF Coopérative auprès du Comité interprofessionnel du logement Atlantique (CIL) – Approbation de garantie d'emprunt (disjointe)

Jérôme Dholland

Cette délibération est disjointe parce qu'il n'a pas encore été délibéré sur les subventions.

Délibération n° 23 – Commission Habitat – Construction de logements collectifs – Opération « Montesquieu » à Saint-Nazaire – Garantie d'emprunt contracté par Silène auprès du Comité interprofessionnel du logement Atlantique (CIL) – Approbation de garantie d'emprunt

Jérôme Dholland

Cette délibération a été présentée conjointement avec la délibération 12.

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

Délibération n° 24 – Commission Habitat – Construction du parc social public – Opération « Plaisance Combles » à Saint-Nazaire – Garantie d'emprunt contracté par Silène auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) – Approbation de garantie d'emprunt

Jérôme Dholland

Cette délibération a été présentée conjointement avec la délibération 12.

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

Délibération n° 25 – Commission Habitat – Construction du parc social public – Opération « Ilot Gâté » à Saint-Nazaire – Garantie d'emprunt contracté par Silène auprès de la Caisse des dépôts et consignations (CDC) – Approbation de garantie d'emprunt

Jérôme Dholland

Cette délibération a été présentée conjointement avec la délibération 12.

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

Délibération n° 26 – Commission Finances – Commande publique – Transport – Pôle d'échange multimodal de la CARENE – Projet de rénovation-modernisation de la gare de Saint-Nazaire – Autorisation de signer les marchés de travaux d'infrastructure et bâtiment pour l'aménagement des accès nord et sud de la gare

Martin Arnout

Il existe un groupement de commandes entre la Ville de Saint-Nazaire et la CARENE pour l'ensemble des travaux envisagés sur le pôle multimodal, donc à la fois sur la partie sud (boulevard Willy-Brandt et remplacement de la passerelle) et la partie nord de la gare (circulations verticales avec prolongement de la passerelle, parking et modes de circulation doux rue Matisse).

La CAO s'est réunie le 2 mars. Il est proposé de valider sept lots, sachant que deux lots ont été jugés infructueux. Ils ont été relancés et ils passeront en CAO le 30 mars. Le total est de 1 594 784 €, aujourd'hui, sur un projet total de plus de 5 M€. Pour la CARENE, ce sont un peu moins de 3 M€ proposés à travers ces sept lots.

Les entreprises proposées pour les sept lots sont précisées dans la délibération.

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

Délibération n° 27 – Commission Finances – Commande publique – Marchés de maintenance des installations de chauffage, de production d'eau chaude sanitaire, de ventilation et de climatisation – Constitution d'un groupement de commandes avec la Ville de Saint-Nazaire, Besné, Donges, La Chapelle-des-Marais Saint-André-des-Eaux, Saint-Malo-de-Guersac, Trignac et le CCAS de Saint-Nazaire – Approbation et autorisation de signer la convention de groupement de commandes

Martin Arnout

Cette délibération n'appelle pas de commentaires particuliers.

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

Délibération n° 28 – Commission Finances – Commande publique – Projet d'activation de la façade littorale du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire sur les communes de Saint-Nazaire et Pornichet – Groupement de commandes – Approbation et autorisation de signer la convention avec le Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, la Ville de Saint-Nazaire et la Ville de Pornichet

Martin Arnout

Ce projet a été présenté récemment.

Le Président

Ce sera un élément important pour les mois et les années à venir.

Martin Arnout

L'enveloppe prévisionnelle du projet est estimée à 860 000 €, dont 510 000 € pour la fabrique du projet, qui est la première étape, avec des financements envisagés de 164 000 € pour la CARENE, 110 000 € pour la Ville de Saint-Nazaire, 30 000 € pour la Ville de Pornichet et 276 000 € pour le Pôle métropolitain.

Il est demandé d'approuver la constitution du groupement de commandes entre le Pôle métropolitain, les deux villes et la communauté d'agglomération et d'approuver la convention proposée. L'État sera sollicité pour obtenir des subventions sur ce projet.

Jean-Claude Pelleteur

Cette délibération passera notamment en Conseil communautaire lors de sa prochaine séance. Il y a une petite coquille dans la convention, où il est question des Jaunais et de Sainte-Marguerite, alors qu'il s'agit du camp de la Torpille.

Le Président

Sandrine Fablet a pris note et la correction sera faite.

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

Délibération n° 29 – Commission Finances – Commande publique – Élaboration de la stratégie locale de gestion du risque inondation (SLGRI) – Approbation et autorisation de signer la convention de groupement de commandes avec Cap Atlantique

Martin Arnout

Cette délibération n'appelle pas de commentaire particulier.

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

Délibération n° 30 – Commission Finances – Commande publique – Covoiturage – Convention de groupement de commandes interrégional pour une plateforme mutualisée de covoiturage de proximité et courtes distances – Approbation et autorisation de signer la convention avec l'État, le Département du Finistère, la Région Bretagne, Rennes Métropole, Nantes Métropole et Brest Métropole (disjointe)

Martin Arnout

La délibération est disjointe.

Délibération n° 31 – Commission Finances – Finances – Projet de renouvellement d'intérêt régional (PRIR) de l'agglomération nazairienne – Subvention exceptionnelle 2017-2019 à l'Agence pour le développement durable de la région nazairienne (ADDRN) – Approbation et autorisation de signer la convention

Marie-Anne Halgand

Cette délibération porte sur un programme de travail partenarial pour 2017 de l'Agence d'urbanisme de la région nazairienne. La CARENE a été désignée comme maître d'ouvrage principal. La convention est jointe à la délibération.

À ce titre, la CARENE versera une subvention exceptionnelle globale de 144 000 € nets à l'ADDRN pour la réalisation de cette mission, qui s'étalera sur trois ans, soit 48 000 € par an. La Ville de Saint-Nazaire concourra à ce financement en reversant à la CARENE 50 % du montant de la subvention, soit 72 000 € nets sur trois ans, soit 24 000 € nets par an.

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

Délibération n° 32 – Contractualisations – Contractualisation – PLIE – Fonds d'aide 2017 – Plan de financement et demande de subvention au titre du Fonds social européen (FSE) – Approbation

Martin Arnout

Il s'agit du fonds d'aide 2017 pour le PLIE, comme chaque année, pour une valeur de 70 500 €. Il est demandé au Bureau communautaire d'approuver le plan de financement et la sollicitation de la subvention de 70 500 €.

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

II – Informations

1. Stratégie mer et littoral – Présentation et retours du comité de pilotage

Éric Provost

Ce sujet ne doit pas être confondu avec le projet de développement et d'enjeux littoraux objet de la délibération n° 28.

Cette démarche résulte du souhait de l'État d'engager une réflexion autour des grands enjeux littoraux et maritimes sur l'ensemble des façades maritimes. Pour ce faire, il a découpé le territoire en un certain nombre de zones, dont la zone atlantique, dont fait partie la CARENE. L'objet de l'État est donc de diagnostiquer les grands enjeux littoraux et maritimes et de mettre en évidence les projets de développement des différents territoires, ce qui ne peut que rencontrer l'adhésion de la CARENE. Mais ce document a vocation à alimenter des documents de planification tels que le SRADDET, qui est un document de planification régionale, et surtout, ce document est prescriptif, c'est-à-dire qu'il

peut être opposable au SCoT et au PLUi. Les représentants de la CARENE au comité de pilotage (Éric Provost, Jean-Claude Pelleteur et Gaëlle Bénizé) s'en sont inquiétés lors de la réunion de celui-ci.

Si le fait de pouvoir se regrouper autour d'une réflexion sur les enjeux littoraux, les infrastructures portuaires, les enjeux environnementaux, la place de la pêche et tous les domaines qui sont liés à ce qu'est la mer et son influence sur la terre est une bonne chose, il semble qu'il y ait une sorte de DTA maritime en perspective, une directive territoriale d'aménagement telle qu'il y en a eu une sur le terrestre. C'est très bien si c'est dans une dynamique de projet, c'est bien si cela ne sert qu'à renforcer ou à compliquer les projets que l'on peut avoir sur les territoires.

Une deuxième question se pose : le Conseil départemental, à la demande d'un certain nombre de collectivités et parce qu'il a estimé qu'il y avait des enjeux importants, s'est proposé pour avoir un rôle d'assemblage dans cette démarche, ce qui, en soi, est plutôt intéressant, parce que faire réfléchir l'ensemble des communes et des collectivités à l'échelle du territoire concerné représente tout de même beaucoup de travail. Le Conseil départemental s'est donc proposé pour animer cette réflexion et en faire l'assemblage. Sachant que ce sera un document officiel, il sera soumis pour avis aux différentes instances : la CARENE, le SCoT, et il n'est pas possible de ne jouer que collectivement : l'avis sera rendu formellement par la CARENE ou par le Pôle métropolitain, mais se basera-t-il sur une démarche collective ? Faudra-t-il préciser les enjeux périmètre par périmètre dans chaque collectivité ? Tout cela n'est pas très clair et nécessite d'être vigilants sur le fait que ce document pourrait avoir valeur prescriptive sur l'ensemble des réflexions qui viennent d'être menées. Il est dommage que cette procédure survienne juste après l'arrêt du SCoT et après une démarche fortement engagée sur le plan des PLUi. En termes de calendrier, ce n'est pas très bon. On a l'impression de rouvrir des dossiers d'enjeux, de diagnostic sur le territoire sous l'angle maritime, nautique, des ressources marines, alors qu'ils viennent juste d'être refermés plus globalement dans le cadre des documents de planification propres que sont les SCoT et le PLUi, qui est très avancé.

Ces interrogations nécessitent d'être très présents dans la démarche, très vigilants sur la manière dont se déroulera le processus juridique et réglementaire pour faire en sorte d'être dans une dynamique de projets et non dans une dynamique de restrictions ou de contraintes. Lors de la réunion, il a été proposé qu'au lieu que l'État sorte encore de nouvelles cartes de zonage des différentes contraintes, il crée un fonds de développement du littoral pour alimenter les projets du territoire. Cela existe pour les « Villes de demain » et pour d'autres sujets. Ce serait une manière de renvoyer du positif vers cette démarche et vers l'enjeu littoral, puisque l'on ne considère que l'enjeu maritime. Pour la France et a fortiori, pour les territoires du SCoT, l'enjeu littoral est essentiel.

Vigilance, mobilisation et contributions sont nécessaires pour faire un document positif, dynamique, de projets, au regard des enjeux qui sont posés à la CARENE.

Le Président

Au sujet du premier point de réflexion, notamment le risque d'avoir encore des documents opposables qui gèlent ou qui gênent tout projet, est-ce qu'il ne s'agit pas d'être respectueux de l'environnement du territoire ? N'y a-t-il pas intérêt à aller chercher des alliances avec les territoires et des alliances politiques pour avoir une puissance de proposition, pour ne pas dire d'opposition, le cas échéant ?

Éric Provost

La démarche du Conseil départemental peut très bien servir cela. Ce qui est un peu surprenant, c'est que lorsque l'on reprend les documents officiels de constitution de cette démarche, il est dit que sont mises autour de la table les collectivités Région et Département pour créer un document qui sera opposable au SCoT et aux PLUi. Cela pose une difficulté. Ce ne sont pas les bonnes collectivités qui sont autour de la table. Les intercommunalités seront représentées par le Département et la Région. C'est certainement au sein de l'instance qui est constituée, de ce pilotage départemental en présence des élus des différentes collectivités qu'il faut faire valoir les intérêts de celles-ci.

S'agissant du périmètre sur lequel il faut se positionner et d'éventuelles logiques CARENE – Cap Atlantique qui seraient plus fortes que CARENE – Sud Loire, ceci n'est pas facile à établir. Il y a des choses qui se croisent : la question du nautisme ou des ports est forcément important à Pornichet, elle sera peut-être demain à Saint-Nazaire, elle l'est déjà sur le littoral du Sud Loire. On voit bien qu'il y a des enjeux qui sont très répartis sur l'ensemble du territoire maritime.

Jean-Claude Pelleteur

Il y avait plus de 40 élus à la réunion, mais personne de Cap Atlantique. Il y avait beaucoup de personnes de Sud-Loire.

Marie Anne Halgand

Quelle est la prochaine échéance ? Y a-t-il eu un engagement pour la suite ?

Éric Provost

Oui, pour le 17 mars. Il y a une invitation du Conseil départemental l'après-midi, à l'hôtel du Département, pour refaire un point en présence de l'inspectrice générale honoraire de l'Équipement et faire un premier retour des débats et des enjeux. Saint-Nazaire a une séance du Conseil municipal ce jour-là. Je me libérerai pour y aller. Le calendrier est assez serré.

Le Président

C'est important. En même temps, il est intéressant de souligner l'incohérence. Le mieux serait que le document ne serve à rien, parce qu'il ne faudrait pas que demain matin, le territoire soit confronté à des documents opposables qui servent à tout bloquer par doctrine. C'est là qu'est le risque.

2. Délibération relative à la Convention intercommunale du logement

Jérôme Dholland

Lors du prochain conseil communautaire, il y aura une délibération à ce propos. La conférence internationale du logement [CIL] avait travaillé sur un projet, la convention d'équilibre territorial [CET], qui devait intégrer l'accord collectif intercommunal [ACI] pour les attributions de logements. Mais la LEC [loi pour l'égalité et la citoyenneté] vient rebattre une partie des cartes et conduit à inventer la CIA [convention intercommunale d'attribution], qui va intégrer la CET et l'ACI et les remplacer avantageusement.

Les travaux menés dans chaque commune sur le regard en matière de mixité sociale et de rééquilibrage en termes d'attribution des logements s'intégraient dans un premier document qui était envisagé. Ce document va changer de thème et de titre et doit être intégré dans la convention intercommunale d'attribution. Un courrier a été adressé aux communes, qui vont être amenées à délibérer rapidement. En effet, la Préfecture demande que le document soit rendu officiel par délibération afin de pouvoir mettre en place les conventions en renouvellement urbain pour les quartiers prioritaires de la ville, dans le cadre de l'attribution d'aides financières et des accords signés avec le ministère pour les projets qui existent dans la ville centre et dans un souci de solidarité.

Marie-Anne Halgand

Est-ce que c'est la CARENE ou est-ce que ce sont les communes qui doivent délibérer ?

Jérôme Dholland

Ce sera la CARENE. La convention intercommunale d'attribution définit, pour les bailleurs sociaux, un engagement annuel d'attribution de logements aux ménages du premier quartile, donc les ménages demandeurs les plus pauvres, et à des ménages relogés dans les quartiers du renouvellement urbain hors quartiers prioritaires de la ville (QPV). Pour rééquilibrer, les demandeurs les plus pauvres ne seront donc plus logés dans ces quartiers anciennement les plus paupérisés, mais répartis dans les autres secteurs. C'est l'exigence de la loi, et les collectivités sont également acteurs.

Pour chaque bailleur social, il y a aussi un engagement annuel d'attribution de logements aux ménages prioritaires, dont ceux relevant du DALO.

Marie-Anne Halgand

Ce n'est pas possible, parce que les bailleurs sont très regardants par rapport aux revenus, Cette répartition ne durera pas plus de trois ou quatre mois. Quand les loyers ne rentreront pas chez le bailleur social...

Jérôme Dholland

Pour chaque bailleur social, il y aura un engagement portant sur les actions à mettre en œuvre pour atteindre les objectifs d'équilibre territorial.

Pour chacun des signataires de la convention, sont prévus des engagements relatifs à sa contribution à la mise en œuvre des actions permettant de respecter les engagements.

La loi prévoit aussi de définir les modalités de relogement et d'accompagnement social des personnes relogées dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

Ces éléments sont des déclinaisons de la loi et ne découlent pas du travail volontariste qui a été effectué par la CARENE en lien avec les communes. Il s'agit de l'application de la loi.

La loi définit aussi les conditions dans lesquelles les réservataires de logements sociaux et les bailleurs procèdent à la désignation des candidats et les modalités de coopérations entre réservataires.

Alain Bette

Pour pouvoir loger les ménages les plus pauvres sur l'ensemble du territoire et non pas uniquement dans certains quartiers où il y en a déjà beaucoup, il faudra des leviers. Il s'agira de jouer sur le niveau des loyers dans les nouveaux logements. La loi demande aussi aux bailleurs, en lien avec les communes, de moduler également des loyers dans le parc existant. Les bailleurs devront prendre des engagements en la matière vis-à-vis de l'État : ils y seront contraints. La CARENE devra être l'interface de manière à ce que cela se fasse le plus en adéquation possible avec la réalité du territoire. En effet, il y a un risque que l'État impose des chiffres qui soient déconnectés de ces réalités.

La loi introduit de nouvelles obligations par rapport à l'ancien dispositif, dont le premier est l'engagement de chacun des bailleurs à procéder à des attributions aux ménages prioritaires par année. C'est un travail qui doit normalement être mené en concertation entre les collectivités et les bailleurs. Sachant que les délais sont contraints en raison de la signature prochaine de la convention ANRU, au printemps, il a été demandé aux bailleurs s'ils voulaient bien jouer le jeu afin de pouvoir faire cela de façon très rapide. Une formule un peu arithmétique a été retenue pour l'année 2017, et les bailleurs ont accepté. Le tableau listant ces engagements figure dans la convention qui a été adressée aux maires.

La loi demande aussi à chacun des réservataires, c'est-à-dire les titulaires des contingents : l'État, Action Logement, pour le 1 % logement, et les collectivités locales, de consacrer 25 % de leurs attributions aux ménages prioritaires. Ainsi, dans une commune qui a un contingent de 10 logements, 2,5 logements doivent leur être attribués. Si l'on

additionne, cela fait 47 % de publics prioritaires, mais il y a parfois dans le contingent communal ou d'Action Logement les mêmes ménages que ceux du contingent du préfet. Cela laisse donc forcément de la place pour d'autres ménages. Le texte législatif demande que cette fluidité soit bien articulée et que cela se passe de façon transparente, parce que chacun essaie de le faire à sa façon et en bonne intelligence, mais il est demandé que ce soit bien tracé et que si quelqu'un pose un recours, on puisse dire selon quelles règles a été faite telle attribution.

25 % des attributions qui doivent être faites en dehors des quartiers prioritaires de la ville doivent se faire auprès du quart des ménages les plus pauvres. À l'inverse, il est demandé que dans les quartiers prioritaires de la ville, 50 % des attributions se fassent aux trois quartiles plus riches des ménages. Il faudra donc convaincre des ménages un peu moins modestes ou « plus aisés », mais en dessous des plafonds, d'aller dans ces quartiers. Tout l'enjeu de la requalification que mène Silène dans ces quartiers est donc important pour poser l'attractivité de ces logements et du quartier pour qu'il y ait acceptation parce qu'aujourd'hui, ces injonctions sont quasiment contradictoires. Jusqu'à présent, il était impossible de savoir quel était le premier quartile. Le préfet va prochainement prendre un arrêté et a priori, ce seraient tous les ménages qui gagnent moins de 656 €/mois par unité de consommation. Les deuxième, troisième et quatrième quartiles sont ceux qui gagnent davantage, jusqu'au plafond de ressources.

Dans la convention, l'État prévoit de nombreux indicateurs. Sur la diapositive 10, les indicateurs figurant en blanc sont ceux qui étaient déjà prévus et en jaune, ce sont les indicateurs supplémentaires ajoutés par l'État. Il faudra en rendre compte tous les ans à la conférence intercommunale du logement.

La loi demande également de créer une commission de coordination et une commission inter-bailleurs. Compte tenu des volumes sur le territoire de la CARENE, qui ne sont pas très importants, il est proposé de regrouper ces commissions en une seule et de les faire à géométrie variable, sinon, cela signifierait des réunions tous les mois pour deux ou trois dossiers, ce qui n'a aucun sens. L'idée serait de réunir cette commission une fois par trimestre et que les membres qui ne sont pas concernés par un sujet quittent la réunion et que ceux qui restent abordent le sujet qui les concerne exclusivement, plutôt que de réunir les membres à d'innombrables reprises.

Marie-Anne Halgand

Si l'on ne répond pas aux obligations, à quoi s'expose-t-on ?

Alain Bette

Dans ce cas, le préfet reprend le pouvoir d'attribution des communes. Il peut aussi porter des sanctions aux bailleurs s'ils refusent de s'engager.

Eric Provost

Les calculs sont établis en fonction du nombre de constructions qu'il y a sur le territoire ? Que se passe-t-il pour les territoires qui n'ont pas de logements sociaux ?

Alain Bette

Cela s'adresse essentiellement aux territoires qui ont des quartiers prioritaires pour la ville. Les territoires qui n'ont pas de quartiers prioritaires pour la ville logent tous leurs demandeurs de logement social en dehors de ces quartiers.

L'indicateur est que dans deux ou trois ans, il n'y ait plus que 25 % de concentration et ainsi de suite, et que par contre, la part médiane, c'est-à-dire où il y a plus de mixité, augmente. Ce sont les indicateurs qui montreront que l'on a avancé sur la question.

Il reste un point, parce que dans son courrier du 9 février, le préfet indique clairement que la convention de renouvellement urbain ne pourra être signée que si la CIA est signée au préalable ou au plus tard le même jour.

Jérôme Dholland

La signature de la CIA revient aux parties prenantes suivantes : l'État, l'EPCI, les bailleurs, les titulaires de droits de réservation et, le cas échéant, les autres collectivités concernées. En termes de droits de réservation, l'EPCI délègue ses droits vers les communes, mais reste bien porteur de la chose. La signature attendue est celle de l'EPCI, ce qui pose la question de la signature des communes, ce que souhaitait la CARENE au préalable. Mais compte tenu du calendrier très serré qui est imposé, il semble difficile de faire délibérer les Conseils municipaux dans un délai aussi court. Si les maires ont des remarques à faire, ils sont invités à les faire en séance en conférence intercommunale du logement, mais à ne pas faire obstruction à l'avancée du processus en vue de la signature de la convention de renouvellement urbain, et à observer dans le temps comment cela va se passer. La CIA n'a qu'une validité d'un an, pour 2017. Il y en aura une autre pour les trois années suivantes. Elle pourra donc être réajustée, le cas échéant. En 2017, il convient d'observer le déroulement des choses et les indicateurs de suivi en place, et de voir si cela fonctionne, sachant que le changement de président et de gouvernement pourrait amener une nouvelle loi et de nouvelles orientations. L'idée consiste donc à se mettre au travail et non à bloquer pour bloquer. C'est le sens de la demande qui est faite, pour que la CIA passe jeudi après-midi lors de la conférence intercommunale du logement.

Le Président

Il faut rappeler que la CIA est la poursuite d'un processus contraint dans un calendrier politique. Tant que l'État a la capacité à signer, il n'est pas dans les réserves. Néanmoins, à lire les différents projets des candidat(e)s à l'élection présidentielle, cela peut aussi tomber à l'eau. En matière de logement social et d'attribution de bail, qui est un bail à vie, il y a de nombreux sujets et propositions. Selon la personne qui arrivera aux manettes, ces choses pourraient partir en éclats. Mais aujourd'hui, il convient de travailler avec ce qui existe et qui est connu.

Il faut toujours avoir en ligne et au-delà de belles idées, des dogmes, de la mixité au sein même du parc de logement social, qui est un élément déterminant pour le « bien vivre ensemble », y compris dans les quartiers où il y a une forte densité de logements sociaux.

Ysabelle Guitton Ayrault

Inaudible

Le Président

C'est au sujet de la procédure qu'Ysabelle s'exprimait. En clair, les maires délèguent tout à la CARENE, et ni les maires, ni les conseils municipaux ne seront interpellés.

3. Conseil communautaire du 21 mars 2017 – Projet d'ordre du jour

Présentation des projets de délibérations par le DGS et les DGA.

Le président

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