

COMMUNAUTE D’AGGLOMERATION DE LA REGION NAZAIRIENNE ET DE L’ESTUAIRE**Séance du Conseil Communautaire du Mardi 29 Mars 2022****EXTRAIT N° 2022.00063 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE****Nombre de membres :**

↪ en exercice : 60
↪ présents : 47
↪ représentés : 11

Date de convocation :

Mercredi 23 Mars 2022

Secrétaire de séance :

Rémi RAHER

L’an deux mille vingt et un, le vingt-neuf mars à 14 heures 00, le Conseil Communautaire de la Communauté d’Agglomération de la Région Nazairienne et de l’Estuaire s’est réuni sous la présidence de **M. David SAMZUN, Président.**

Etaients présents :**BESNE** : Mme Sylvie CAUCHIE, M. Tony LE PEN**DONGES** : M. François CHENEAU, Mme Magalie PIED, M. Daniel SIMON, Mme Alice MARTIENNE**LA CHAPELLE-DES-MARAIS** : M. Franck HERVY, Mme Sylviane BIZEUL**MONTOIR-DE-BRETAGNE** : M. Thierry NOGUET, Mme Karine HUET, M. Michel MOLIN**PORNICHET** : M. Jean-Claude PELLETEUR, Mme Frédérique MARTIN, M. Rémi RAHER,

Mme Nicole DESSAUVAGES, M. Stéphane CAUCHY, M. Yannick JOUBERT

SAINT-ANDRE-DES-EAUX : Mme Catherine LUNGART, M. Pascal HASPOT, M. Mathieu COENT**SAINT-JOACHIM** : M. Roger VEILLAUD**SAINT-MALO-DE-GUERSAC** : M. Jean-Michel CRAND, Mme Lydia MEIGNEN**SAINT-NAZAIRE** : M. David SAMZUN, M. Eric PROVOST, Mme Gaëlle BENIZE (visio),

M. Alain MANARA, Mme Céline GIRARD-RAFFIN, M. Christophe COTTA, M. Xavier PERRIN,

M. Alain GEFFROY, Mme Béatrice PRIOU, Mme Emmanuelle BIZEUL, Mme Céline PAILLARD,

Mme Dominique TRIGODET, Mme Maribel LETANG-MARTIN, Mme Julia MOREAU,

Mme Martine DARDILLAC, M. Dennis OCTOR, M. Michel RAY, Mme Stéphanie LIPREAU,

M. Jean-Marc ALLAIN, M. Eddy LE CLERC, Mme Noëlle RUBEAUD, M. Gwénoé PERONNO,

Mme Capucine HAURAY, M. Philippe CAILLAUD (visio)

Absents représentés :**MONTOIR-DE-BRETAGNE** : M. Pascal PLISSONNEAU donne pouvoir à M. Michel MOLIN**SAINT-JOACHIM** : Mme Marie Anne HALGAND donne pouvoir à M. Roger VEILLAUD**SAINT-NAZAIRE** : Mme Lydie MAHE donne pouvoir à M. Eric PROVOST, M. Jean Luc SECHET

donne pouvoir à M. Alain GEFFROY, M. Jean Luc GUYODO donne pouvoir à M. Eddy LE CLERC,

Mme Pascale HASSANE donne pouvoir à Mme Céline GIRARD-RAFFIN, M. Olivier BLECON donne

pouvoir à M. Gwénoé PERONNO, Mme Hanane REBIHA donne pouvoir à M. Gwénoé PERONNO

TRIGNAC : M. Claude AUFORT donne pouvoir à M. Jean-Michel CRAND, M. Jean Louis LELIEVRE

donne pouvoir à M. Alain MANARA, M. David PELON donne pouvoir à M. Thierry NOGUET

Absents excusés :**TRIGNAC** : Mme Dominique MAHE-VINCE, Mme Véronique JULIOT**Commission** : Commission Habitat et Logement**Objet** : Opération de redynamisation par le logement du centre-ville et d’agglomération de Saint-Nazaire -
Traité de concession d’aménagement - Avenant n° 4 - Approbation et autorisation de signature

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA REGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE**Séance du Conseil Communautaire du Mardi 29 Mars 2022**

Commission : Commission Habitat et Logement

Objet : Opération de redynamisation par le logement du centre-ville et d'agglomération de Saint-Nazaire -
Traité de concession d'aménagement - Avenant n° 4 - Approbation et autorisation de signature

David SAMZUN, Président,

Expose,

Par délibération du 15 septembre 2015, le Bureau communautaire a autorisé la signature du traité de concession d'aménagement confiant à la SPL SONADEV Territoires Publics l'opération de redynamisation par le logement du centre-ville et d'agglomération de Saint-Nazaire.

Par délibération en date du 18 décembre 2018, le Conseil communautaire a défini l'intérêt communautaire de la compétence en matière de politique locale du commerce et de soutien aux activités commerciales.

En application de cette définition de l'intérêt communautaire commercial, le Bureau communautaire a, par délibération du 29 janvier 2019, approuvé l'avenant n° 1 au traité de concession d'aménagement à intégrer un axe d'intervention supplémentaire initialement mis en œuvre dans le cadre de la concession « Centre-Ville » liant la Ville de Saint-Nazaire et la SPL SONADEV Territoires Publics à savoir le portage de locaux commerciaux vacants ou jugés stratégiques, en vue de redistribuer et de dynamiser l'offre commerciale.

Par la même occasion, cet avenant n°1 a intégré le volet « restructuration d'îlots urbains et la production de logements neufs », avec deux secteurs identifiés comme prioritaires : l'îlot Fanal et l'îlot Lebon, volet initialement mis en œuvre dans la concession communale.

Le traité de concession d'aménagement comporte ainsi depuis 2019, en sus du volet logement portant sur la réhabilitation d'immeubles de la reconstruction, un volet commerce et un volet restructuration d'îlots urbains.

Par décision en date du 25 mai 2020, le Président de la CARENE a approuvé l'avenant n° 2 au traité de concession d'aménagement, qui acte les évolutions suivantes :

- La modification du périmètre de la concession pour le conformer au périmètre de l'Opération de Revitalisation Territoriale instaurée sur le centre-ville de Saint-Nazaire par l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2019,
- L'élargissement du champ d'intervention de la SPL SONADEV Territoires Publics aux objets suivants :
 - o Construction et commercialisation d'immeubles neufs de logements, de bureaux, ou immeubles mixtes (logement-bureaux commerces ou autre activité tertiaire)
 - o Acquisition et revente de lots de copropriété, quelle qu'en soit la nature, en vue de la réalisation d'opérations de réhabilitation
 - o Organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques et des services, y compris services publics, en élargissant le champ des acquisitions aux surfaces tertiaires autres que commerces ainsi qu'aux surfaces vacantes non affectées dans le périmètre de la concession.

Suite à l'approbation du compte-rendu annuel à la Collectivité (CRAC) du 31 décembre 2019 par le Bureau Communautaire du 10 novembre 2020, un avenant n° 3 au traité de concession d'aménagement a été approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 30 mars 2021 afin de modifier le montant de la participation du Concédant au coût de l'opération.

Aujourd'hui, dans le cadre des actions de rénovation et revente d'immeubles anciens en centre-ville, une partie des opérations fait l'objet d'un montage en Prêt Social Location Accession (PSLA). Pour tenir compte de la particularité du processus de commercialisation attaché au dispositif PSLA, à savoir que les logements commercialisés doivent préalablement être occupés à titre locatif pendant une durée pouvant aller jusqu'à 24 mois à compter de la signature des contrats de location-accession, il est proposé d'ajuster les modalités de rémunération de l'Aménageur, afin que la rémunération liée à la commercialisation des logements en PSLA puisse être imputée à compter de la signature des actes authentiques de location-accession.

En conséquence, je vous demande, mes cher-es collègues, de bien vouloir :

- Approuver l'avenant n°4 au traité de concession d'aménagement de redynamisation par le logement du centre-ville et d'agglomération de Saint-Nazaire,
- Autoriser le Président ou son représentant à signer ledit avenant et tout acte y afférent.

Le Président,
David SAMZUN

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :

ADOpte A LA MAJORITE (6 abstentions)

Christophe COTTA, Jean-Claude PELLETEUR, Claude AUFORT, François CHENEAU, Thierry NOGUET, Marie-Anne HALGAND, Catherine LUNGART, Jean-Michel CRAND, Franck HERVY, Sylvie CAUCHIE, Xavier PERRIN, Céline PAILLARD, Eric PROVOST, Jean-Luc SECHET, Rémi RAHER Sylviane BIZEUL, Daniel SIMON, et Béatrice PRIOU ne prennent pas part au débat et au vote.