



PROCÈS-VERBAL

Bureau Communautaire du 20 septembre 2022

L'an deux mille vingt-deux, le vingt septembre à 14 heures 00, le Bureau 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 en salle Littoral à Saint-Nazaire.

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

Etaient présents :

BESNE : Mme Sylvie CAUCHIE

DONGES : M. François CHENEAU

LA CHAPELLE-DES-MARAIS : M. Franck HERVY

MONTOIR-DE-BRETAGNE : M. Thierry NOGUET

SAINT-ANDRE-DES-EAUX : Mme Catherine LUNGART

SAINT-MALO-DE-GUERSAC : M. Jean-Michel CRAND

SAINT-NAZAIRE : M. David SAMZUN, M. Eric PROVOST, Mme Céline PAILLARD, M. Christophe COTTA, M. Xavier PERRIN, Mme Béatrice PRIOU

TRIGNAC : M. Claude AUFORT

Absents représentés :

PORNICHET : M. Jean-Claude PELLETEUR donne pouvoir à M. David SAMZUN

SAINT-JOACHIM : Mme Marie-Anne HALGAND donne pouvoir à Mme Sylvie CAUCHIE

SAINT-NAZAIRE : Mme Céline GIRARD donne pouvoir à M. Eric PROVOST

Désignation de secrétaire de séance :

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

Approbation du procès-verbal du 05 juillet 2022 :

Le Procès-verbal de la séance du Bureau communautaire du 05 juillet 2022 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

COMMISSION FINANCES

Délibération n° 1 – Communication – Saint-Nazaire Associations – Attribution d'une subvention – Approbation et autorisation de signature

Éric PROVOST

Je vous présente la première délibération en tant que 1er Vice-président. Il s'agit de la convention à signer avec Saint-Nazaire Association pour le journal Estuaire. Je ne vous refais pas l'historique puisqu'on a à la fois des relations contractuelles avec Saint-Nazaire Association et donc, au niveau de la CARENE mais aussi dans les communes. Il y a eu un ensemble de discussions ces dernières années et nous avons l'année dernière délibéré pour une attribution de subventions de 53 000 €. Ce qui vous est proposé, c'est tout simplement de reconduire – pour cette année 2022 – le même montant de subventions à Saint-Nazaire Association pour la revue Estuaire.

David SAMZUN

Est-ce que cela appelle des commentaires sur cette délibération ? Non ? Il n'y en a pas ? Des avis contraires ? Des abstentions ? Unanimité.

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

COMMISSION FINANCES

Délibération n° 2 – Finances – Compte rendu annuel d'activité (CRAC) 2021 pour l'opération ZAC de Brais à Saint-Nazaire – Zone concédée à la SEM SONADEV

Catherine LUNGART (Hors micro)

Le CRAC de la concession relative à la ZAC de Brais intègre les décisions prises au comité de parc – pour ceux qui y étaient – le 28 juin 2022. À savoir, la prise en compte d'environ 7 ha de terrain non cessible du fait de leur sensibilité environnementale. L'acquisition d'une friche ferroviaire, c'est-à-dire la gare de Saint-André. Il est prévu – je crois – un hôtel d'entreprises et on pourra quand même peut-être rappeler que c'était la gare de Saint-André. Et également, la décision d'augmenter le prix au mètre carré des terrains, décision prise par le comité de parc qui propose un prix entre 45 et 50 € le mètre carré.

En conséquence, il n'est pas prévu de participation supplémentaire pour cette opération.

David SAMZUN

On est bon ? Vous me dites s'il y a des prises de parole, bien évidemment.
Des avis contraires ? Des abstentions ? Adopté à l'unanimité.

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

David SAMZUN

Christophe, la délibération 3. Je précise bien, y compris celles et ceux qui sont détenteurs d'un pouvoir : Xavier PERRIN, Franck HERVY, Claude AUFORT, Céline GIRARD-RAFFIN ne prennent pas part au vote.

COMMISSION TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET AMÉNAGEMENT DURABLE

Délibération n° 3 – Compétence planification – Projet Urbain Partenarial (PUP) – Territoire de Saint-Nazaire – Aménagement du secteur de la Vecquerie – Avenant n° 3 à la convention quadripartite conclue entre la CARENE, l'OPH Silène, la SARL la Vecquerie et la Ville de Saint-Nazaire – Approbation et autorisation de signature

Christophe COTTA

C'est une convention quadripartite. C'est pour ça que Silène est concerné. En effet, le promoteur ADI à travers une SARL, la Ville, la CARENE. Une erreur s'est glissée dans une délibération votée en novembre de l'année dernière et en décembre par la Ville. On rectifie à travers cette nouvelle délibération le montant que doit le promoteur au titre du Projet Urbain Partenarial (PUP) qui est un outil du Code de l'urbanisme, qui permet de faire participer les promoteurs aux dépenses publiques induites par les projets qu'ils font. Là, en l'espèce, ce sont des projets de voiries qui sont visés. La route de Saint-Marc et puis les espaces publics à l'intérieur de ce quartier de la Vecquerie où il reste encore des constructions à venir, notamment par Silène sur des biens en accession abordable et d'autres en bail réel solidaire (BRS).

C'est échelonné sur les années 22 à 25 puisque le Projet Urbain Partenarial (PUP) doit se terminer en 2027. Cela nous permettra de toucher 660 000 € puisqu'aujourd'hui, on n'en a touché que 73.

David SAMZUN

Merci. Là-dessus, pas de remarques ? Pas d'avis contraires ? Pas d'abstentions ? Unanimité.

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

Xavier PERRIN, Franck HERVY, Claude AUFORT et Céline GIRARD-RAFFIN ne prennent pas part au débat et au vote.

Hors micro

Délibération n° 4 – Déplacement d'un parc à vélos à Saint-Nazaire – Convention financière avec la SPL SONADEV Territoires Publics – Approbation et autorisation de signature

David SAMZUN

Afin de répondre aux besoins du stationnement de vélo longue durée correspondant à plusieurs heures, la Ville de Saint-Nazaire et la CARENE, ont déployé des abris à vélo avec un accès contrôlé. Ces accès, ces abris sont possibles gratuitement avec une carte délivrée par la Société des Transports de l'Agglomération Nazairienne (STRAN).

Dans le centre-ville de Saint-Nazaire, l'abri vélo situé place des Martyrs, a dû être déplacé pour permettre la construction de l'immeuble Médic Global sur la place des Martyrs – à côté en tout cas – s'agissant d'une opération pilotée par la SPL SONADEV, il est apparu opportun que le déplacement de cet abri soit effectué par la SONADEV.

À cette occasion, la capacité de l'abri a été doublée par la mise en place de racks sur deux niveaux.

L'objet de cette convention vise à définir les conditions financières de cette opération et du remplacement par la CARENE des dépenses engagées par la SONADEV.

Je suis donc pour cette délibération, le vote est clos.

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

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

Les délibérations 5 à 8 sont votées en vote groupé.

Délibération n°5 – Plan d'action foncier – Commune de Donges – Acquisition de la parcelle cadastrée section YE n°145 – Approbation et autorisation de signature

Jean-Michel CRAND

Afin de poursuivre la complétude de la maîtrise foncière publique au sein du périmètre de la zone d'aménagement différé (ZAD) « Les Ecottais III » dans le but de réalisation d'un aménagement futur de secteurs en faveur de l'habitat, il est proposé d'acquérir une parcelle cadastrée section YE n°145.

C'est important ce que je vous dis. Pour faire suite à nos débats sur l'objectif Zéro artificialisation nette (ZAN) et la nécessité d'expertiser les zones 2AU inscrites au PLUi, l'intervention de Foncière sur cette zone 2AU est aujourd'hui justifiée, car elle s'inscrit dans un projet urbain en cours d'émergence.

L'étude préalable a été lancée en 2021 avec un objectif d'une mise en œuvre opérationnelle en 2024 : la ZAD à concéder à la SONADEV, c'est pourquoi ce secteur n'entrerait pas dans la réflexion de priorisation des zones futures d'urbanisation.

Je ne sais pas si j'ai été assez clair, mais vous savez qu'il va falloir qu'on se repose la question des secteurs zones 2AU pour l'ensemble des communes et il faudra qu'on fasse des priorisations sur ces secteurs.

Ce que je vous propose, c'est que ce secteur était déjà enclenché quelque part. On ne revienne pas là-dessus, c'était un coup parti, on va dire.

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

Jean-Michel CRAND

D'accord. Délibération n° 6, toujours en plan d'action foncier.

Délibération n° 6 – Plan d'action foncier – Foncier agricole – Commune de Montoir de Bretagne – Acquisition de la parcelle cadastrée section ZC n° 68 – Approbation et autorisation de signature

Jean-Michel CRAND

Là, c'est des fonciers agricoles sur la Commune de Montoir avec l'acquisition d'une parcelle ZC 68. Afin de maintenir et préserver l'activité agricole sur le territoire de l'Agglomération, la SAFER a signé une promesse de vente le propriétaire de ladite parcelle sur la Commune de Montoir avec faculté de substitution au profit de la CARENE.

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

David SAMZUN

Pour la 7, c'est pareil.

Délibération n° 7 – Plan d'action foncier – Commune de Saint-Joachim – Principe d'acquisition d'une propriété bâtie située 1 impasse de la Bonne Fontaine – Constitution d'une réserve foncière pour la réalisation de logements sociaux – Signature d'une promesse de vente – Approbation et autorisation de signature

Jean-Michel CRAND

Là, c'est la signature d'une promesse de vente. La CARENE et la Commune de Saint Joachim ont saisi l'opportunité de cession d'une propriété bâtie proche du centre-bourg pour la construction de logements sociaux.

Les propriétaires du bien ont accepté l'offre de prix de la CARENE. Il est donc nécessaire d'autoriser la signature d'une promesse de vente entre la CARENE et les vendeurs avec la faculté de substitution au profit de l'EPF qui assurera le portage du bien.

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

Délibération n° 8 – Plan d'action foncier – Commune de Trignac – Projet de centrale photovoltaïque au sol sur le site de Menée Lambourg – Acquisition d'un ensemble de parcelles – Approbation et autorisation de signature.

Jean-Michel CRAND

Nous souhaitons acquérir auprès de la Commune de Trignac un ensemble de parcelles dédiées au projet de la création de la centrale solaire sur la Menée Lambourg à Trignac.

Une promesse sera – dans un premier temps – signée avec la garantie de faisabilité du projet. Une fois les conventions suspensives levées, l'acquisition définitive pourra être opérée.

Alors, de la 5 à la 8, y a-t-il des remarques ?

Claude AUFORT

Sur le projet de centrale photovoltaïque et sur le terrain de la Menée Lambourg. On fait la vente, j'aurais préféré autre chose. Juridiquement, on a regardé. J'aurais préféré une location de ce terrain parce qu'il se trouve que la question de la durée permettait aux Trignacais de rester en lien avec cette centrale photovoltaïque.

Ce qui m'intéresse, c'est le lien dans le temps à cette question d'énergie, à cette question de comment s'approprier la production d'énergie et c'est vrai que la vente, c'est un moment, après, c'est fini. On verra après les moyens de continuer ça, mais du coup, là aussi, le juridique, il n'est pas forcément pédagogique. Il nous amène à vendre ce terrain à des conditions normales sans doute, mais il ne permet pas ce lien. Et d'autant que ce terrain-là, on le vend sur l'ensemble de la Menée Lambourg, c'est 25 ha à peu près. Il y a 8 ha pour une ferme photovoltaïque là-dessus ; les deux bords du milieu de la ferme photovoltaïque, on les consacre à ça, alors qu'ils auront bien d'autres usages même en étant vendus.

Du coup, je serais attentif à ce qu'on trouve peut-être un système de convention. Nous en avons fait une aire éducative terrestre avec les écoles, par exemple, sur une partie. Je tiens à ce qu'on n'ait pas le petit doigt à lever à chaque fois à la CARENE si on veut utiliser pour une zone. Je suis ennuyé avec ça ; ce sont des choses à porter des fois – même en débats publics – qui ne sont pas toujours faciles. On abandonne à la CARENE en fait l'ensemble de ce grand terrain.

Alors, il permet la réalisation, ça a été étudié, je n'ai absolument pas de doute là-dessus, on en a suffisamment discuté, mais je tenais à le dire parce que vraiment, c'est le genre de choses qui n'aident pas à la compréhension des populations sur les montages qu'on a. C'est comme ça, donc je voterai pour, mais je tenais à faire entendre les quelques réserves que je peux avoir sur la forme de cette vente.

David SAMZUN

Après avoir exprimé ces réserves sur la forme dues à des contraintes juridiques, pas d'autres remarques ?

De la 5 à la 8, vous m'autorisez à faire un vote bloqué ? Des avis contraires ? Des abstentions ? Unanimité.

Les délibérations n° 5 à n° 8 sont adoptées à l'unanimité.

David SAMZUN

Je vais passer la parole à Éric et je vais quitter la salle.

Éric PROVOST

Je prends la présidence du Bureau pour la délibération n° 9 que présente Jean-Michel CRAND.

Délibération n° 9 – Plan d'action foncier – Commune de Saint-Nazaire – Acquisition d'un bien bâti situé 291 route de la Côte d'Amour – Convention d'action foncière auprès de l'Etablissement public foncier de Loire-Atlantique – Approbation et autorisation de signature

Jean-Michel CRAND

La CARENE missionne l'EPF pour assurer l'acquisition d'une parcelle supportant un projet de construction inachevé et abandonné. L'acquisition par l'EPF permettra à la CARENE de gérer le site et notamment la démolition du bâti en vue de la réalisation d'un projet cohérent de renouvellement urbain en lien avec les mutations urbaines et structurantes de la Cote d'Amour notamment impulsées par le projet Hélyce.

Éric PROVOST

Je sou mets la délibération au vote. Est-ce qu'il y a des questions ou des commentaires au préalable ? Non ? Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? La délibération est adoptée.

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

David SAMZUN ne prend pas part au vote et aux débats et quitte la salle.

Éric PROVOST

On peut faire revenir le Président.

Délibération n° 10 – Plan d'action foncier – Commune de Saint-Nazaire – Kerlédé – Acquisition de murs et d'un fonds de commerce – Approbation et autorisation de signature

Jean-Michel CRAND

Dans le cadre du projet de rénovation urbaine du quartier de Kerlédé à Saint-Nazaire, le centre commercial va faire l'objet d'une importante mutation de relocalisation. C'est dans ce cadre qu'est opérée l'acquisition des murs et du fonds de commerce « Des Poils aux Griffes », entreprise de toilettage, permettant de maîtriser dès à présent le devenir de cette cellule commerciale et de faciliter sa gestion transitoire.

Discussion hors micro

David SAMZUN

OK. Sur cette délibération qui porte le n° 10, tout le monde peut voter ? Des avis contraires ? Des abstentions ? Unanimité.

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

David SAMZUN

La 11, Christophe, tu sors de la salle, s'il te plaît. C'est Éric qui présente.

Délibération n° 11 – Association Nationale des Elus du Littoral – Adhésion et désignation d'un représentant – Approbation et autorisation de signature.

Christophe COTTA ne prend pas part au vote et sort de la salle.

Éric PROVOST

Comme vous le savez, la CARENE et notamment ses Communes de Saint-Nazaire et de Pornichet sont engagées dans des réflexions et dans des démarches un peu prospectives sur l'évolution du trait de côte et des questions de submersion marine puisqu'on a notamment l'étude avec le CEREMA qui est engagée pour mieux comprendre le phénomène et chercher des solutions.

Mais on a aussi une problématique plus nationale sur le fait que demain, effectivement, un ensemble de secteurs littoraux vont être confrontés à ce problème d'évolution du trait de côte et de submersion marine avec les conséquences juridiques et réglementaires que cela peut poser sur les biens privés, sur les espaces publics.

On a – je pense – devant nous quelques années de réflexion et de questionnement. Jusqu'à présent nous n'étions pas adhérents membres de l'ANEL, une association des élus littoraux fortement impliquée et engagée dans cette démarche puisqu'elle est aussi un peu à l'initiative de l'appel à manifestation d'intérêts qui s'est lancé à l'échelle nationale sur ces problèmes de trait de côte et d'érosion littorale.

Il nous a semblé intéressant d'adhérer à cette association pour être aussi au cœur des réflexions, des échanges, des bonnes pratiques dont on pourrait bénéficier dans ce cadre-là et puis surtout de peser – je pense que c'est ce qui me paraît très important – sur les pouvoirs publics pour faire entendre la voix des collectivités qu'elles soient EPCI ou communes sur les décisions à venir concernant ces questions d'érosion littorale.

C'est pour ça qu'il vous est proposé d'adhérer au titre de la CARENE à cette association avec un montant d'adhésion qui est de 7 100 €. C'est Christophe COTTA – c'est pour ça qu'il est sorti d'ailleurs – qui nous représenterait dans cette association. Je crois par ailleurs que Pornichet est déjà membre de l'association en tant que commune.

David SAMZUN

Sur cette demande d'adhésion, des questions ? Des remarques ? Catherine.

Catherine LUNGART

Il avait été question d'avoir un bilan des comptes de l'ANEL. Est-ce qu'on a pu avoir ça ou pas ?

Michelle BURNET

On l'a fait transférer au rapport d'activité, vous avez dû recevoir ça pour vous donner un petit peu à voir la consistance des travaux de cette association parce que c'est vrai que la cotisation est de 7500 euros, c'est vrai que c'est assez rare d'avoir ce niveau de cotisation. C'est effectivement un groupe de pression qui fait régulièrement appel aussi à des services juridiques, du conseil expert, etc. ce qui « justifie » cette cotisation.

David SAMZUN

Donc vous considérez que le prix est justifié au regard du rapport d'activité.

Michelle BURNET

Effectivement, il y a du boulot par contre au niveau du lobby parlementaire.

Eric PROVOST

Après, c'est vrai que l'association n'est pas que sur les questions d'érosion. Elle est globalement sur les questions littorales. Je pense qu'elle pourra nous aider peut-être aussi sur des questions de zone d'activités multisports (ZAM), des choses comme ça. Mais c'est vrai que c'est un montant un peu inhabituel par rapport à des cotisations habituelles sur ce type de structure.

Il y a un calcul par rapport à la taille.

David SAMZUN

L'engagement est renouvelable tous les combien ?

Michelle BURNET

Tous les ans.

David SAMZUN

Ce qu'on pourra convenir, c'est qu'on y va au moins pour une année et au bout d'un an, si on considère que le service rendu n'est pas à la hauteur du prix de cette adhésion, on en sortira tout simplement. On y va une fois pour voir.

Sur la délibération 11, des avis contraires ? Des abstentions ? Unanimité.

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

Christophe COTTA ne prend pas part au vote et sort de la salle.

David SAMZUN

Christophe COTTA peut revenir. Je vais proposer à Jean-Michel qu'il va aller de la délibération 12 à 20 puisqu'il s'agit de financement de logement social qui ne concerne que l'OPH Silène, de présenter tout en bloc et puis d'interpeller au fil de l'eau si nécessité.

COMMISSION HABITAT ET LOGEMENT

Délibération n° 12 – Financement logement social – Construction neuve – Vente en l'état futur d'achèvement – Opération « Beaumarchais » à Saint-Nazaire – Convention financière avec l'OPH Silène – Approbation et autorisation de signature

Jean-Michel CRAND

La délibération n° 12, on est en vente en l'état futur d'achèvement (VEFA) sur l'opération « Beaumarchais » à Saint-Nazaire.

L'objet, c'est une demande de subvention pour une opération de construction de 26 logements locatifs sociaux collectifs réalisés par P2I et vendus en VEFA à Silène.

Calendrier : l'opération agréée en 2021, dépôt du PC qui a eu lieu en décembre 2020 et une livraison programmée au troisième trimestre 2024.

Le coût de l'opération, je vous fais grâce de la typologie des logements : 3 585 265 €, soit 120 684 € par logement avec des fonds propres à Silène de 10 % et le calcul de la subvention se résumerait à 12 681 € par logement.

Voilà concernant le projet VEFA Beaumarchais. Je continue ?

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

Xavier PERRIN, Franck HERVY, Claude AUFORT et Céline GIRARD RAFFIN ne prennent pas part au débat et au vote.

David SAMZUN

Oui, vas-y jusqu'à la fin.

Délibération n° 13 – Financement logement social – Construction neuve – Vente en l'état futur d'achèvement – Opération « Dolmen Beluno » à Saint-Nazaire – Convention financière avec l'OPH Silène – Approbation et autorisation de signature

Jean-Michel CRAND

C'est une demande de subvention pour l'opération de construction de 10 logements toujours en VEFA, vendus à Silène.

Opération agréée en 2021, dépôt du PC en octobre 2020, avec une livraison programmée décembre 2023.

Coût de l'opération, 1 273 000 € TTC, cela fait 127 300 € par logement avec des fonds propres de Silène de 15 % et un calcul de subventions CARENE qui serait de 11 247 € par logement.

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

Xavier PERRIN, Franck HERVY, Claude AUFORT et Céline GIRARD RAFFIN ne prennent pas part au débat et au vote.

Délibération n° 14 – Financement logement social – Construction neuve – Vente en l'état futur d'achèvement – Opération « Panorama » à Saint-Nazaire – Convention financière avec l'OPH Silène – Approbation et autorisation de signature.

Jean-Michel CRAND

La délibération n° 14 – toujours Saint-Nazaire – c'est Panorama. Là, c'est une demande de subvention pour une opération de construction de 10 logements sociaux toujours réalisés par PROMOCEAN et vendus en VEFA à Silène.

Opération agréée en 2021, avec un dépôt de PC qui a eu lieu en octobre 2020, pour une livraison quatrième trimestre 2023.

Le coût de l'opération, 1 307 380 € TTC, soit 137 538 € par logement. Des fonds propres de Silène de 15 % et là, pour une subvention CARENE de 9 880 € par logement.

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

Xavier PERRIN, Franck HERVY, Claude AUFORT et Céline GIRARD RAFFIN ne prennent pas part au débat et au vote.

Délibération n° 15 – Financement logement social – Construction neuve – Opération « Stade Reton » à Saint-Nazaire – Convention financière avec l'OPH Silène – Approbation et autorisation de signature

Jean-Michel CRAND

L'opération Impulsion à Saint-Nazaire toujours. Demande de subvention pour une opération de construction de 40 logements locatifs sociaux en individuels collectifs, toujours par Silène.

Le calendrier d'opération 2021 avec un dépôt de PC qui a eu lieu en décembre 2021 avec une livraison pour le troisième trimestre 2024.

Le coût de l'opération, 6 526 239 € TTC, soit 163 156 € par logement et des fonds propres de Silène de 22 % et la subvention CARENE serait de 13 412 € par logement.

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

Xavier PERRIN, Franck HERVY, Claude AUFORT et Céline GIRARD RAFFIN ne prennent pas part au débat et au vote.

Délibération n° 16 – Financement logement social – Construction neuve – Opération « Illiade (Salengro) » à Saint-Nazaire – convention financière avec l'OPH Silène – Approbation et autorisation de signature

Jean-Michel CRAND

Une demande de subvention pour une opération de construction de 40 logements locatifs sociaux individuels et collectifs, toujours par Silène.

Le calendrier d'opération agréé en 2021 ; le dépôt de PC avait lieu en novembre 2021, avec une livraison programmée en 2024.

Le coût de l'opération, 6 426 619 €, soit 160 665 € par logement et fonds propres de Silène de 20 % et un calcul de subventions de 12 720 € par logement.

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

Xavier PERRIN, Franck HERVY, Claude AUFORT et Céline GIRARD RAFFIN ne prennent pas part au débat et au vote.

Délibération n° 17 – Financement logement social – Construction neuve – Opération « Virées Rouillard 1 (terra cotta) » à Saint-Nazaire – Convention financière avec l'OPH Silène – Approbation et autorisation de signature

Jean-Michel CRAND

Là, il y a deux demandes de subvention pour le même projet à Virées Rouillard. Il y a deux montages financiers, voilà pourquoi c'est séparé.

Une opération fléchée dans le cadre de la reconstitution de l'offre ANRU.

Au total, 33 logements locatifs sociaux réalisés par Silène avec 24 logements intermédiaires et 9 maisons.

Le calendrier d'opération agréé en 2021, dépôt de PC avril 2021, livraison troisième trimestre 2023,

Ce qui fait – pour la première Virées Rouillard, le lot n° 1 – 18 logements.

Le coût de l'opération était de 2 510 232 €, soit 139 457 € par logement avec des fonds propres Silène de 17 % et le calcul de la subvention CARENE en deux phases ;

- subvention foncière : 52 544 € ;
- subvention qualité : 135 000 €.

Ce qui fait une subvention par logement de 10 419 €.

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

Xavier PERRIN, Franck HERVY, Claude AUFORT et Céline GIRARD RAFFIN ne prennent pas part au débat et au vote.

Délibération n° 18 – Financement logement social – Construction neuve – Opération « Virées Rouillard 2 » à Saint-Nazaire – Convention financière avec l'OPH Silène – Approbation et autorisation de signature

Jean-Michel CRAND

Dans la deuxième délibération – toujours pour Virées Rouillard – il s'agit de 15 logements avec un coût d'opération de 2 592 096 €, soit 172 806 € par logement, avec des fonds propres Silène de 17 % avec deux phases dans le calcul de la subvention CARENE :

- sur la partie foncière : 54 928 € ;
- sur la partie qualité : 105 000 €.

Ce qui nous fait 10 662 € par logement.

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

Xavier PERRIN, Franck HERVY, Claude AUFORT et Céline GIRARD RAFFIN ne prennent pas part au débat et au vote.

Délibération n° 19 – Financement logement social – Réhabilitation en projet de rénovation d'intérêt régional (PRIR) – Résidence Galicherais à Saint-Nazaire – Convention financière avec l'OPH Silène – Approbation et autorisation de signature

Jean-Michel CRAND

Là, c'est une demande de subvention pour la requalification de la Résidence Galicherais. C'est une opération mise en service en 1960 avec 9 bâtiments avec un total de 258 logements.

Le projet, c'est ;

- réhabilitation globale visant une remise à niveau technique des logements et des parties communes,
- restructuration des logements et modification des typologies,
- mise en place d'ascenseurs sur 10 entrées,
- l'accessibilité personnes à mobilité réduite (PMR) pour 20 logements,
- la résidentialisation des espaces extérieurs,
- et également un programme de travaux élaborés en concertation avec les habitants.

Les loyers opération qui engendrent une hausse des loyers de 12 %. Loyer fixé au plafond de la convention APL sans augmentation des charges.

Le coût de l'opération est de 17 404 925 € TTC, ce qui fait 67 461 € par logement.

Le calcul de la subvention CARENE sur la base de 12,5 % du coût prévisionnel des travaux à la date de la signature de la convention PRIR, ce qui faisait sur un total de 1 975 535 €, soit 7 657 € par logement.

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

Xavier PERRIN, Franck HERVY, Claude AUFORT et Céline GIRARD RAFFIN ne prennent pas part au débat et au vote.

Délibération n° 20 – Financement logement social – Réhabilitation en projet de rénovation d'intérêt régional (PRIR) – Résidence Trébale à Saint-Nazaire – Convention financière avec l'OPH Silène – Approbation et autorisation de signature

Jean-Michel CRAND

Délibération n° 20 concernant la Trébale, en réhabilitation également. Demande de subvention pour la requalification de la résidence la Trébale.

C'est une opération qui a été mise en service en 1965. Elle est composée de cinq bâtiments, soit 168 logements.

La réhabilitation globale visant :

- une remise à niveau technique des logements et des parties communes,
- résidentialisation des espaces extérieurs,
- programme de travaux élaboré en concertation aussi avec les habitants.

Le projet est réalisé en site occupé.

L'opération engendre une hausse des loyers de 11 %. Loyer également fixé au plafond de la convention APL et sans augmentation des charges.

Ce qui donne un coût total de l'opération à 7 305 889 € TTC, soit 43 487 € par logement.

Le calcul de la subvention CARENE serait de 12,5 % du coût prévisionnel hors taxes des travaux, ce qui ferait un total de 779 947 €, ce qui fait 4 683 € par logement.

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

Xavier PERRIN, Franck HERVY, Claude AUFORT et Céline GIRARD RAFFIN ne prennent pas part au débat et au vote.

Je crois que j'en ai terminé, M. le Président.

David SAMZUN

Merci, Jean-Michel.

Sur l'ensemble de ces financements de logements sociaux, je vous l'ai déjà dit, mais je vous le redis, Xavier PERRIN, Franck HERVY, Claude AUFORT, Céline GIRARD-RAFFIN ne prennent pas part au vote, mais peuvent rester dans la salle.

La délibération allant de la 12 à la 20, il s'agit du financement de logement social, ce sont toutes des conventions à signer avec l'OPH Silène.

Est-ce qu'on a des remarques sur ces différentes conventions ? Ou différents programmes ? Catherine.

Catherine LUNGART

J'avais juste une question. Les subventions sur le logement social attribuées par la CARENE, je suppose qu'il y a des critères ?

David SAMZUN

Oui, bien sûr. La politique de l'habitat PLH et du soutien au logement social qui répondent à des critères extrêmement précis.

Catherine LUNGART

D'accord. Ça veut dire qu'en général, c'est plutôt sur des critères de coût du foncier ? Qu'est-ce qui justifie d'avoir une aide CARENE en plus du financement classique du logement social ?

Alain BETTE

C'est au mètre carré, la plupart du temps. Ça dépend du type de réhabilitation qu'on fait ou de construction. Ce n'est pas la même chose pour VEFA, ce n'est pas la même chose si c'est des réalisations qui avaient été prévues.

Catherine LUNGART

C'est de la réhabilitation, mais pas les premiers. D'accord. Donc, le 9 peut être subventionné aussi par la CARENE.

Alain BETTE

Tous les logements sociaux sont financés soit par la Communauté d'agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire soit par le bailleur.

David SAMZUN

Et ce n'est pas que Silène.

Alain BETTE

C'est du logement social et quelle que soit la commune, ce sont les mêmes règles qui s'appliquent aux subventions, mais c'est énorme.

Catherine LUNGART

D'accord. Par contre, il y a des obligations à remplir, j'imagine, pour avoir ces subventions ?

David SAMZUN

Bien sûr, des critères.

Catherine LUNGART

D'accord.

David SAMZUN

On est bon ? D'autres interventions ?

Vous m'autorisez à faire un vote bloqué de la 12 à la 20 ? Je ne vois pas d'opposition.

De la 12 à la 20, des avis négatifs ? Des abstentions ? Unanimité, merci.

Les délibérations de la n° 12 à la n° 20 sont adoptées à l'unanimité.

Xavier PERRIN, Franck HERVY, Claude AUFORT et Céline GIRARD RAFFIN ne prennent pas part au débat et au vote.

COMMISSION DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET EMPLOI

Délibération n° 21 – Subvention à PASCA (Pôle Achat et Supply Chain atlantique) 2022 – Convention à conclure – Approbation et autorisation de signature

Béatrice PRIOU ne prend pas part au vote et quitte la salle

David SAMZUN

Je précise que Béatrice PRIOU va sortir de la salle et celui qui a le pouvoir de Jean-Claude PELLETEUR ne participe pas. C'est moi, donc je ne voterai pas pour Jean-Claude PELLETEUR puisqu'il est absent et il n'a pas le droit de voter.

Éric PROVOST

Vous connaissez le Pôle Achat et Supply Chain Atlantique (PASCA), c'est un organisme qui a beaucoup travaillé sur les questions de logistique, notamment logistique portuaire. Donc, il propose un ensemble de prestations sur ce secteur.

Il est notamment financé par la Région du Pays de la Loire, même si je crois qu'il y a eu un petit retour en arrière sur l'un des projets sur laquelle la Région s'est désengagée.

En tout cas, la question de la logistique reste éminemment stratégique à l'échelle de notre territoire.

Le PASCA intervient notamment sur :

- la mise en réseau des acteurs par des démarches partenariales ;
- le développement et le transfert de compétences dans ces domaines ;
- le montage et la coordination de projets collaboratifs de R&D ou de projets individuels, notamment dans le secteur portuaire, mais aussi dans le secteur des EMR qui, là aussi, sont des sujets extrêmement stratégiques pour nous.

Pour 2022, le PASCA prolongera ses activités, réalisera notamment les actions d'animation et d'accompagnement à l'émergence de projets innovants sur l'agglomération nazairienne puisque c'est de bien ça qu'il s'agit, c'est de financer – pour ce qui nous concerne – les projets qui sont sur notre territoire.

Il pourra être également sollicité par les services de la CARENE pour lancer des projets de réflexion et d'accompagnement sur ces questions logistiques, notamment portuaires et renouvelables.

Le montant de la subvention proposée dans le cadre de cette convention avec le PASCA serait de 69 000 €. Vous avez plus en détail le programme et l'agenda du PASCA pour 2022 dans les documents transmis.

David SAMZUN

Merci. Des questions ? Il n'y en a pas. Des avis contraires ? Des abstentions ? Unanimité. En sachant que Jean-Claude PELLETEUR et Béatrice PRIOU, n'ont pas pris part au vote et que Béatrice a quitté la salle.

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

Jean-Claude PELLETEUR, absent avec pouvoir, ne prend pas part au vote.

Béatrice PRIOU ne prend pas part au vote et quitte la salle.

Délibération n° 22 – Enseignement supérieur – Ecole des Beaux-arts Nantes Saint-Nazaire – EBANSN – Subvention de fonctionnement – Convention d'objectifs et de moyens – Approbation et autorisation de signature

Éric PROVOST

Il s'agit d'enseignement supérieur avec l'Ecole des Beaux-arts. D'ailleurs, on n'a pas fait de visite officielle – Je lance ça – c'est peut-être prévu ?

Donc, le Bâtiment Nazairien de l'EBANSN est terminé et va rentrer en fonctionnement, en activité. Il permettra d'accueillir des formations à composante artistique puisque c'est l'essence même de l'EBANSN. C'est en 2018 que la CARENE a finalement adhéré à l'école et à ce projet, avec l'objectif notamment de développer une partie des formations sur le territoire de l'agglomération. Ce qui est le cas maintenant.

Le bâtiment est à livrer en juillet 2022 avec, depuis 2019, une classe préparatoire internationale déjà installée sur Saint-Nazaire, on avait 60 étudiants, on avait encore une cinquantaine en 2020 et en 2021, on en est passé à 71.

Forcément, à la rentrée 2022, le nouveau bâtiment va nous permettre d'accueillir un cursus complet de l'ordre de 170 étudiants présents et 25 élèves dans un cursus international.

Cette convention a pour objet de fixer les conditions de subventions de fonctionnement pour l'EBANSN au titre de la CARENE. À savoir, 60 000 € au titre de la contribution statutaire et un complément de 150 000 € qui est l'objet même de cette convention.

Je précise également qu'on est sûr du fonctionnement, subvention exceptionnelle donc qui est versée.

On aura également une subvention qui sera passée en Conseil communautaire prochainement, au titre de l'investissement – de l'ordre de 330 000 €. C'est prévu pour le prochain conseil – je suppose – pour que l'école puisse complètement se mettre en ordre de marche et de venir contribuer globalement à l'ensemble du dispositif qu'on propose avec le SESI, avec tous les développements que nous avons aujourd'hui sur l'enseignement supérieur.

David SAMZUN

Est-ce que ça amène d'autres commentaires sur cette dernière délibération ? On peut passer aux voix. Des avis contraires ? Des abstentions ? Unanimité. Merci

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

Béatrice PRIOU et Sylvie CAUCHIE ne prennent pas part au débat et au vote.

David SAMZUN

L'ordre du jour de ce bureau communautaire est épuisé.

Le Président,

David SAMZUN



La secrétaire de séance

Béatrice PRIOU

