

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA REGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE

Séance du Bureau Communautaire du Mardi 10 Novembre 2020



EXTRAIT N° 2020.00187 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU BUREAU COMMUNAUTAIRE

Nombre de membres :

↔ en exercice : 16
↔ présents : 16
↔ représentés : 0

Date de convocation :

Mercredi 4 Novembre 2020

Secrétaire de séance :

Sylvie CAUCHIE

L'an deux mille vingt, le dix novembre 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.**

Etaiet présents :

BESNE : Mme Sylvie CAUCHIE

DONGES : M. François CHENEAU

LA CHAPELLE-DES-MARAIS : M. Franck HERVY

MONTOIR-DE-BRETAGNE : M. Thierry NOGUET

PORNICHET : M. Jean-Claude PELLETEUR

SAINT-ANDRE-DES-EAUX : Mme Catherine LUNGART

SAINT-JOACHIM : Mme Marie-Anne HALGAND

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

SAINT-NAZAIRE : M. David SAMZUN, M. Jean-Jacques LUMEAU, Mme Lydie MAHE, Mme Céline GIRARD, M. Éric PROVOST, Mme Céline PAILLARD, M. Xavier PERRIN

TRIGNAC : M. Claude AUFORT

Commission : Commission Transition écologique et Aménagement durable

Objet : Plan d'Action Foncier - Territoire de la Commune de La Chapelle des Marais - Ilot Kraft - Vente de parcelles à SILENE et autorisation de commencer les travaux - Approbation

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA REGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE**Séance du Bureau Communautaire du Mardi 10 Novembre 2020**

Commission : Commission Transition écologique et Aménagement durable

Objet : Plan d'Action Foncier - Territoire de la Commune de La Chapelle des Marais - Ilot Kraft - Vente de parcelles à SILENE et autorisation de commencer les travaux - Approbation

Jean-Michel CRAND, Vice-président,

Expose,

Par délibération du 15 mars 2016, le Bureau communautaire a approuvé la réalisation d'un portage foncier, avant rétrocession, pour des opérations de rénovations urbaines intégrant du logement social et contribuant à la redynamisation du centre bourg de la Chapelle des Marais.

Par décision n° 2020.00146 du 13 mai 2020, un échange parcellaire entre la Commune de La Chapelle des Marais et la CARENE a été autorisé. La CARENE est devenue propriétaire des terrains cadastrés section AE n°154 et AE n°970 après la signature d'un acte administratif. L'échange a été réalisé sans soulte sur des biens d'une valeur de 113 800 € soit la valeur d'un bien bâti puis démoli.

Par délibération du 26 mars 2019, le Conseil communautaire a approuvé les règles et modalités de portage foncier par la CARENE applicables aux opérations de logements locatifs sociaux et de prise en charge des déficits fonciers.

Parmi les sites pouvant répondre aux objectifs, du Plan Local d'Habitat (PLH), l'îlot Kraft, maîtrisé par la CARENE a fait l'objet d'un projet par l'opérateur Silène avec la construction de 5 logements sociaux, pour une surface plancher de 355 m².

Il est donc proposé aujourd'hui, de vendre à Silène, les parcelles cadastrées section AE n°154 et AE n°970, d'une contenance respective de 305 m² et 212 m², au prix de 140€/m²SP (Surface Plancher), soit un montant total de 49 700 euros, conformément aux règles de financement et de production du logement social, délibérées par le Conseil communautaire du 15 décembre 2015.

Il convient de rappeler que le coût du portage foncier par la CARENE correspond au montant indiqué dans la décision qui a autorisé l'échange foncier entre la CARENE et la Commune de La Chapelle des Marais. Le montant du déficit foncier de l'opération peut être évalué à : - 64 100 €, soit - 12 820 € par logement. Conformément à la délibération du Conseil communautaire du 26 mars 2019, la CARENE prendra en charge le déficit foncier de l'opération.

Le pôle de gestion domaniale de la direction régionale des finances publiques a rendu son avis sous la référence 2020 44030V2097 du 05/10/2020. Le terrain à bâtir a été estimé à 34 000 €, soit 66 €/m².

Le prix de vente est supérieur à l'avis domanial puisqu'il correspond à une vente de charge foncière auprès d'un bailleur social, prix calculé selon la surface plancher produite comme explicité ci-dessus.

Pour faciliter la réalisation de l'opération, il est également proposé d'autoriser Silène à débiter des travaux, préalablement à la signature de l'acte de vente.

Le Bureau communautaire, régulièrement convoqué, délibère et :

- approuve l'opération de vente aux conditions précisées ci-dessus,
- fixe à 140€/m² de surface plancher le prix de cession, soit 49 700 euros, hors frais et taxes le prix de vente des parcelles détaillées ci-dessus,

- autorise le Président ou son représentant à procéder à cette cession au nom et pour le compte de la Communauté d'agglomération,
- autorise le Président à régler tous frais annexes y afférents et à signer tout acte et convention de cession à intervenir en vue de la conclusion de cette transaction,
- autorise SILENE à débiter ses travaux avant la conclusion de l'acte authentique de vente qui constatera le transfert de propriété.

La recette sera imputée au compte 775 du Budget principal.

Le Président,
David SAMZUN

X.Perrin ne prend pas part au vote.

ADOpte A L'UNANIMITE

Ce document a été signé électroniquement

ACTE RENDU EXECUTOIRE
APRES TRANSMISSION EN PREFECTURE
LE :

ET AFFICHAGE
LE :
P/Le Président de la CARENE
Et par délégation Sandrine FABLET,
Responsable des Affaires Générales