

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

**Séance du Bureau Communautaire du Mardi 10 Novembre 2020**



**EXTRAIT N° 2020.00193 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.**

**Etaients 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 :** Compte Rendu Annuel d'Activité (CRAC) 2019 - Opération d'aménagement à vocation habitat « ZAC des Ecottais » à Donges - SEM SONADEV - 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** : Compte Rendu Annuel d'Activité (CRAC) 2019 - Opération d'aménagement à vocation habitat « ZAC des Ecottais » à Donges - SEM SONADEV - Approbation

**Catherine LUNGART, Vice-présidente,**

Expose,

Par délibération du 19 février 2008, la CARENE a autorisé la signature du traité de concession confiant à la SEM SONADEV l'opération d'aménagement à vocation habitat « ZAC des ECOTTAIS » située à DONGES, sur une superficie de 14,5 ha. La concession, d'une durée initiale de 9 ans, a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2020 par délibération du 13 octobre 2015. Initialement prévue pour 230 logements environ, elle porte aujourd'hui sur 199 logements, 74 en locatif social (37 %) et 125 en accession privée, éligible au dispositif d'accession sociale (63 %). L'ensemble des logements est éligible au dispositif d'accession sociale CARENE.

En application de l'article L. 300-5 du Code de l'Urbanisme et L.1523-2 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT), l'aménageur présente chaque année à la collectivité un compte rendu d'activités qui comprend :

- le bilan financier prévisionnel global actualisé, un plan de trésorerie,
- un tableau des acquisitions et des cessions immobilières,
- une note de conjoncture, le bilan des conventions d'avances prévues.

Le Conseil d'Administration de la SEM SONADEV du 13 mai 2020 a arrêté le compte rendu d'activités de l'année 2019, d'où il ressort que :

- S'agissant de l'exercice 2019, les dépenses réalisées s'élèvent à 66 K€ HT de rémunérations et frais divers. L'avancement des dépenses est globalement de 78 % fin 2019 (4 225 K€ HT).
- Les recettes se montent à 701 K€ pour la même période, correspondant à la cession de 20 lots (78€ HT/m<sup>2</sup>, pour une surface moyenne de 444 m<sup>2</sup>). L'avancement des recettes est de 86 % (5 472 K€ HT). Il reste 2,8 ha cessibles sur les 6,4 ha disponibles fin 2019.

Le bilan prévisionnel est ajusté à 5 442 K€ (+67 K€) suite à des travaux supplémentaires (démolitions, branchements). Toutes les acquisitions sont réalisées.

Aucune participation de la CARENE n'est prévue.

Les recettes sont ajustées à 5 534 K€ (correction sur cessions).

L'exercice 2020 prévoit 523 K€ de travaux d'infrastructure (2<sup>nd</sup>e phase tranche 2.2, îlot G tranche 1). Au niveau de la commercialisation, il est prévu de procéder à la vente de 9 lots (4 libres et 5 lots en partenariat) pour 330 K€. 14 lots restent à commercialiser sur 2021 et 2022.

Le solde de l'avance de trésorerie de 400 K€ a été remboursé en 2019. Pour mémoire, 1,5 M€ avaient été mobilisés sur la convention de 6 M€ signée en 2008.

L'échéance de la convention étant au 31 décembre 2020, elle sera prolongée jusqu'en 2023.

Le Bureau communautaire, régulièrement convoqué, délibère et :

- approuve le compte rendu financier ci-annexé, ainsi que tel qu'il a été arrêté par la SEM SONADEV en mai 2020;
- approuve les cessions et acquisitions réalisées au cours de l'exercice écoulé, telles qu'elles figurent en annexe au compte rendu de concession.

Le Président,  
David SAMZUN

**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