

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

Séance du Bureau Communautaire du Mardi 10 Novembre 2020



EXTRAIT N° 2020.00196 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.**

Etaient 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 de l'Ormois » à Montoir de Bretagne - 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 de l'Ormois » à Montoir de Bretagne - SEM SONADEV - Approbation

Catherine LUNGART, Vice-présidente,

Expose,

Par délibération du 16 décembre 2008, la CARENE a autorisé la signature du traité de concession confiant à la SEM SONADEV l'opération d'aménagement à vocation d'habitat « ZAC de L'ORMOIS » située à Montoir de Bretagne, sur une superficie de 21 ha. La concession, est prévue pour une durée de 12 ans. La ZAC est découpée en deux secteurs : 265 logements au SUD dont 30 % en locatif social (82 logements) et 70 % de logements en accession ou location privée (183), et 234 logements au Nord, 15 % en locatif social (33) et le solde en accession ou location privée (201). Les répartitions entre les différents secteurs ont marginalement évolué en 2018 (-15 logements au total).

En application de l'article L. 300-5 du Code de l'Urbanisme et L1523-2 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 :

- Concernant l'exercice 2019, les dépenses réalisées s'élèvent à 527 K€ HT. Les principales dépenses sur 2019 sont liées au lancement des travaux de la tranche 4 (travaux d'infrastructure).
- Les recettes se montent à 461 K€ pour la même période, correspondant à la cession de 13 lots (96€ HT/m², pour une surface moyenne de 368 m²). L'avancement des recettes est de 40 % (5 129 K€ HT). Il reste environ 8,6 ha cessibles sur les 13,5 ha du stock foncier fin 2019.

Le bilan prévisionnel s'établit à 13 012 K€ HT (+88 K€). Cette variation tient compte d'une enveloppe prévisionnelle pour la reprise des études sur la ZAC (soit 31K€ pour le secteur Nord), des honoraires sur travaux (+39 K€) et de la rémunération de la maîtrise d'ouvrage sur la commercialisation (+17 K€). Les recettes s'ajustent grâce aux cessions (+87 K€) sur la tranche 3 et 4.

Pour mémoire, la participation de la Ville de Montoir de Bretagne est inscrite pour 397 K€ HT (déjà réalisée).

A ce stade d'avancement du projet, l'équilibre actuel de l'opération ne nécessite pas de participation d'équilibre du concédant.

L'exercice 2020 prévoit 515 K€ de dépenses. Ils comprennent notamment 223 K€ de travaux de viabilisation pour la tranche 4, des études sur la partie nord de la ZAC (59 K€) ainsi que 65 K€ d'honoraires. Les recettes 2020 sont des cessions qui sont estimées à 851 K€.

La convention d'avances signée en 2009 est de 11 M€. Sur l'avance de 3 100K€ mobilisés, 1 250 K€ avaient été remboursés fin 2018, puis 400 K€ sur l'exercice 2019. Il est également prévu un remboursement de 400 K€ d'avance de trésorerie en 2020. Il restera ensuite, 1 250 K€ à rembourser en 2022.

Le Bureau communautaire, régulièrement convoqué, délibère et :

- approuve le compte rendu financier ci-annexé, 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