

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE

Séance du Bureau Communautaire du Mardi 10 Novembre 2020



EXTRAIT N° 2020.00199 DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS 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.**

Étaient 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 « La Gagnerie du Boucha » à Saint-Malo de Guersac - 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 « La Gagnerie du Boucha » à Saint-Malo de Guersac - SEM SONADEV - Approbation

Catherine LUNGART, Vice-présidente,

Expose,

Par délibération du 19 octobre 2010, la CARENE a autorisé la signature du traité de concession confiant à la SEM SONADEV l'opération d'aménagement à vocation d'habitat « ZAC la Gagnerie du Boucha » située à Saint-Malo de Guersac, sur une superficie de 2,35 ha. La concession, était prévue pour une durée de 6 ans. Elle a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2021.

La programmation de la ZAC n'avait pas évolué depuis 2011, du fait de la découverte d'une zone humide de 4300 m² et dans l'attente d'un consensus avec les services de l'Etat. L'évolution de la jurisprudence a permis en 2017 de ne plus caractériser de zone humide sur la ZAC, permettant un nouveau projet d'aménagement. Le programme de la ZAC comprend 58 logements, dont 20 en locatif social et 38 en accession libre.

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 :

- Les dépenses réalisées durant l'exercice 2019 s'élèvent à 23 K€ HT. Aucune recette n'a été perçue sur cet exercice. Les marchés de négociation foncière n'ont pas eu le succès escompté aussi la maîtrise foncière est limitée: seulement 1/3 des superficies est acquise aujourd'hui. 17 parcelles restent à acquérir (1,2 ha sur les 2,3 ha). Les dépenses correspondent à l'acquisition d'une parcelle, des frais de dossier et divers honoraires (rémunération de l'aménageur).

Le bilan prévisionnel s'établit à 2 146 K€ (+198 K€), du fait de la prolongation de 5 ans de la concession et de travaux complémentaires à réaliser dans le cadre des mesures compensatoires en faveur des espèces protégées.

Les recettes augmentent en conséquence, soit +37 K€ pour les recettes de cessions, et la participation de la collectivité s'en trouve augmentée, de 160 K€, passant à 680 K€ H.T. (prévue après 2022).

L'exercice 2020 prévoit 45 K€ de dépenses. La maîtrise foncière reste encore à assurer. Les négociations à l'amiable vont se poursuivre. C'est l'année de la reprise du dossier de déclaration d'Utilité Publique (DUP) avant le lancement de la phase administrative de la procédure d'expropriation. Toutefois, la commercialisation des lots est différée à la possession des terrains et à la réalisation des travaux.

Pour faire face aux besoins de trésorerie, la convention d'avance est de 2M€. Fin 2019, 0,3 M€ sont mobilisés. Il est, par ailleurs, prévu de faire appel à la trésorerie à hauteur de 100 K€ en 2020 et en 2021. Un avenant à la convention d'avance pourra être envisagé en 2021 pour permettre une mobilisation supplémentaire (+2 000 K€) en 2022. L'intégralité du remboursement d'avance s'effectuera après 2022.

L'instruction de l'enquête publique, les mesures de protection de la faune (amphibiens) plaident pour l'allongement de la durée de la concession d'aménagement de 5 ans et risquent de peser sur les dépenses du bilan prévisionnel. Un nouvel avenant est à prévoir avant la fin 2021.

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