

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

Séance du Bureau Communautaire du Mardi 10 Novembre 2020



EXTRAIT N° 2020.00200 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 « Les Jardins du Bois de la Cour » 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 « Les Jardins du Bois de la Cour » à Saint-Malo de Guersac - SEM SONADEV - Approbation

Catherine LUNGART, Vice-présidente,

Expose,

Par délibération du 24 mai 2011, la CARENE a autorisé la signature du traité de concession confiant à la SEM SONADEV l'opération d'aménagement à vocation d'habitat « Les Jardins du Bois de la Cour » située à Saint-Malo de Guersac, sur une superficie de 1,5 ha. La concession, était prévue pour une durée de 6 ans. Elle a été prolongée par délibération du Bureau communautaire du 13 juin 2017 jusqu'au 31 décembre 2021.

Initialement, 80 logements devaient être construits, dont 30% de logements sociaux. A la suite d'une démarche de concertation publique, la Commune de Saint Malo de Guersac a souhaité ramener le programme à une soixantaine de logements. Depuis 2017, le programme comporte la construction de 57 logements, dont 39 en locatif social et 18 en accession libre, affirmant ainsi l'objectif de dé-densification.

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 :

- Les dépenses réalisées durant l'exercice 2019 s'élèvent à 84 K€ HT et à 115 K€ HT en recettes. Les travaux (63 K€) correspondent à de petits travaux de finition de la venelle 1 et de la partie centrale du parc. La vente des 10 lots libres du lot 1 s'est achevée fin 2019, et 3 lots supplémentaires sont commercialisés, les lots restants sont réservés. Les parcelles pour la construction des 21 logements intermédiaires et les 18 logements collectifs restants en locatif social ont été cédés à Silène pour 511 K€ en 2016 et 2018.

Le bilan prévisionnel reste stable à 1 598 K€ HT (-6 K€ HT). Fin 2019, 81% des dépenses sont réalisées. La maîtrise du foncier est entière. Les recettes restent stables et sont réalisées à 73%. Les cessions sont encaissées à 97%. Seul un lot libre reste encore à vendre.

La participation de la collectivité reste de 435 K€ HT (soit un total de 462 TTC), dont 35 K€ pour les colonnes enterrées qui ont été versés antérieurement. Le solde du versement est prévu en 2021.

L'exercice 2020 prévoit 52 K€ de dépenses. La maîtrise foncière est entière. Les travaux envisagés concernent des travaux de finition (clôtures, habillage coffrets...). Une remise partielle d'ouvrage est prévue (venelle 1 et partie centrale du parc). La vente du dernier lot libre est prévue. Un nouveau remboursement de trésorerie devrait avoir lieu. Aucune participation ne sera appelée.

S'agissant des avances de trésorerie sur la convention d'avance de 2 M€ : 1 250K€ ont été mobilisés et 900 K€ ont été remboursés (dont 300 K€ remboursés en 2019). Le montant restant à rembourser au concédant est de 350 K€ (100 K€ en 2020 et 250K€ en 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