

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

Séance du Bureau Communautaire du Mardi 10 Novembre 2020



EXTRAIT N° 2020.00203 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 économique et de services « ZAC Entrée Nord » à Saint-Nazaire - 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 économique et de services « ZAC Entrée Nord » à Saint-Nazaire - SEM SONADEV - Approbation

Catherine LUNGART, Vice-présidente,

Expose,

Par délibération du 25 mai 2004, la CARENE s'est substituée à la Commune de Saint Nazaire, approuvant le traité de concession confiant à la SEM SONADEV l'opération d'aménagement à vocation économique et de services « ZAC ENTREE NORD », à Saint-Nazaire, sur une superficie de 9 ha. Par délibération de la CARENE du 18 novembre 2014, la concession a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2022, pour la réalisation d'immeubles de bureaux, de 2 parkings et l'acquisition de cellules commerciales.

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 1 051 K€ HT et correspondent à des travaux de dépollution essentiellement. Le solde représente les différentes rémunérations (aménageur, honoraires...).
- 2 205 K€ HT de recettes de cession foncière principalement (Linkcity pour 2 162 K€).

Le bilan prévisionnel est en hausse de 0,6% portant à 22 476 K€ HT (soit +128 K€), du fait du surcoût des opérations de terrassement/dépollution du site. Les acquisitions foncières sont terminées. Les recettes augmentent en conséquence.

L'augmentation des cessions de 631 K€ permet une baisse de la participation de la CARENE de -550 K€ portant ainsi cette dernière à 15 627 K€ (HT). Il est prévu que le solde de la participation de 1 200 K€ soit versé en 2022. Le bilan 2019 intègre en effet, en recettes des fonciers qui n'avaient pas été justement valorisés jusqu'à présent. Ces derniers permettent d'amortir une partie du surcoût généré par la dépollution du terrain d'assiette cédé à Linkcity et d'amoindrir la participation du concédant.

L'exercice 2020 prévoit 213 K€ de dépenses, correspondant aux dépenses de terrassement et dépollution évoquées. 43 K€ de produits locatifs sont envisagés.

A la livraison de l'opération de cession foncière à Linkcity (1er semestre 2022), l'opération d'aménagement pourra être bouclée et le foncier encore non affecté cédé au concédant.

La trésorerie reste positive, sans besoin de mobilisation d'avance (convention de 8 M€ signée entre 2006 et 2008). L'avance de 8 M€ a été entièrement mobilisée. 5 050 K€ ont été remboursés au 31/12/2019. Pour l'avance de la CARENE (1 600 K€), le solde sera remboursé en 2020 pour 600 K€ et en 2022 pour 1 000 K€. L'avance inter-opération de 1 400 K€ sera remboursée en 2021 et 2022 à hauteur de 700 K€ par an (avance interopération avec la ZAC Océanis).

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