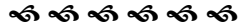


COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA REGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE

Séance du Bureau Communautaire du Mardi 10 Novembre 2020



EXTRAIT N° 2020.00204 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 économique « ZAC de Brais » 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 « ZAC de Brais » à Saint-Nazaire - SEM SONADEV - Approbation

Catherine LUNGART, Vice-présidente,

Expose,

Par délibération du 20 décembre 1991, le Conseil municipal de Saint-Nazaire avait autorisé la signature du traité de concession confiant à la SEM SONADEV l'opération d'aménagement à vocation économique « ZAC de Brais », à Saint-Nazaire, sur une superficie de 167 ha. La concession, reprise par la CARENE par délibération du 25 mai 2004, a été prolongée jusqu'en 2022 par délibération du 21 mai 2013.

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 2 701 K€ HT et correspondent à des acquisitions foncières (1 544K€) et travaux de viabilisation (îlot 8), l'aménagement d'un giratoire et d'une voie mixte piétons cycles. L'avancement des travaux est réalisé à 65 % fin 2019, soit 18 400 K€ HT, et la maîtrise des sols l'est à 90% %, soit 5 749K€ HT.
- La mission management aura permis d'assurer les permanences du B2B (Business to Business : activités/architectures informatiques...), de coordonner et d'impulser l'organisation d'ateliers et d'événements, de visites d'entreprises, de gestion des demandes...
- Les recettes se montent en 2019 à 1 559 K€ dont 1 435 K€ de cessions réalisées à 46% (13 412€ HT). L'ensemble des villages d'entreprises développé sur le parc de Brais a permis d'accueillir plus de 65 entreprises en 5 ans, dont 6 réalisées l'année écoulée. En moyenne annuelle, il est procédé chaque année à 2,5 ventes

Le bilan prévisionnel augmente de 1 065 K€, pour un montant de 42 436 K€ HT, du fait de l'aménagement du site ex-Galenix (+874 K€ : foncier acquis pour Emmaüs). Les recettes augmentent en conséquence par la vente du bâtiment Galenix (+ 897 K€).

Il est prévu la poursuite de nouvelles tranches de viabilisation (îlot 5, îlot 6, îlot 7, îlot 9) afin de faire face aux demandes foncières importantes tant en nombre, qu'en surface demandée. L'offre en village d'entreprises permettra de répondre à une partie significative des demandes pour les 12 à 18 mois prochains à destination des entreprises artisanales et industrielles.

La participation du concédant reste inchangée, arrêtée à 11 911 K€. 11 420 K€ ont déjà été versés, le solde de la participation (590 K€ T.T.C.) est prévu après 2022. Des recettes annexes (168 K€ : Enedis/ chantiers/ produits financiers...) pour remboursement ou participations complètent l'ensemble.

L'exercice 2020 prévoit 3 071 K€ H.T. de dépenses, dont 506 K€ pour la maîtrise des sols (fin des fouilles archéologiques pour 296 K€), 2 103K€ HT de travaux de viabilisation sur les îlots 5, 6, 7, 8 et 9 (viabilisation, voirie mixte piétons cycles, restauration des mares et sentiers de loisirs...). La démarche d'animation se poursuit en 2020.

En 2020, les recettes sont prévues à hauteur de 2 918 K€ HT, dont 2 857 K€ HT de cessions : 9 ventes pour 81 000 m².

La convention d'avance de trésorerie a été sollicitée à hauteur de 0,9 M€ en 2019, portant ainsi le total des avances restant à rembourser à 3 700 K€ au 31/12/2019 (convention de 8 M€). Aucun besoin de trésorerie n'est signalé pour 2020 et 2021. Le remboursement du solde de l'avance est prévu après 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