

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

Séance du Bureau Communautaire du Mardi 10 Novembre 2020



EXTRAIT N° 2020.00206 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 d'habitat « ZAC Océane Acacias » à Trignac - LAD SELA - 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 d'habitat « ZAC Océane Acacias » à Trignac - LAD SELA - Approbation

Catherine LUNGART, Vice-présidente,

Expose,

Par délibération du 05 mai 2009, la CARENE a autorisé la signature du traité de concession confiant à LAD SELA l'opération d'aménagement à vocation d'habitat « ZAC Océane Acacias » située à Trignac, sur une superficie de 20 ha s'inscrivant dans la programmation de l'Agence nationale pour le renouvellement urbain (ANRU). La durée de la concession est prévue jusqu'au 05 mai 2021. L'opération est soumise à la loi sur l'eau.

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 Compte Rendu d'Activité de la concession « ZAC Océane Acacias » établi par LAD SELA a été arrêté pour l'année 2019, d'où il ressort que :

- les dépenses de l'exercice 2019 sont de 564 K€ HT dont 46 K€ HT d'études (maîtrise d'œuvre, urbanisme), 277 K€ de maîtrise de foncier et 170 K€ HT de travaux d'infrastructures (révisions, divers). 161 K€ HT de cessions ont été constatés (vente de 4 lots libres).

Le bilan prévisionnel est en hausse de 3%, à 16 741 K€ (+ 568 K€), les travaux sont réalisés à 69 % (5,6M€ HT), les études à 83 % (941 K€ HT), et les acquisitions à 81 % (3,6 M€ HT). L'acquisition de la parcelle AFM/Derichébours a été réalisée à 266K€. Deux parcelles restent à acquérir (lots kinés/Debec).

Les recettes sont réalisées à 45% (7,5 M€). La totalité des subventions est perçue (1 975 K€) et les cessions sont réalisées à 38% (5 416 K€ HT), 132 logements restent à commercialiser (soit 43 en 2021 et 89 en 2022 et 2023). A signaler, la convention entre LAD SELA et la CARENE pour la fourniture de colonnes enterrées (recette de 142 K€ HT).

Une participation du concédant est à présent prévue à hauteur de 541K€ HT suite à l'acquisition et à la dépollution du site AFM – Derichébourg.

Pour 2020, 1 297 K€ HT de dépenses sont prévus, dont 548 K€ d'acquisition, 458K€ de travaux, dont 258 K€ de dépollution, 200 K€ de viabilisation d'îlots. La cession de 45 logements est attendue côté recettes (817 K€).

La trésorerie de l'opération s'appuie sur une avance de la CARENE de 3 M€, effective depuis 2016, ainsi que sur une avance inter-opération de 5,5 M€. Une nouvelle avance de 1 M€ est sollicitée sur 2020. Elles seront remboursées en fin d'opération.

D'ici Mai 2021, il conviendra de proroger la concession au 31/12/2023 via un avenant au traité.

Le Bureau communautaire, régulièrement convoqué, délibère et :

- approuve le compte rendu financier ci-annexé, tel qu'il a été arrêté par LAD SELA en juin 2020,
- approuve l'état des cessions et acquisitions tel qu'il est présenté en annexe au compte rendu annuel de la 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