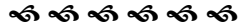


COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA REGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE

Séance du Bureau Communautaire du Mardi 10 Novembre 2020



EXTRAIT N° 2020.00212 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.**

Etaiant 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 « ZAC Centre Bourg » à Saint-André des Eaux - SPL SONADEV Territoires Publics- 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 « ZAC Centre Bourg » à Saint-André des Eaux - SPL SONADEV Territoires Publics- Approbation

Catherine LUNGART, Vice-présidente,

Expose,

Par délibérations des 13 octobre 2009 et 04 février 2014, la CARENE a autorisé la signature du traité de concession confiant à la SPL SONADEV Territoires Publics l'opération d'aménagement à vocation d'habitat pour une durée de 9 ans (fin au 31 décembre 2022) portant sur la « ZAC du Centre Bourg » à Saint André des Eaux, d'une superficie de 9,8 hectares.

L'opération d'aménagement urbain prévoit la construction de près de 400 logements et d'environ 2 500 m² de commerces et services. Fin 2018, le programme de construction recense 284 logements, dont 65 locatifs sociaux.

Conformément à l'article 2 du traité de concession et en application de l'article L300-5 du Code de l'Urbanisme et L1531-1 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 SPL SONADEV Territoires Publics du 13 mai 2020 a arrêté le compte rendu d'activités de l'année 2019, d'où il ressort que :

- Les dépenses de l'exercice 2019 s'élèvent à 114 K€, dont 46 K€ de maîtrise foncière. Cela porte à 49% le niveau de réalisation des dépenses, soit 6 302 K€ HT.
- Les recettes s'élèvent à 1 738 K€ portées par des cessions de terrain dont un lot de 2 261 m² à SILENE sur l'îlot Poste et par le versement d'une participation d'équilibre par la CARENE pour 1 130 K€. En outre, un remboursement d'avance de 750 K€ a été effectué.

Le bilan prévisionnel s'établit à 12 692 K€ HT, en baisse de 486 K€ HT, du fait de la non acquisition de certaines parcelles et de la non réalisation de travaux initialement prévus sur le secteur Anne de Bretagne qui seront directement réalisés par le promoteur retenu.

Pour 2020, 1 818 K€ HT de dépenses sont prévus, dont 709 K€ pour le poste de maîtrise foncière et dont 885 K€ H.T de réalisation des travaux de requalification de la rue de Brière et de la place de la mairie. Les recettes attendues s'élèvent à 1 150 K€ dont 750 K€ de cessions de terrains (vente de l'îlot Anne de Bretagne et de l'îlot G2 sur le secteur Gaudinai). Après les dernières acquisitions amiables, les premières procédures d'expropriation vont commencer. Les constructions vont entrer en phase opérationnelle (SILENE/îlot P1).

La participation de la CARENE est stable à 4 007 K€ T.T.C. Une participation du concédant de 400 K€ sera sollicitée en 2020, puis 800 K€ en 2021.

Concernant la trésorerie (convention de 9 M€), il ne sera pas fait appel en 2020 à la convention d'avances de trésorerie, en revanche, une demande est prévue en 2021 pour 1 200 K€. Sur les 7 050 K€ mobilisés, 3 650 K€ ont été remboursés. Le solde du remboursement (4 600 K€) est prévu au-delà de 2022.

Le Bureau communautaire, régulièrement convoqué, délibère et :

- approuve le compte rendu financier ci-annexé, tel qu'arrêté par la SPL SONADEV Territoires Publics en mai 2020;
- approuve l'état des acquisitions et cessions tel qu'il figure règlementairement 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