PROCÈS-VERBAL

Conseil Communautaire du 16 décembre 2025

L'an deux mille vingt-cinq, le seize décembre à 14 heures 00, le Conseil Communautaire de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire s'est réuni sous la présidence de **M. David SAMZUN.**

Ordre du jour :

- Appel nominal
- Désignation d'un secrétaire de séance
- Approbation du Procès-Verbal de la séance du 30 septembre 2025
- Le compte rendu des décisions prises dans le cadre des délégations au Bureau communautaire et au Président est joint au dossier de convocation

♦ **Délibérations :** **Rapporteurs**

Administration générale

1 - Rapport thématique régional de synthèse de la sobriété foncière en Région des Pays de la Loire de la Chambre régionale des comptes ***(D. Samzun)***

.

2 - Maison de l'habitat - Occupation du domaine public - Preneurs : Association Départementale d'information sur le logement de Loire-Atlantique (ADIL), Association ligérienne d'information sur le logement de Loire-Atlantique (ALISEE) et Association Habitat jeunes de la Région nazairienne - Montant de la redevance - Approbation ***(MA. Halgand)***

Commission Développement économique et Emploi

3 - Développement des entreprises - Convention d'objectifs et de moyens relative à la mission de management de parcs d'activités à conclure avec la SEM SONADEV - Approbation. ***(D. Samzun)***

Contractualisations

4 - Contractualisations - Conventions de fonds de concours Ambition maritime littoral et Brière - Approbation et autorisation de signature. ***(E. Provost)***

Commission Ressources humaines

5 - Personnel - Egalité Femmes Hommes - Rapport annuel 2025 - Communication. ***(C. Paillard)***

6 - Elus du Conseil communautaire de la CARENE - Indemnités - Communication. ***(C. Paillard)***

Commission Transition écologique et Aménagement durable

7 - Développement Durable - Rapport annuel 2025 - Communication. ***(D. Samzun)***

Commission Finances

8 - Finances - Exercice 2026 - Rapport d'orientation budgétaire (ROB) - Présentation - Approbation. ***(MA. Halgand)***

9 - Finances - Exercice 2025 - Décision modificative n°3 (DM3) - Budget principal et budgets annexes - Approbation. ***(MA. Halgand)***

10 - Finances - Exercice 2026 - Autorisation d'engager, liquider et mandater en investissement avant le vote du Budget primitif - Approbation. ***(MA. Halgand)***

11 - Finances - Demande de dérogation aux principes des articles L. 2224-1 et L. 2224-2 du Code général des collectivités territoriales - Subvention exceptionnelle du budget principal au budget annexe Parcs de stationnement - Année 2025. ***(MA. Halgand)***

12 - Finances - Avance de trésorerie remboursable à l'association OGIM Nantes Saint-Nazaire pour la gestion du Fonds Social Européen - Convention à conclure - Approbation et autorisation de signature. ***(MA. Halgand)***

Commission Habitat et Logement

13 - Habitat logement - Gestion du site d'information et d'accueil des demandeurs de logement au sein de la Maison de l'Habitat – Approbation ***(E. Provost)***

14 - Politique du logement – Demande d'intégration de la CARENE au collège des acteurs publics du Comité d'observation locale des loyers de l'Agence d'études urbaines et rurales de la Région Nantaise (AURAN) – Approbation. ***(C. Paillard)***

15 - Equilibre social de l'habitat – Modification relative aux garanties d'emprunt– Désignation des opérations éligibles - approbation. ***(X. Perrin)***

Commission Services au public et Cadre de vie

16 - Mobilité et transports - Contrat d'obligations de Service Public (OSP) avec la SPL STRAN – Avenant n°5 – Approbation et autorisation de signature. ***(D. Samzun)***

17 - Mobilité – Tarifs à compter du 24 janvier 2026 pour le service public communautaire de transport urbain - Approbation. ***(E. Provost)***

18 - Parcs de stationnement - Parking Météor - Tarifs à compter du 1er janvier 2026 pour les places non soumises à un contrat de concession de 25 ans - Approbation. ***(C. Cotta)***

19 - Infrastructures de communications électroniques (ICE) - Tarif de location pour les opérateurs de télécommunications – Création de tarifs - Approbation. ***(C. Cotta)***

20 - Aménagement de l'espace communautaire - HélYce + ligne 1 et 2 - Montoir-de-Bretagne, Saint-Nazaire et Trignac - Précision des périmètres transférés dans le domaine communautaire – Validation et autorisation. ***(C. Cotta)***

21 - Mobilité - Convention relative au financement et à la gestion de la ligne de transport en commun mutualisée entre La Baule, Pornichet et Saint-Nazaire - Approbation et autorisation de signature. ***(C. Cotta)***

22 - Mobilité – Convention relative au financement et à la gestion de la desserte de transport collectif mutualisée entre Besné et Saint-Nazaire (Ligne T5) entre avec la Région des Pays de la Loire et la CARENE – Approbation et autorisation de signature. ***(C. Cotta)***

23 - Gestion et valorisation des déchets - Diverses prestations - Approbation des tarifs 2026. ***(T. Noguet)***

24 - Gestion et valorisation des déchets - Accueil des déchets verts des professionnels à Cuneix - Approbation des tarifs 2026. ***(T. Noguet)***

25 - Gestion et valorisation des déchets - Accueil des professionnels dans les déchèteries - Approbation des tarifs 2026. ***(T. Noguet)***

26 - Gestion et valorisation des déchets - Redevance spéciale des déchets ménagers - Approbation des tarifs 2026. ***(T. Noguet)***

27 - Eau - Assainissement des eaux usées - Redevances d'eau potable et d'assainissement - Tarifs 2026 - Approbation. ***(F. Cheneau)***

28 - Eau - Assainissement des eaux usées - Redevances pour service rendu - Tarifs 2026 - Approbation. ***(F. Cheneau)***

29 - Assainissement des eaux usées - Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) - Modalités de calcul et tarifs - Approbation ***(F. Cheneau)***

30 - Equipements sportifs d'intérêt communautaire - Suppression du secteur assujetti à TVA – Tarifs 2026 – Approbation ***(F. Cheneau)***

Politique de la ville

31 - Politique de la ville - Convention de gestion urbaine et sociale de proximité 2026-2030 à conclure entre la ville de Saint-Nazaire, l'Etat, l'OPH Silène et la CARENE - Approbation et autorisation de signature. ***(C. Girard*-Raffin)**

Commission Transition écologique et Aménagement durable

32 - Environnement - Plan d'Action Qualité de l'Air (PAQA) 2025-2030 - Adoption. ***(C. Aufort)***

33 - Installation et l'exploitation d'Infrastructures de Recharge pour Véhicules Electriques (IRVE) – Validation de la redevance liée à l'occupation du domaine public. ***(C. Cotta)***

34 - Réseau de chaleur – Délégation de service public – Conception, réalisation et exploitation du réseau de chaleur industrialo-urbain de la CARENE et exploitation du réseau de Donges – Avenant n°1 – Approbation et autorisation de signature. ***(E. Provost)***

35 - Aménagement de l'espace communautaire - Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Procédure de modification de droit commun n°4 - Approbation. ***(JM. Crand)***

36 - Aménagement de l'espace communautaire - Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité n°2 - Approbation. ***(JM. Crand)***

37 - Foncier agricole - Location aux exploitants agricoles - Baux et conventions - Détermination des tarifs pour 2026 - Communication. ***(JM. Crand)***

38 - Saint-Joachim – Lotissement Aignac - Traité de concession avec la SPL SONADEV Territoires Publics - Avenant n°3 - Approbation et autorisation de signature. ***(D. Samzun)***

39 - Opération de redynamisation du centre-ville et d'agglomération de Saint-Nazaire - Traité de concession d'aménagement avec la SPL SONADEV Territoires Publics - Avenant n° 7 –- Approbation et autorisation de signature. ***(D. Samzun)***

40 - Saint-Malo-de-Guersac - ZAC de La Gagnerie du Boucha - Traité de concession avec la SEM SONADEV - Avenant n°6 - Approbation et autorisation de signature. ***(D. Samzun)***

41 - Besné - Concession d'aménagement ZAC des Hameaux du Parc - SEM SONADEV - Avenant n°7 - Approbation et autorisation de signature. ***(D. Samzun)***

42 - Saint-Nazaire - Concession d'Aménagement ZAC Entrée Nord – SEM SONADEV - Avenant n°10 - Approbation et autorisation de signature. ***(S. Cauchie)***

43 - Société d'économie mixte Loire-Atlantique Développement (SEM LAD SEL) – Modification des statuts – Autorisation et mandat. ***(S. Cauchie)***

44 - Donges - Zac des Ecottais 2 - Concession d'aménagement avec la SEM SONADEV - Avenant n°5 - Approbation et autorisation de signature. ***(S. Cauchie)***

45 - Montoir de Bretagne - ZAC de l'Ormois - Traité de concession avec la SEM SONADEV - Avenant n°4 - Approbation et autorisation de signature. ***(S. Cauchie)***

46 - Besné - ZAC de La Harrois - Traité de concession avec la SPL SONADEV Territoires Publics - Avenant n°2 - Approbation et autorisation de signature. ***(S. Cauchie)***

47 - Saint-Nazaire - ZAC Océanis - Traité de concession avec la SEM SONADEV - Avenant n°8 - Approbation et autorisation de signature. ***(S. Cauchie)***

48 - Montoir-de-Bretagne - ZAC de La Providence - Traité de concession d'aménagement avec la SEM Loire-Atlantique Développement SELA - Avenant n°4 - Approbation et autorisation de signature. ***(S. Cauchie)***

49 - Projet de Renouvellement urbain d'Intérêt Régional (PRIR) – Convention de renouvellement urbain - Ajustement mineur n°3 entre l'ANRU, l'Etat, la CARENE, la ville de Saint-Nazaire et la SPL SONADEV Territoires Publics - Approbation et autorisation de signature ***(C. Girard-Raffin)***

50 - Opération Desserte Alternative -Trignac et Montoir-de-Bretagne - Résiliation du mandat de réalisation SPL LAD - Programme de travaux et enveloppe prévisionnelle - Approbation. ***(E. Provost)***

51 - Rapport d'activité 2024 - Société Publique Locale (SPL) SONADEV Territoires Publics - Communication. ***(E. Provost)***

52 - Rapport d'activité 2024 - Société d'économie Mixte (SEM) SONADEV - Communication. ***(E. Provost)***

Commission Ressources humaines

53 - Personnel – Rapport Social Unique (RSU) 2024– Communication. ***(C. Paillard)***

54 - Personnel – Participation au dispositif de Protection Sociale Complémentaire volet Santé – Approbation des nouveaux montants de la participation employeur. ***(C. Paillard)***

55 - Personnel - Prévoyance - Collecteam - Avenant n°1 - Approbation et autorisation de signature ***(C. Paillard)***

56 - Personnel - Evolution de l'aménagement du temps de travail et du règlement du temps de travail - Approbation. ***(C. Paillard)***

57 - Personnel - Actualisation du tableau des emplois et des effectifs - Approbation. ***(C. Paillard)***

58 - Personnel – Création d'un emploi permanent à temps complet de chef de projet chaleur renouvelable - Approbation. ***(C. Paillard)***

59 - Personnel - HélYce+ - Création d'un emploi non permanent de chargé d'opérations infrastructures de réseaux divers à pourvoir dans le cadre d'un contrat de projet - Approbation. ***(C. Paillard)***

60 - Personnel - Prolongation d'un emploi non permanent à temps complet de chargé de mission Plan Marais Brière dans le cadre d'un contrat de projet - Approbation ***(C. Paillard)***

61 - Personnel – Création d'un emploi permanent d'agent de laboratoire et de prélèvements à temps complet - Approbation ***(C. Paillard)***

62 - Personnel – Création d'un emploi permanent de responsable de la planification stratégique à temps complet Approbation ***(C. Paillard)***

Etaient présents :

BESNE : Mme Sylvie CAUCHIE, M. Tony LE PEN
DONGES : M. François CHENEAU, M. Daniel SIMON
LA CHAPELLE-DES-MARAIS : Mme Sylviane BIZEUL
MONTOIR-DE-BRETAGNE : M. Thierry NOGUET, Mme Karine HUET, M. Michel MOLIN, M. Pascal PLISSONNEAU
PORNICHET : M. Jean-Claude PELLETEUR, Mme Frédérique MARTIN, M. Rémi RAHER, M. Christophe DAGUIZE, M. Michael NICOSIA
SAINT-ANDRE-DES-EAUX : M. Mathieu COENT, M. Pascal HASPOT
SAINT-JOACHIM : Mme Marie Anne HALGAND
SAINT-MALO-DE-GUERSAC : M. Jean-Michel CRAND, Mme Lydia MEIGNEN,
SAINT-NAZAIRE : M. David SAMZUN, M. Eric PROVOST, Mme Lydie MAHE, Mme Céline GIRARD-RAFFIN, M. Christophe COTTA, M. Xavier PERRIN, M. Jean Luc SECHET, M. Jean Luc GUYODO, M. Alain GEFFROY, Mme Béatrice PRIOU, Mme Céline PAILLARD, Mme Dominique TRIGODET, Mme Maribel LETANG-MARTIN, Mme Martine DARDILLAC, M. Dennis OCTOR, M. Michel RAY, Mme Stéphanie LIPREAU, M. Jean-Marc ALLAIN, M. Eddy LE CLERC, Mme Noëlle RUBEAUD, M. Gwénolé PERONNO, Mme Hanane REBIHA, M. François BILLET, Mme Virginie BOUTET-CAILLE, M. Philippe CAILLAUD, Mme Magali FENECH
TRIGNAC : M. Claude AUFORT, Mme Dominique MAHE-VINCE,

Absents représentés :

LA CHAPELLE-DES-MARAIS : M. Franck HERVY donne pouvoir à Mme Sylviane BIZEUL

SAINT-ANDRE-DES-EAUX : Mme Laurence DOMET-GRATTIERI donne pouvoir à M. Mathieu COENT
SAINT-JOACHIM : M. Roger VEILLAUD donne pouvoir à Mme Marie-Anne HALGAND
SAINT-NAZAIRE : Mme Gaëlle BENIZE donne pouvoir à Mme Magali FENECH, M. Alain MANARA donne pouvoir à Mme Maribel LETANG-MARTIN, Mme Emmanuelle BIZEUL donne pouvoir à Mme Céline PAILLARD, Mme Pascale HASSANE donne pouvoir à M. Jean-Marc ALLAIN
TRIGNAC : M. Jean Louis LELIEVRE donne pouvoir à M. Claude AUFORT, Mme Laurence FREMINET donne pouvoir à Mme Dominique MAHE-VINCE

Absents excusés :

DONGES : Mme Alice MARTIENNE
PORNICHET : Mme Nicole DESSAUVAGES

Absents :

DONGES : Mme Magalie PIED
TRIGNAC : M. David PELON

Le Président procède à l'appel des membres et récapitule les pouvoirs.

Le Président propose que le secrétariat de séance soit tenu par M. Christophe DAGUIZE ce qu'accepte le Conseil communautaire à l'unanimité.

Le Procès-Verbal de la séance du Conseil communautaire du 30 septembre 2025 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

- **Compte rendu des décisions prises dans le cadre des délégations.**

David SAMZUN
Le compte rendu des décisions prises dans le cadre des délégations au Bureau communautaire et de moi-même en tant que Président est joint au dossier de convocation. Y a-t-il des remarques, des prises de parole ? Je n'en ai pas.

Vous me donnez acte de cette transmission. Je vous en remercie.

ADMINISTRATION GENERALE

Délibération n° 1 – Rapport thématique régional de synthèse de la sobriété foncière en région des Pays de la Loire de la chambre régionale des comptes

David SAMZUN, Président

Expose,

Par courrier du 17 septembre 2025, la Chambre Régionale des Comptes (CRC) des Pays de la Loire a adressé à la CARENE le rapport thématique régional de synthèse relatif à la sobriété foncière en région Pays de la Loire, intitulé « La sobriété foncière en région Pays de la Loire : une efficacité à renforcer », dans l'attente d'éventuelles réponses de la part des organismes concernés dans un délai d'un mois, conformément à l'article L.243-5 du Code des juridictions financières.
Ce délai achevé, la Chambre Régionale des Comptes a pu transmettre, le 21 octobre dernier, le rapport thématique définitif ainsi que l'ensemble des réponses apportées à la suite de la communication du rapport

provisoire, dont il revient maintenant à l'assemblée de prendre acte.

Ce document joint en annexe comporte des observations et recommandations spécifiques pour le territoire de la CARENE :

S'agissant du volet consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) :

Page 25 du rapport : efficacité de la consommation d'ENAF

La CRC constate que la consommation d'ENAF a été plus efficiente sur la CARENE que sur la moyenne du Département. Cette efficience est observée tant par nouvel habitant (149 m^2 / hab. contre 229 m^2/ hab. pour la Loire Atlantique) que par nouvel emploi créé (134 m^2 contre 166 m^2 en Loire Atlantique)

Il faut se féliciter de cette optimisation foncière engagée depuis plusieurs années et qui reste un fondamental du modèle de développement urbain et économique de la CARENE.

S'agissant du volet logement :

Page 40 du rapport : Le bail réel solidaire (BRS), un modèle à développer

L'engagement et le soutien financier apporté par l'agglomération est reconnu par la CRC comme un outil contribuant à la minoration de la consommation foncière et comme réel moyen de maîtrise de la vocation du foncier.
La CRC identifie un rythme de production inférieur aux hypothèses initiales.
Pour que le BRS soit attractif, il faut un différentiel de 20 à 30% entre le prix du bien en BRS et le marché de l'ancien. Cette condition n'est remplie que sur quelques quartiers (ouest de la commune) à Saint-Nazaire. Cela limite donc le développement de cette politique sur la ville. Par ailleurs, les taux d'intérêts élevés ont généré un très net ralentissement des acquisitions pour les primo-accédants. Avec de nouveau une baisse des taux, une reprise s'amorce. Mais la réouverture du PTZ aux zones B2 redonne de l'attractivité aux lotissements en communes plus éloignées et capte en partie des accédants qui se seraient dirigés vers le BRS faute d'alternative. Le développement de ce dispositif va donc être plus lent qu'espéré.

Page 43 du rapport : les leviers fiscaux à activer et/ ou à renforcer

La Chambre regrette que la CARENE n'ait pas instauré de pacte fiscal et financier susceptible d'inciter les communes à adopter des mesures cohérentes avec les objectifs du PLUi. Elle rappelle également que la CARENE pourrait, le cas échéant, agir seule.
Si la CARENE ne dispose pas de pacte financier et fiscal sur ce domaine, cela ne signifie pas que ces sujets ne sont pas concertés. À travers le PLH, la CARENE reste attentive à ces enjeux et ouverte à l'accompagnement des communes souhaitant mener des actions complémentaires, notamment concernant la vacance ou les résidences secondaires.

La CARENE n'a, en effet, pas pris de dispositions fiscales directement en ce sens, ces leviers fiscaux relevant principalement de la compétence des communes soumises pour la plupart à la taxe sur les locaux vacants s'appliquant de fait pour les communes en zone tendue. La vacance de logements a d'ailleurs fortement diminué ces dernières années sous l'effet de la tension immobilière, limitant le potentiel de réduction supplémentaire. Des actions spécifiques nécessiteraient des moyens disproportionnés, mieux mobilisés pour soutenir d'autres leviers plus efficaces, comme la production de logements ou les projets d'aménagement.

De plus, Saint-Nazaire et Pornichet, qui concentrent près de 90 % des résidences secondaires du territoire, appliquent une surtaxe d'habitation en la matière.

Page 46 du rapport : La résorption des logements vacants et la régulation du nombre de résidences secondaires pourraient être intensifiés.

Aujourd'hui, la vacance peut être caractérisée comme frictionnelle sur l'Agglomération et en particulier sur la ville de Saint-Nazaire. Cela concerne en effet des situations liées aux successions conflictuelles, des logements trop vétustes pour être dédiés à l'habitation, ainsi que les logements en travaux avant remise en location. Dès lors, des actions visant la résorption de la vacance apparaissent démesurées au regard du faible nombre de logements à capter.
Les résultats des dispositifs contractualisés avec l'Anah témoignent de ce constat.
S'agissant des résidences secondaires, la ville de Saint-Nazaire a porté la taxe d'habitation au taux maximum. Cela ne semble pour l'instant n'avoir pour effet que de ralentir l'accroissement du nombre de nouvelles résidences secondaires, mais en aucun cas d'en diminuer le nombre. Il est aujourd'hui aisé pour un propriétaire de résidence secondaire de la louer via une plateforme quelques semaines pour s'acquitter de la taxe.

Compte tenu de ces éléments, la stratégie actuelle visant à répondre à des besoins en logement inédits, est, d'une part, d'encourager la rénovation thermique et d'accessibilité des logements existants pour en maintenir la qualité et le confort pour les occupants en place et futurs et, d'autre part, de réaliser de nouvelles opérations de logements en renouvellement urbain, par densification des fonciers acquis.

S'agissant du volet immobilier économique :

Page 51 du rapport : Le bail à construction permet de maîtriser le foncier sur la durée, et donc la destination du bâtiment construit par le propriétaire. Cette solution n'est pas encore initiée pour les ZAE communautaires.

La CARENE étudie depuis plusieurs mois la possibilité de mettre en place le bail à construction en lieu et place de la cession de ses fonciers en ZAE. Cette orientation politique a été intégrée au récent "Schéma d'accueil des entreprises", approuvé au Conseil communautaire en date du 30 septembre 2025, prioritairement pour ce qui concerne les extensions de ZAE prévues par l'agglomération. Cela implique cependant au préalable de sécuriser juridiquement le montage et de trouver un modèle économique soutenable pour la collectivité tout en restant attractifs pour les entreprises.

S'agissant de l'inventaire des friches et leur recyclage :

Page 53 du rapport : la CARENE a bien pris connaissance des sites identifiés par CARTOFRICHE. En matière de sites potentiels de renaturation, l'Agglomération est engagée dans une démarche d'expérimentation de recherche et d'identification en lien avec CDC Biodiversité. Un inventaire des friches industrielles pourra être engagé notamment dans le cadre des travaux préparatoires à une révision de PLUi.

Tels sont les éléments relevés pour la CARENE et les réponses apportées à ce rapport et qui sont mis au débat du présent Conseil communautaire.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues de bien vouloir :
- prendre acte de la présentation du rapport thématique régional relatif à la sobriété foncière en région Pays de la Loire ci-annexé, intitulé « La sobriété foncière en région Pays de la Loire :une efficacité à renforcer » et de ses réponses.

- prendre acte du débat dont ce rapport a fait l'objet au cours de la présente séance.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et prend acte de la présentation du rapport thématique régional relatif à la sobriété foncière en région Pays de la Loire ci-annexé, intitulé « La sobriété foncière en région Pays de la Loire : une efficacité à renforcer » et de ses réponses.

Débats délibération n°1

David SAMZUN
La première délibération, ce n'est non pas un vote, mais un dont acte. C'est le rapport thématique régional de synthèse de la sobriété foncière en Région des Pays de la Loire, de la Chambre régionale des comptes (CRC). Je me permets de vous en donner une synthèse. Ce document comporte des observations, des recommandations spécifiques pour l'Agglomération. D'une part, sur l'efficacité de la consommation de l'espace naturel, agricole et forestier, la CRC demande évidemment de poursuivre et d'accentuer la maîtrise de la consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) et elle constate que la CARENE fait preuve de plus d'efficience que la moyenne du Département. Nous ne pouvons que nous féliciter de cette optimisation foncière engagée maintenant depuis de nombreuses années et qui reste un fondamental de notre modèle de développement urbain et économique. Il est relevé par la CRC l'intérêt de la mise en place du bail réel solidaire. Elle recommande de développer ce modèle. Bien entendu, on est plutôt d'accord avec cet objectif.

La Chambre regrette que l'Agglomération n'ait pas instauré de pacte fiscal et financier susceptible d'inciter les communes à adopter des mesures cohérentes avec les objectifs du PLUI. Si la CARENE ne dispose pas de pacte financier et fiscal sur ce domaine, cela ne signifie pas que ces sujets ne sont pas concertés. À travers le programme Local de l'Habitat (PLH), la CARENE reste attentive à ces enjeux et ouverte à l'accompagnement des communes souhaitant mener des actions complémentaires, notamment concernant la vacance ou les résidences secondaires, en sachant que chaque Conseil est bien évidemment souverain.

La Chambre indique que la résorption des logements vacants et la régularisation du nombre de résidences secondaires pourraient être intensifiées. Aujourd'hui, la vacance peut être caractérisée comme frictionnelle sur l'Agglomération et en particulier sur la ville de Saint-Nazaire. Cela concerne en effet des situations liées aux successions conflictuelles, à des logements trop vétustes ou des logements en travaux avant la remise en location. Dès lors, des actions visant à la résorption de la vacance apparaissent démesurées au regard du faible nombre de logements à capter, on est sous la barre des 3 %.

S'agissant des résidences secondaires, la ville de Saint-Nazaire a porté la taxe d'habitation au taux maximum et les avait taxées dès le début du dispositif. La ville de Saint-Nazaire les a passées à 60 % ; j'ai pu constater que d'autres collectivités avaient suivi, c'est tant mieux. Cela ne semble pas, pour l'instant, n'avoir pour effet que de ralentir. Ce qu'on constate c'est le ralentissement de la croissance des nouvelles résidences secondaires et nous n'avons pas eu de baisse de celle-ci. Compte tenu de ces éléments, la stratégie actuelle visant à répondre à des besoins en logement inédits est, d'une part d'encourager la rénovation thermique et l'accessibilité de ces logements existants pour en maintenir la qualité et le confort pour les occupants, et d'autre part, de réaliser de nouvelles opérations de logements en renouvellement urbain par densification de fonciers acquis, ce qui est bien évidemment le cas sur le territoire de l'Agglomération et sur la ville-centre.

La Chambre interroge l'Agglomération sur la mise en place du bail à construction pour maîtriser le foncier et sa destination. La CARENE étudie sérieusement la mise en place de ce bail à construction en lieu et place de la vente de ses fonciers en Zone d'Activité Economique (ZAE). Cette orientation est dans le schéma d'accueil des entreprises qui a été approuvé le 30 septembre 2025, après un débat que nous avions eu en réunion des Maires et Vice-présidents.

Enfin, la Chambre recommande de se saisir de l'inventaire des fiches CARTOFRICHE pour opérer du renouvellement urbain ou de la renaturation. Cet outil CARTOFRICHE est naturellement connu et utilisé par nos services, mais son échelle reste relativement peu pertinente. La captation, la mutation, la valorisation des friches fait partie de nos stratégies de développement depuis des décennies. Juste une infime liste de projets urbains recycle et valorise des friches. On peut parler de la base sous-marine, de Ville-Port, de Certé-Trignac, du Moulin du Pé, le site de l'ancien hôpital, la Graineterie à la Chapelle-des-Marais, le site de remise des bus électriques sur la friche Stock Ouest. Le stock de foncier des friches est lui aussi très important.

Tels sont les éléments relevés pour l'Agglomération et pour les réponses apportées à ce rapport, qui ont été mis au débat du précédent Conseil communautaire. En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de prendre acte de la présentation du rapport thématique régional relatif à la sobriété foncière en Région des Pays de la Loire et de prendre acte du débat dont ce rapport a fait l'objet au cours de la présente séance.

Philippe CAILLAUD
Bonjour à tous, j'ai une question : on parle de sobriété foncière. Lors d'un précédent rapport de la Chambre régionale des comptes concernant la CARENE, il y avait eu quelques dissensions d'interprétation portant sur cette consommation foncière entre les chiffres qui étaient avancés par la Chambre régionale et les chiffres que défendait la CARENE. Or, je n'ai pas bien perçu sur quels chiffres se basait la Chambre régionale pour évaluer la consommation et la pertinence de la consommation des espaces dans le cadre de ce rapport. D'autant que la nuance était assez importante. Les chiffres étaient relativement dissemblables.

David SAMZUN
Je sais qu'il y a un différend, mais je ne sais pas vous répondre sur les outils et sur les documents. Mais Jean-Michel CRAND va vous donner des éléments plus précis que moi.

Jean-Michel CRAND
On avait deux modes de calcul différents. Eux, c'était plus général et nous, c'est au plus près du terrain avec Conso ZAN. Ce que je peux apporter comme chiffre supplémentaire, c'est que de 1999 à 2012, on consommait 35 hectares annuels en consommation foncière sur les ENAF. Sur la trajectoire du ZAN, on s'est inscrit dans la démarche du SCOT, à savoir une réduction foncière de consommation de 53,7 %. L'objectif étant une consommation foncière à 16 hectares annuels. Sur les trois dernières années, on est à 14,5. Les chiffres que je donne sont au plus près de la réalité du terrain. Donc on est vraiment sur la trajectoire telle qu'elle a été proposée concernant la CRC.

David SAMZUN
Merci pour ces précisions. J'ai François CHENEAU qui demande la parole.

François CHÉNEAU
Je voudrais faire une simple observation, non pas sur le fond de ce qui a été évalué mais sur le champ d'intervention de la Chambre régionale des comptes. C'est seulement depuis le 1er janvier 2023 que les Chambres régionales des comptes, malgré leur nom, ont reçu une nouvelle compétence qui est celle de l'évaluation des politiques publiques. Je trouve dommage que le juge des comptes qui a déjà des missions très importantes (juger les comptables et les ordonnateurs, donner une évaluation de la gestion des collectivités) et qui dispose de peu de moyens doive se saisir d'un nouveau champ de compétences qui n'a rien à voir avec la compétence des magistrats financiers. Une évaluation de politique publique, je ne pense pas que ce soit le cœur de ce qui est attendu des Chambres régionales des comptes, du juge des comptes en général. Cette dérive législative, qui n'est pas de la faute de la CRC des Pays de la Loire) qui consiste à étendre des contrôles qui ne peuvent pas être assurés à des magistrats financiers dont ce n'est pas la mission de base ni le métier est un peu dommage. Sur l'évaluation des politiques publiques, je dirai, comme certains l'ont déjà dit autrefois dans la Région, que le meilleur juge, c'est le peuple souverain au moment des élections.

David SAMZUN
Je partage pleinement votre propos. Quand on parle de foncier, on parle aussi souvent en parallèle de développement économique et bien sûr, de politique d'habitat. Au même titre que je m'inscris en faux lorsque la Chambre reproche à l'Agglomération de construire trop de logements. D'ailleurs, en lecteur assidu des différents articles de presse, en numérique ou en papier, je constate que personne sur le territoire ne dit « on produit trop de logements ». J'entends plutôt des hommes et des femmes dire « l'accès au logement est devenu difficile ». En sachant que le Maire qui est devant vous, le Président de l'Agglomération, depuis qu'il est en responsabilité, l'a toujours dit. D'autres découvrent qu'il faut produire du logement. Il y a ceux qui disent et puis celles et ceux qui font.

Vous me donnez acte de cette communication ? Je vous en remercie.

Marie-Anne HALGAND va demander la parole. Franck HERVY, Xavier PERRIN, Stéphanie LIPREAU ne prennent pas part au vote et doivent sortir de la salle.

Délibération n° 2 – Délibération n°2 – Maison de l'habitat – Occupation du domaine public – Preneurs : Association départementale d'information sur le logement de Loire-Atlantique (ADIL), Association ligérienne d'information sur le logement de Loire-Atlantique (ALISEE) et association Habitat jeunes de la région nazairienne – Montant de la redevance – Approbation

Marie-Anne HALGAND, Vice-présidente,

Expose,

Lors de l'élaboration du Programme Local de l'Habitat, l'expression du besoin d'un lieu identifié pouvant apporter et dispenser conseils, informations, accompagnements, aides aux particuliers pour faciliter leurs projets de logements, a conduit lors de son adoption, à retenir le projet de création d'une Maison de l'habitat.

La Maison de l'habitat de la CARENE vise à accompagner l'ensemble des habitants dans leurs parcours résidentiels (les nouveaux arrivants, les primo accédant, les propriétaires, les copropriétaires, les locataires du parc privé, les locataires du parc social).

Les grands principes de cet équipement s'appuient sur les attendus suivants :
- un lieu unique : un guichet unique pour les usagers,
- un lieu neutre à destination de tous : un lieu de découverte, avec l'objectif de faire découvrir les programmes et financements liés à l'habitat,
- un lieu exemplaire : la démarche globale du projet vise une exemplarité sur tous les plans,
- un lieu d'échanges : pour initier une meilleure communication à la fois entre les utilisateurs et à destination des usagers et des partenaires (échanger des pratiques, coordonner et mutualiser des actions entre les professionnels).

C'est d'ailleurs dans cet objectif de « lieu d'échanges » que la Maison de l'habitat permet de rassembler de manière permanente ou plus ponctuelle, plusieurs entités qui collaborent déjà ensemble, dont l'association Départementale d'information sur le logement de Loire-Atlantique (ADIL), l'association Ligérienne d'Information et de Sensibilisation à l'Énergie et l'Environnement (ALISEE) et l'association Habitat jeunes de la Région nazairienne.

La Maison de l'habitat en tant qu'équipement appartenant à une personne publique, aménagé et affecté à des missions de service public, répond aux critères de domanialité publique du Code général de la propriété des personnes publiques (article L.2111-1), son occupation est donc soumise aux règles d'occupation de ce même code (L. 2122-1 et suivants).

Les trois associations occuperont à usage privatif, plusieurs bureaux, des espaces de stockage, et partageront avec les autres occupants de la Maison de l'habitat, les espaces communs du site.

La surface totale occupée par l'association ADIL, dont les espaces communs proratisés, sera de 59.64 m² sur les 846.71 m² de la totalité du bâtiment (soit 7.05%), l'association ALISEE occupera 50.68 m² soit 6% du bâtiment et l'association habitat jeunes occupera 1.72% du bâtiment (14.57 m²).

L'occupation des locaux de la Maison de l'habitat par les trois associations se fera moyennant les modalités principales suivantes :

- une durée d'occupation prenant effet du 1er février 2026 pour se terminer le 31 janvier 2029, renouvelable ensuite d'année en année par tacite reconduction sans que la durée totale puisse excéder le 31 janvier 2038.
- une redevance d'occupation annuelle fixée à 29.77€ /m², et indexée chaque année sur l'Indice des loyers des activités tertiaires (ILAT),
- une prise en charge des frais inhérents aux locaux (fluides , charges d'entretien, de maintenance) , par les associations, au prorata des surfaces occupées, ainsi qu'une prise en charge des frais de reprographie suivant l'application d'un forfait annuel (avec une facture de régularisation au réel chaque année).

Les conventions d'occupation feront l'objet d'une décision conformément aux délégations en vigueur.

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir approuver le montant de redevance annuelle fixé à 29.77€/m² relative à l'occupation des locaux de la Maison de l'habitat par les associations ADIL, ALISEE et Habitat jeunes de la Région nazairienne.

Les recettes correspondantes sont inscrites au Budget principal de la CARENE, chapitre 75.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 53
Pour : 53
Contre : 0
Abstentions : 0

3 élus n'ont pas pris part au débat et au vote et sont sortis de la salle: M. Franck HERVY (ayant donné pouvoir à Mme Sylviane BIZEUL), Mme Stéphanie LIPREAU et M. Xavier PERRIN.

Débats délibération n°2

Marie-Anne HALGAND
La première délibération consiste à approuver l'occupation d'une partie des locaux de la Maison de l'habitat dont la surface totale est de 846,71 m². Cette location prendra effet au 1er février 2026, jusqu'au 31 janvier 2029 et sera renouvelable jusqu'en 2038. Cette location consiste à louer à trois associations : l'ADIL pour 59,64 m², ALISEE 50,68 m² et Habitat Jeunes 14,57 m². Le loyer est un loyer modéré de 29,77 € le mètre carré.

David SAMZUN
Sur la délibération numéro 2, est-ce que ça appelle des commentaires particuliers ? Non, le vote est ouvert.

La délibération n°2 est adoptée à l'unanimité (53 voix pour).
3 élus n'ont pas participé au vote et ont quitté la salle : Franck HERVY (par pouvoir à Sylviane BIZEUL), Xavier PERRIN, Stéphanie LIPREAU

COMMISSION DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE ET EMPLOI

Délibération n° 3 – Développement des entreprises – Convention d'objectifs et de moyens relative à la mission de management de parcs d'activités à conclure avec la SEM SONADEV – Approbation

David SAMZUN, Président,

Expose,

La mission de management de parcs d'activités constitue un volet essentiel de l'action de développement économique de la CARENE. Ainsi elle doit permettre de garantir, au nom de l'entité, un lien direct avec les dirigeants d'entreprises des zones d'activités économiques (ZAE) et être le relais au quotidien des politiques publiques portées par elle auprès des dirigeants d'entreprises.

Cette mission a été réaffirmée par la délibération d'approbation du Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE) lors du Conseil communautaire en date du 30 septembre 2025.

Ce contact direct doit permettre également d'alimenter la CARENE dans la conception et la mise en œuvre de sa stratégie de développement économique et des actions et dispositifs qu'elle met en place.

La présente convention conclue entre la CARENE et la SEM SONADEV a pour objet de définir le cadre d'intervention et les objectifs généraux de la mission. La convention courrera jusqu'au 31 décembre 2028.

La CARENE apportera, conformément à l'article L.1523-7 du Code général des collectivités territoriales, son soutien financier à la SEM SONADEV sous la forme d'une subvention directe en complément de la rémunération inclue au titre de la concession d'aménagement du parc d'activités de Brais sur la commune de Saint-Nazaire.

Pour le bon déroulement de la mission, qui comprend le financement de l'ensemble des moyens humains mobilisés et les frais de communication annexes, le montant annuel de la mission est fixé à 188 550€. Ce prix est compris comme ferme et forfaitaire et ne fera pas l'objet de révision pendant la durée de la convention.

Le montant global pour la réalisation de la mission pour la période allant du 1er janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2028 s'élève à 565 650€ nets de taxes.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :
- approuver l'octroi d'une subvention à hauteur de 565 650€ nets de taxes à la SEM SONADEV pour la période de 3 ans ;

- approuver la convention d'objectifs et de moyens à conclure avec la SEM SONADEV jointe à la présente délibération ;
- autoriser le Président ou son représentant à signer ladite convention, ainsi que tout acte s'y rapportant.

La dépense est inscrite sur le Budget principal de la CARENE, chapitre 65.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 45
Pour : 45
Contre : 0
Abstentions : 0

11 élus n'ont pas pris part au débat et au vote : Mme Sylvie CAUCHIE, M. Mathieu COENT, M. Christophe COTTA, M. Jean-Michel CRAND, Mme Marie Anne HALGAND, M. Jean Louis LELIEVRE (ayant donné pouvoir à M. Claude AUFORT), M. Jean-Claude PELLETEUR, M. Xavier PERRIN, Mme Béatrice PRIOU, M. Eric PROVOST et M. Jean-Luc SECHET.

Convention d'objectifs et de moyens relative à la mission de management de parcs d'activités

ENTRE

La **Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE),** dont le siège est situé 4 avenue du commandant l'Herminier 44600 Saint-Nazaire, représentée par son Président, David SAMZUN, ou son représentant, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil communautaire en date du 16 décembre 2025.

Ci-après dénommée "la CARENE"

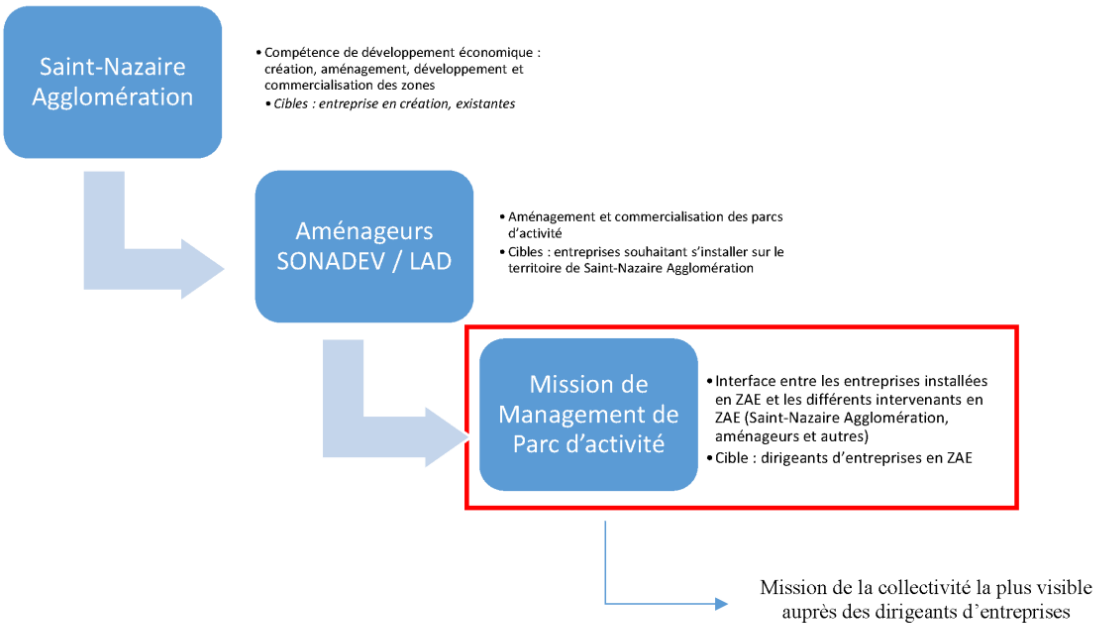
ET

La **Société Nazairienne de Développement (SONADEV)**, société anonyme d'économie mixte, dont le siège social est fixé 10, esplanade Anna Marly CS 60009 44601 Saint-Nazaire Cedex, immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le n° B 007 180 516, représentée par son Président Directeur Général, Monsieur Éric PROVOST.

PREAMBULE

Intervention de la CARENE en zone d'activités

Organisation de la mission de développement économique en ZAE



Les compétences de la CARENE étant variées, son intervention sur les ZAE est opérée par plusieurs directions et principalement par :

- La Direction Transition Emploi et Développement Economique (TEDE), le service entreprises, innovation, enseignement supérieur : commanditaire et référent de la mission, conjointement avec le service Commerce pour ce qui concerne les ZAE à vocation commerciale
- Direction Espace public
- Direction mobilité et circulation
- Direction Paysage et nature en Ville
- Direction gestion et valorisation déchets
- La Direction urbanisme et aménagement

La multiplicité des intervenants met en exergue la nécessité de disposer d'une mission assurant l'interface entre chaque acteur et la transmission d'information dans les deux sens entre les entreprises installées en ZAE et la CARENE.

Missions du service entreprises, innovation, enseignement supérieur

Le service a notamment pour mission de :

- Répondre aux besoins d'implantation et de développement des entreprises du territoire ;
- Développer, prospecter, anticiper de nouvelles opportunités de développement en étant particulièrement attentif aux enjeux de diversification et d'innovation.

Pour cela il doit :

- Garantir le développement d'une offre foncière et immobilière, maitrisée par la collectivité ou privée, afin de répondre aux besoins des entreprises locales ou exogènes à potentiel ;
- Connaitre parfaitement les opportunités de financement permettant d'accompagner la création et le développement des entreprises ;
- Déployer des stratégies de développement et d'animation sur des filières prioritaires ;
- S'assurer que les entreprises aient une porte d'entrée simple et clairement identifiée sur leurs différents besoins.

Le service est composé d'une responsable de service, de 5 chargés de mission développement économique et d'une assistante.

Les chargés de mission ont des périmètres de missions larges, comportant pour l'essentiel du pilotage de grands projets ou des actions d'animation et de structuration de filières économiques. Sauf exception, ils n'ont plus vocation (ni la capacité) à être l'interface des entreprises sur les sujets du quotidien.

Néanmoins la CARENE souhaite que le rôle d'interlocuteur de proximité soit assuré afin de garantir une qualité de service satisfaisante, notamment dans les zones d'activités économiques.

Ainsi la mission de management doit permettre de garantir un lien direct avec les dirigeants d'entreprises des zones d'activités économiques (ZAE) et être le relais au quotidien de la collectivité auprès des dirigeants d'entreprises. Cette mission a été réaffirmé par délibération d'approbation du Schéma d'Accueil des Entreprises (SAE) lors du conseil communautaire du 30 septembre 2025.

L'article L. 1523-7 du Code général des collectivités territoriales permet aux collectivités territoriales et à leurs groupements d'« *accorder aux sociétés d'économie mixte des subventions ou des avances destinées à des programmes d'intérêt général liés à la promotion économique du territoire ou à la gestion de services communs aux entreprises*.
Une convention fixe les obligations contractées par les sociétés d'économie mixte en contrepartie de ces aides. »

Or, la mission de management de parcs d'activités s'inscrit pleinement dans ces dispositions s'agissant d'une action d'intérêt général liée à la promotion économique du territoire. C'est l'objet de la présente convention à conclure avec la SEM SONADEV.

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention d'objectifs et de moyens, conclue en application de l'article L. 1523-7 du Code général des collectivités territoriales, a pour objet de définir les modalités d'intervention de l'activité de la SEM SONADEV au titre de la mission de management des parcs d'activités qui constitue une mission de promotion économique du territoire.

La mission est décrite dans ses objectifs et sa méthodologie de mise en œuvre selon le plan d'actions et la proposition de méthodologie détaillés en annexe 1 faisant intégralement partie de la présente convention.

ARTICLE 2 – OBJECTIFS DE LA MISSION

Pour la CARENE et les communes

De manière générale la mission de management de parcs d'activités constitue un volet essentiel de l'action de développement économique de la CARENE. Il s'agit en effet de disposer d'un lien étroit et direct avec les entreprises présentes sur ces zones d'activités économiques (ZAE), de manière à rendre visible et concrète l'action de la collectivité en matière économique. Il s'agit également de favoriser le maintien des entreprises sur le territoire par une qualité de service et d'interface dans leurs demandes.

Ce contact direct de type « front office » doit permettre d'alimenter la CARENE dans la conception et la mise en œuvre de sa stratégie de développement économique et des actions et dispositifs qu'elle met en place.

Aussi, les supports de communication utilisés par la mission de management reprendront la charte utilisée par la CARENE dans le cadre des services à destination des entreprises (signature de mail, newsletters, affiches et autres…).

La présente convention conclue entre la CARENE et la SEM SONADEV a pour objet de définir le cadre d'intervention et les objectifs généraux de la mission. Il est attendu de la part des parties de la flexibilité concernant la réalisation de la mission et les objectifs fixés en concordance avec les moyens humains alloués.

Cela suppose de la part de la SONADEV de mettre à disposition les moyens techniques et humains nécessaires à la réalisation de la mission y compris pour des actions non listées expressément dans la présente convention mais s'inscrivant dans son cadre général. Il est attendu que les deux managers de parc dédiés à cette mission à temps plein adoptent une position de développeurs économiques, qu'ils intègrent les réseaux dédiés et suivent des formations liées au métier.

Il est attendu par thématique les interventions suivantes :

Animation du tissu économique local

- Être le référent pour les entreprises des parcs d'activité, en facilitant le lien avec les services de l'agglomération.
- Promouvoir l'offre de services de l'agglomération à destination des entreprises et des salariés
- Piloter la dynamique collective et organiser des rencontres thématiques.
- Concevoir et piloter des événements dédiés aux acteurs économiques de l'agglomération

Foncier / Immobilier :

- Connaitre les différentes possibilités d'accompagnement dans le parcours immobilier de l'entreprise que proposent la collectivité, ses partenaires (SONADEV, Maison de l'entreprise) et les acteurs privés du territoire (espaces de coworking, espaces partagés…)

Acteurs économiques locaux / Réseaux / Evènements économiques :

- Connaitre les acteurs et réseaux économiques du territoire et suivre leurs actualités (Maison de l'Entreprise, chambres consulaires, club affaires, CJD…)
- Participer aux évènements économiques majeurs organisés sur le territoire, au-delà de l'appropriation des enjeux ou des dispositifs proposés, la participation à ces évènements permet de s'intégrer pleinement aux réseaux et être identifié comme ressource par les dirigeants locaux (ex : vœux économiques, soirée annuelles des réseaux…).

Connaitre le plus finement possible les tissus économiques des ZAE

Disposer d'une base de données mise à jour au fil de l'eau avec la liste des entreprises installées, les coordonnées des dirigeants, l'activité et le nombre de salariés de l'entreprise.
Sur cette base des plans de zones et une signalétique uniforme et visible doivent être mis à jour régulièrement.

Communiquer : actions / projets en cours (travaux) / aides aux entreprises

Pouvoir permettre à la CARENE de communiquer aisément auprès des dirigeants en fonction de critères généraux (localisation, secteur d'activité) sur différents sujets (travaux d'aménagement, présentation de politiques publiques, déploiement d'aides aux entreprises…)

Adapter son intervention en fonction des attentes des entreprises

Garder un contact direct et individuel auprès des entreprises du territoire pour connaitre les problématiques des dirigeants afin d'adapter l'intervention de la collectivité (offre de services, mobilité…).

Fédérer les entreprises des zones autour de projets communs

Accompagner les associations d'entreprises ou tout autre forme de collectifs d'entreprises dans la réalisation de leurs projets afin de créer une dynamique locale permettant aux ZAE d'être plus attractives et de mieux répondre aux besoins des salariés.

Contribuer en tant que référent terrain aux outils collaboratifs

Fournir ou alimenter des outils déployés pour les besoins de l'agglomération. Par ailleurs il est attendu la mise en place d'outils partagés afin de mieux suivre la mission. Ces outils de partage pourront être proposés par la SONADEV afin d'éviter la multiplicité des supports internes et externes.

Pour les entreprises

Identifier le bon relai pour solliciter les collectivités

Par cette mission les dirigeants d'entreprises doivent pouvoir remonter toutes les problématiques rencontrées à la CARENE et s'assurer que la demande est suivie et traitée.

Recevoir de l'information sur la vie de la zone et du territoire en général

Le dirigeant doit pouvoir avoir accès à d'un panel large d'informations sur le territoire et ses projets.

Disposer d'un contact ressource pour organiser et fédérer les entreprises sur des sujets du quotidien ou de fonds

La mission de management doit être un appui à la réalisation de projets ou d'évènements réalisés par les associations d'entreprises.

Pour les salariés en zone d'activité

Dans ce nouveau contrat les managers devront identifier, avec le soutien de la direction Transition et Développement Economique, les moyens les plus adaptés pour pouvoir toucher les salariés toujours dans un objectif de mieux identifier les besoins et communiquer à cette cible les projets ou dispositif mis en place par la collectivité.

ARTICLE 3 – PERIMETRE

La mission de management de parcs d'activité devra couvrir les parcs d'activités suivants :

- Cadréan, Altitude, Aignac, Perrières, Pré Malou, Six Croix, Harrois, Pornichet Atlantique, Les Noës, Rochettes, Jouy, Bonne Nouvelle, Grand champs et Grand large

ARTICLE 4 – DUREE DE LA MISSION ET CALENDRIER

La présente convention est conclue à compter du 1er janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2028.

Un premier bilan sera réalisé au bout de 12 mois d'exécution sur l'ensemble des parcs de sorte à permettre à la CARENE d'avoir un retour complet à la fois global et spécifique.

A la différence du contrat précédent, il est attendu que la mission suive un seul cycle de programmation sur l'ensemble de sa durée. Cette nouvelle périodicité vise à mieux programmer et coordonner les interventions nécessitant une ingénierie et un budget pilotés par les directions partenaires de la mission.
La méthodologie retenue (phases diagnostic, définition, mise en œuvre, bilan) restera identique ainsi que les personnes associées. Etant entendu que la phase diagnostic s'appuiera nécessairement sur le travail réalisé précédemment.

ARTICLE 5 – INDICATEURS DE SUIVI ET EVALUATION DE LA MISSION

À partir du plan d'action définit en annexe 1, plusieurs indicateurs de suivi et d'évaluation de bilan sont définis afin de s'assurer de l'avancement de la mission, de la production, et la qualité du service rendu.

Ainsi, indépendamment des indicateurs de suivi prévus pour le volet 3 (et notamment au travers de la mise en œuvre du programme d'actions), plusieurs indicateurs pourront être définis et remis au fur et à mesure de la mission grâce aux interfaces de gestion utilisés par la SONADEV pour le suivi de sa mission :

Niveau 1 : Connaitre les entreprises en ZAE

Mise à jour de la bases de données entreprises en ZAE :

Disposer en continue d'une base de données qualifiée à jour de l'ensemble des entreprises des ZAE couvertes par la mission. Cette action repartant sur des données existantes aura une part moins importantes que sur le contrat précédent.

- Indicateurs : créations de fiches contacts et entreprises dans le logiciel interne de la collectivité.

Signalétique :

Mise en place d'un calendrier de déploiement et de mise à jour de la signalétique sur l'ensemble des parcs

- Outil de suivi : calendrier de déploiement et mise à jour (au mois un fois dans la période contractuelle).
- Indicateurs :
    - Pose et mise à jour de la signalétique sur les parcs. Création d'un plan RIS à minima en version informatisée.
    - Budget dépensé

Niveau 2 : Interface entre les entreprises et les actions de la collectivité et des partenaires du développement économique

Relais et traitement des demandes quotidiennes :

- Outil de suivi : extrait des demandes faisant ressortir les éléments clés (origine de la demande, durée de traitement, l'objet, son état de traitement)
- Indicateur : nombre de demandes traitées

Développement d'outils de communication et d'information – relais de la collectivité et des acteurs économiques :

Un travail préalable de coordination entre la direction Transition emploi et Développement Economique et la SONADEV sera effectué pour disposer d'une ligne éditoriale claire entre ces deux acteurs (définition de la cible, des récurrences, des rubriques etc.)

- Outil de suivi : établissement d'un tableau de réalisation et de projection d'un plan de communication sur les parcs pour l'année en cours
- Indicateurs : nombre de communications, nombre d'entreprises touchées et évolution du taux de lecture

Niveau 3 : Animation de proximité et identification des besoins

Rdv individuel avec les dirigeants d'entreprise et remontées des enjeux problématiques majeures rencontrées et les attentes des entreprises :

Les deux managers de parc d'activité devront endosser pleinement le rôle de développeur et s'intégrer à l'éco système local avec l'appui de la direction TEDE. L'accent devra donc être mis sur le volet de cette mission grâce à un gain de temps généré par la connaissance acquise lors des années précédentes et la réduction du nombre de cycle de programme d'action.

- Outil de suivi : tableau de suivi de réalisation et programmation des entretiens.
- Indicateurs : nombre de rdv réalisés et être en mesure sur chaque parc de faire un état des préocupations des entreprises et d'une manière générale les préocupations des entreprises du territoire
- A la fin de chaque année une synthèse des rendez-vous individuels sera produite afin de disposer, à l'aide d'un document dédié, d'informations qualitatives et quantatives permettant d'apprécier la dynamique économique locale.

Organisation de temps d'échange collectif :

- Outil de suivi : tableau de suivi de réalisation et programmation des réunions annuelles
- Indicateurs : Nombre de réunion et nombres de participants

ARTICLE 6 – SUIVI OPERATIONNEL ET ORGANISATIONNEL DE LA MISSION

Il est précisé que pour la mise en œuvre de la mission et le respect des plannings, les managers de parcs d'activité disposent de l'autonomie nécessaire. Notamment, ils organisent leurs agendas et les RDV avec les différents acteurs et/ou élus des communes : l'accord ou la présence du chargé de mission de la TEDE n'est pas requis mais il en sera informé de manière prévisionnelle lors des reportings.

La SONADEV sera attentive à l'avancement et l'accomplissement de ses missions, dans le respect du cahier des charges, en étant soucieuse de l'efficience et de l'efficacité de ses actions. Elle s'attachera à la satisfaction des entreprises dans des délais compatibles avec leurs attentes et à l'amélioration des parcs d'activités.

Le suivi de la mission sera assuré sur deux niveaux :

Opérationnel :

- Format : réunions de travail entre le chargé de missions référents au sein du service de la Direction Transition et Développement Economique et les deux managers de parc. Une réunion mensuelle d'1h30 sera mise en place.
- Objectifs : Retour sur les rendez-vous entreprise, assurer le calendrier de déploiement et coordonner le déroulement de la mission sur l'ensemble des parcs. Suivi des délais et des objectifs définis.

Organisationnel :

- Format : rencontres ponctuelles entre la Directrice Transition Emploi et Développement Economique et le directeur de projet en charge de suivi de la mission pour la SONADEV
- Objectifs : ajuster, réguler les objectifs et le calendrier de déploiement de la mission si nécessaire, valider et ajuster les processus et modalités de travail

Par ailleurs les managers seront mobilisés :

- Dans le cadre des revues de projet dédiées à la filière industrielle, secteur clé de l'économie locale
- Pour des réunions périodiques (4/5 fois par an) avec les directions espace public, mobilité et stationnement et paysage nature en ville de l'agglomération. Afin de faciliter la définition, la validation et la mise en œuvre des programmes d'actions, ces réunions ont pour objectif de :
    - Passer en revue les problématiques identifiées sur les parcs d'activités;
    - Partager les constats afin d'assurer une compréhension commune des enjeux ;
    - Co-construire les solutions et les actions correctives ou d'amélioration, en associant l'ensemble des parties prenantes concernées ;
    - Permettre à chaque service de s'approprier les actions décidées, d'en assurer le suivi et de prendre les engagements nécessaires, qu'ils soient budgétaires, techniques ou organisationnels, afin de garantir la bonne avancée des plans d'action et la concrétisation des résultats attendus.

ARTICLE 7 – CONTRIBUTION FINANCIERE ET MODALITES DE VERSEMENT

la CARENE financera la présente mission confiée à la SONADEV sous la forme d'une subvention directe pour l'ensemble des ZAE hors Brais.

Cette subvention est complétée par une rémunération spécifique par la SONADEV dans le cadre de la concession d'aménagement du parc d'activités de Brais sur la commune de Saint-Nazaire.

Pour le bon déroulement de la mission, qui comprend le financement de l'ensemble des moyens humains mobilisés et les frais de communication annexes (communications diverses et frais de bouche par exemple), le montant de la subvention annuelle sera de 188 550€. Cette subvention est comprise comme ferme et forfaitaire et ne fera pas l'objet de révision pendant la durée de la convention.

Le montant global pour la réalisation de la mission pour la période allant du 1er janvier 2026 jusqu'au 31 décembre 2028 s'élève à 565 650€ nets de taxes.

ARTCILE 8 – MODALITES DES VERSEMENTS

Au titre des années 2026 à 2028, la subvention sera versée en deux temps :

- Les 2/3 de la subvention annuelle seront versés sur appel de fonds de la SONADEV à la fin du premier trimestre de chaque année ;
- Le solde sera versé au plus tard au 31 décembre de chaque année sur appel de fonds et après transmission et validation des indicateurs de suivi détaillés dans la présente convention.

ARTICLE 9 – SANCTIONS

En cas d'inexécution ou de modification substantielle et en cas de retard des conditions d'exécution de la convention sans l'accord écrit de la CARENE, celle-ci peut respectivement ordonner le reversement de tout ou partie des sommes déjà versées au titre de la présente convention, la suspension de la subvention ou la diminution de son montant, après examen des justificatifs présentés par la SONADEV et avoir entendu ses représentants.

La CARENE informera la SONADEV de ces décisions par lettre recommandée avec accusé de réception.

ARTICLE 10 – RÉSILIATION

La résiliation de la présente convention pourra être prononcée, par l'une ou l'autre des parties, en cas de manquement grave, par l'une des parties à l'une de ses obligations telles que prévues aux présentes.

La résiliation de la présente convention pourra être prononcée, par la CARENE, pour une cause d'intérêt général avérée et démontrée.

Dans la première hypothèse, la résiliation ne pourra intervenir que dans un délai de trente (30) jours après mise en demeure notifiée par lettre recommandée avec accusé de réception. Cette période de trente (30) jours devra être mise à profit par les parties pour trouver une solution par conciliation amiable, conformément à l'article 12.

ARTICLE 11 – AVENANT

Toute modification de la présente convention donnera lieu à l'établissement d'un avenant dans les mêmes formes et procédures.

ARTICLE 12 – CONTENTIEUX

Pour tout litige pouvant survenir dans le cadre de l'application de la présente convention, les parties s'engagent à rechercher préalablement une solution amiable.

Toutefois, si aucune résolution amiable du litige n'est possible, ce dernier relèvera de la compétence du Tribunal administratif de Nantes.

ARTICLE 13 – ANNEXES

Sont annexées à la présente convention, les éléments suivants :

- Annexe 1 : Plan d'action prévisionnel rédigé par Saint-Nazaire Agglomération
- Annexe 2 : Proposition SONADEV de méthodologie de la mission

Fait à Saint Nazaire en 2 exemplaires originaux, le

Pour la CARENE	**Pour la SONADEV**
Le Président ou son représentant	Le Président ou son représentant

Annexe 1 : Plan d'actions prévisionnel

1 - Connaitre les entreprises en ZAE

Mise à jour de bases de données

À partir de l'expérience acquise et du travail effectué sur les précédents mandats, les bases de données des entreprises sur chaque parc d'activités seront mises à jour au fil de l'eau. Ces bases de données comporteront les informations fondamentales suivantes : Coordonnées complètes de l'entreprise (Nom, SIRET, mail générique, téléphone, effectif, secteur d'activité, filière) et d'un ou des contacts privilégiés (Nom, Prénom, fonction, adresse mail, téléphone).

Ces données collectées devront permettre d'alimenter aisément et régulièrement l'outil de gestion des données des entreprises utilisé par le service entreprises de la CARENE.

En comparaison avec le mandat précédent le temps alloué nécessaire sera revu à la baisse.

Signalétique

À partir des bases de données et la localisation géographique des entreprises sur plan, seront mises à jour la signalétique des parcs d'activités.

Pour rappel le principe de signalétique des parcs d'activités retenue sur le territoire est le suivant :

- Création d'une version informatique d'un relais informations services (plan du parc d'activités avec possibilité de stationnement en entrée de parc), son installation sur le parc ne sera pas systématique et dépendra du besoin,
- Identification sur ce plan de l'ensemble des entreprises avec un classement par rue et par numéro postal (sous condition de création de rue et d'attribution de numéro par la commune),
- Identification le cas échéant de secteurs de couleurs selon la taille du parc d'activités avec mise en place d'un jalonnement de ces secteurs depuis les différents axes routiers,
- Mise en place des panneaux de jalonnement de secteurs de couleurs, secondé par les panneaux de jalonnement des rues,
- Pour chaque rue, mise en place d'un panneau de rue avec fond de couleur correspondant au secteur, et identification de chaque entreprise avec un panneau numéroté (avec le numéro postal) avec fond de couleur correspondant au secteur.

Cette action nécessitera quasi exclusivement de la mise à jour (mise à part le cas de Jouy à Donges et le cas particulier de Grand Large et Grandchamps).

- Renouveler au minimum une fois pendant la durée du contrat la version digitale des plans des parcs d'activités.
- Identifier les nouvelles rues créées,
- Identifier les nouvelles entreprises installées.

Les missions des prestataires de création des maquettes, de fabrication et de pose du mobilier seront prises en charge par Saint-Nazaire Agglomération.

La cadence de pose et de mise à jour devra en amont et de façon prévisionnelle selon un calendrier pluri-annuel après avoir été conclue en lien avec les directions de l'agglomération qui prennent en charge financièrement et assurent le suivi opérationnel de l'installation de la signalétique.

Alimenter les outils de l'agglomération

Les managers de parcs pourront être ponctuellement sollicités afin les outils ou bases de données propriétes de l'agglomération comme des outils cartographiques par exemple.

2 - Interface entre les entreprises et les actions de la collectivité et des partenaires du développement économique

Relais et traitement des demandes quotidiennes :

Ces demandes « quotidiennes » peuvent venir soit des entreprises soit des partenaires agissant sur le parc d'activités.

Pour assurer ce suivi, il enregistrera l'ensemble des demandes sur un logiciel dédié, de sorte à pouvoir notamment :

- En accuser réception auprès du demandeur ;
- Les qualifier (source, nature…) ;
- Assurer leur traçabilité et connaitre le temps moyen de réponse,
- Identifier et constituer un référentiel des solutions apportées aux problèmes (« dictionnaire » des solutions duplicables entre parcs d'activités),
- Évaluer le nombre de demandes annuelles selon les parcs d'activités.

Le traitement des demandes quotidiennes est un moyen fort de reconnaissance du gestionnaire du parc d'activités et de ses partenaires dans la résolution des tickets générés, participant à la crédibilité de tous les acteurs.

Développement d'outils de communication et d'information – relais de la collectivité et des acteurs économiques :

Grâce aux bases de données constituées et renouvelées d'entreprises par parc d'activités, il est attendu que le gestionnaire soit en capacité de communiquer par différents canaux (courrier / mail / newsletter des informations,) vers les entreprises et les salariés.

Ainsi, les informations pourront faire l'objet d'envois spécifiques (un courrier ou un mail ou un post « Réseaux sociaux » pour une information) ou d'un envoi plus large d'informations via une E-newsletter qui pourra regrouper différentes sources d'informations classées par thématique avec l'identification du référent de l'action, venant des différents acteurs du parc.

Les informations diffusées pourront être de plusieurs natures :

- Travaux prévus sur le parc (Maitrise d'ouvrage : Aménageur, commune, CARENE, Département, entreprise privée…),

- Nouvelles entreprises,
- Actions proposées aux entreprises pour l'amélioration de leur fonctionnement (économies, énergie, environnement, salariés, transports…) avec leur référents (association d'entreprises, Atlansun, Orace, CARENE, commune…),
- Ou toutes informations jugées pertinentes au regard du contexte et de la cible recherchée.

En externe, les principaux interlocuteurs pour partager ces informations concourant à leur diffusion sont le service Direction Transition, Emploi, Développement économique / Service Entreprises, Innovation, Enseignement Supérieur de la CARENE et l'association d'entreprises (quand elle existe).

La constitution et la fréquence d'envoi d'une newsletter pourra varier en fonction de la taille du parc d'activités (une par an à une par mois) et des actualités.

Un travail devra être mené conjointement afin d'identifier la manière la plus efficace de pouvoir communiquer auprès des salariés des zones d'activités.

Rôle de conseil auprès la collectivité en matière d'aménagement

Sur certains parcs d'activités, des travaux de requalification, de nouvelles phases d'aménagements ou des programmes de restructuration pourraient être envisagés.

Dans ce cadre, le gestionnaire, sur la base de son expérience rencontrée sur d'autres parcs d'activités, devra apporter son conseil en amont (Ex : stationnements, vitesse et dispositifs de sécurité associés, période de travaux, plantations, largeur de voie, etc.).

3 - Animation de proximité et identification des besoins

Ce volet constitue l'élément fondateur et la base de la mise en œuvre d'une démarche de gestion de parc d'activités. Les deux managers de parc sont donc à ce titre considérés comme des développeurs économiques opérants pour le compte de la Direction Transition Emploi et Développement Economique.

Ainsi il est attendu de la part de la SONADEV que cette animation prenne au minimum les formes suivantes :

- Avoir un échange régulier avec chaque dirigeant individuellement et collectivement pour rappeler le rôle de la mission et identifier les besoins. Sur proposition du manager de parc en fonction des enjeux identifiés il associera à ces entretiens le chargé de mission de la CARENE en charge du suivi du parc d'activité. Un « conducteur » d'entretien sera travaillé entre la CARENE et la SONADEV afin de pouvoir aborder un maximum de sujet avec le dirigeant.
- Faire remonter à la collectivité les problématiques rencontrées et les attentes des entreprises (connaitre la teneur des échanges et faire remonter par exemple une fois par an a minima une « fiche de zone » qui recense les caractéristiques ainsi que les principales préoccupations des entreprises – emploi/THD…) ;

- Fédérer les entreprises autour de projets communs, suggérer des contenus et des méthodes d'organisation, organiser des temps d'échanges entre entreprises, en soutien d'associations de zones lorsqu'elles existent et en expriment le besoin (sans pour autant se substituer à elles) ;
- Etre à l'initiative et organiser des temps d'échange et de communication collectifs entre les entreprises sur chaque zone d'activité, les collectivités (CARENE et communes si besoin) et les autres partenaires du développement économique de façon régulière (au moins une fois par an, deux sur les parcs les plus importants).

À partir des différents éléments, le cycle de la mission reprendra les étapes suivantes :

<u>Réalisation d'un état des lieux/diagnostic annuel des problématiques et attentes :</u>

Ce diagnostic sera réalisé à partir de 3 missions :

- Diagnostic terrain : reportage photos des dysfonctionnements sur les différent espaces publics (espaces verts non entretenus, mobilier cassé, voies défectueuses…) du parc d'activités et des façades des espaces privés (clôtures, haies non entretenues, extensions non déclarées)
- Questionnaire entreprises et RDV association d'entreprise (si existante) : identification des attentes d'entreprises pour améliorer le parc d'activités : services, transports, énergie, réseaux… ;
- RDV avec les acteurs institutionnels : partage des attentes et projets communs sur le parc d'activités,

En synthèse, le diagnostic permettra d'identifier les enjeux et les objectifs d'amélioration.

Il est bien sûr attendu que cette phase de diagnostic s'appuie sur l'expertise tirée des années antérieures d'exercice de la mission. Ainsi la part de diagnostic nécessitera moins de temps sur le mandat précédent lors duquel de nouveaux parcs étaient intégrés.

<u>Définition d'un programme d'actions et mise en œuvre :</u>

À partir des différents éléments de misions, seront distinguées plusieurs deux types d'actions :

- Les actions ponctuelles visant à répondre aux demandes des entreprises et autres acteurs (sujets quotidiens ne nécessitant pas de méthode projet particulière),
- Les actions structurantes nécessitant du temps d'analyse, d'étude, de coordination et d'organisation sollicitant et associant plusieurs acteurs pour leur mise en œuvre,

Pour les actions dites structurantes, ces dernières seront hiérarchisées à partir des différents problèmes identifiés, ou besoins exprimés en les traduisant dans un programme d'actions permettant d'identifier et mettre en œuvre les solutions envisagées selon un planning prévisionnel et de moyens en fédérant les acteurs concernés.

Ce programme, bien entendu évolutif en fonction des besoins, donnera une visibilité aux différentes parties prenantes (élus, services, entreprises associations…) mais aussi de constituer un document unique partagé et fédérateur engageant les différents acteurs dans un but commun d'amélioration du parc d'activités, grâce à la mise en œuvre des actions.

Ce programme d'actions permettra de répondre aux attentes ou problématiques recensées, de partager et valider des solutions (pour la mise en œuvre des actions résolutoires) avec les différents acteurs institutionnels et associations d'entreprises.

Aussi, le suivi de la mise en œuvre de ce programme avec des contacts et RDV réguliers avec les partenaires (associations d'entreprises et acteurs institutionnels et services des collectivités) permettra de s'assurer de l'avancement des actions et d'identifier les éventuels points de blocage nécessitant une intervention particulière.

À ce titre, le gestionnaire du parc aura notamment des actions propres à mener, mais pourra aussi apporter son aide en terme de méthodologie de mise en œuvre d'actions, plus particulièrement auprès des associations d'entreprises, de sorte à leur faciliter le travail, sans se substituer à leurs prérogatives et moyens, de manière à laisser toute la légitimité à l'association d'entreprises.

Ce programme d'actions permettra de recenser l'ensemble des actions concourant à l'amélioration du parc d'activités, en identifiant le partenaire référant concerné, et en le responsabilisant dans l'accomplissement de ses actions vis-à-vis des autres partenaires et entreprises.

Etablissement d'un bilan du programme d'actions en identifiant les points positifs et négatifs avec restitution aux parties et partages des nouveaux objectifs pour l'année suivante.

Ce bilan du programme d'actions sera aussi l'occasion de réunir de manière individuelle ou collective partenaires autour de cette démarche commune.

Ainsi, le bilan et les orientations du nouveau programme d'actions seront présentés :
- de manière individuelle auprès des communes,
- Pour l'ensemble des parcs d'activités de manière collective, aux services des collectivités CARENE
- De manière collective au Département si nécessaire,
- De manière individuelle aux associations d'entreprises.

Débats délibération n°3

David SAMZUN
Je vous présente la délibération numéro 3 en sachant que Sylvie CAUCHIE, Mathieu COENT, Christophe COTTA, Jean-Michel CRAND, Marie-Anne HALGAND, Jean-Louis LELIEVRE, Jean-Claude PELLETEUR, Xavier PERRIN, Béatrice PRIOU, Éric PROVOST et Jean-Luc SECHET, ne participeront pas au vote.

Les parcs gérés par l'Agglomération représentent environ 700 hectares, pèsent 1650 entreprises et plus de 16 000 emplois. Ils sont un moteur essentiel de l'attractivité et de la vitalité de celui-ci. Leur gestion est l'une des compétences obligatoires de l'Agglomération avec la commercialisation du foncier en matière de développement économique. Pour accompagner au mieux cette dynamique, Saint-Nazaire agglomération s'appuie sur une mission dédiée au management des parcs d'activité.

Cette mission est assurée par la SEM SONADEV qui joue un rôle clé. Elle permet de maintenir un lien direct et quotidien avec les entreprises, de relayer nos politiques publiques et d'identifier les besoins du terrain. Elle constitue aussi un outil précieux pour nourrir et ajuster notre stratégie économique en cohérence avec le schéma d'accueil des entreprises adopté lors de la dernière séance du Conseil communautaire, en septembre 2025.

La délibération qui nous est soumise aujourd'hui vise à renouveler la convention entre l'Agglomération et la SEM SONADEV. Elle fixe le cadre d'intervention des objectifs de cette mission pour les trois prochaines années, jusqu'au 31 décembre 2028. Conformément au cadre légal, l'Agglomération apportera un soutien financier direct à la SEM SONADEV sous forme de subvention. Ce financement couvrira les moyens humains, l'équivalent de deux emplois à temps plein, ainsi que les frais annexes nécessaires à son fonctionnement (communication, gestion, administratif). Le coût annuel de la mission est arrêté à 188 550 €, soit un montant ferme et forfaitaire pour toute la durée de cette convention. Ce coût annuel est en baisse de 10 % par rapport à la période précédente. À travers cette convention, nous réaffirmons notre volonté d'être au plus près des entreprises et de renforcer le développement économique de notre territoire en nous dotant d'un outil opérationnel le plus réactif possible et en lien direct avec les réalités du terrain.

Il vous est donc proposé d'approuver la convention d'objectifs et de moyens relatifs à la mission de management des parcs d'activité de la SEM SONADEV et de m'autoriser, ou mon représentant, à signer les documents afférents.

Des commentaires ? Non. Le vote est ouvert.

La délibération n°3 est adoptée à l'unanimité (45 voix pour).
11 élus n'ont pas participé au vote : Sylvie CAUCHIE, Mathieu COENT, Christophe COTTA, Jean-Michel CRAND, Marie-Anne HALGAND, Jean-Louis LELIEVRE, Jean-Claude PELLETEUR, Xavier PERRIN, Béatrice PRIOU, Éric PROVOST, Jean-Luc SECHET.

Délibération n° 4 – Contractualisation – Conventions de fonds de concours ambition maritime littoral et Brière – Approbation et autorisation de signature

Eric PROVOST, Vice-président,

Expose,

Dans le cadre de sa compétence voirie, la ville de Saint-Nazaire s'est engagée dans l'aménagement de l'ensemble de son front de mer et d'estuaire qui voit le jour au fil des années par la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement et d'équipements de voirie.

Ces aménagements répondent à des enjeux de continuités piétonnes et cyclables, de renaturation des espaces publics, de mise en valeur des paysages, de lieux de déambulations et rencontres et s'inscrivent pleinement dans les ambitions du Projet de Territoire de l'agglomération entériné en 2021, notamment au titre de son Ambition « Conjuguer Qualité de vie et attractivité pour tous. Ils favorisent ainsi de nouveaux usages et permettent de contribuer à la réduction de l'empreinte carbone sur le territoire.

La CARENE souhaite en conséquence accompagner la ville de Saint-Nazaire par l'apport de fonds de concours à hauteur de 4 000 000 € (quatre millions d'euros) au titre d'Ambition Maritime, Littoral & Brière pour les aménagements du front de mer, opération d'aménagements et d'équipements exceptionnel, qui se décompose en plusieurs projets opérationnels :

- Projet Rives d'Estuaire, dit Promenade Robert Badinter, fonds de concours de 500 000 €
- Projet Front de mer 4, fonds de concours de 3 500 000 €

Ces fonds de concours sont soumis au respect de l'article L.5216-5 VI du Code général des collectivités territoriales, dont il vous est rappelé les termes :
« Afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement, des fonds de concours peuvent être versés entre la communauté d'agglomération et les communes membres [...]. Le montant total des fonds de concours ne peut excéder la part du financement assurée, hors subventions, par le bénéficiaire du fonds de concours ».

Il vous est rappelé que, pour de telles opérations, les études entrent dans le champ du financement décrit ci- dessus.

Les conventions annexées à la présente délibération organisent le versement de ces fonds de concours d'un montant de 500 000 € et 3 500 000 € pour la réalisation respectivement du projet Rives d'Estuaire et du projet Front de Mer 4 et précisent la nature des justificatifs à fournir par la commune.

En conséquence, je vous demande mes chers Collègues, de bien vouloir :

- approuver le versement de fonds de concours de 500 000 € et de 3 500 000 € à la ville de Saint-Nazaire au titre d'Ambition Maritime Littoral & Brière pour les projets d'équipements précités,
- approuver la convention de fonds de concours d'investissement à conclure avec la ville de Saint-Nazaire relative au projet Rives d'Estuaire,
- approuver la convention de fonds de concours d'investissement à conclure avec la ville de Saint-Nazaire relative au projet Front de Mer 4,
- autoriser le Président ou son représentant à signer lesdites conventions ainsi que tout acte en découlant.

Ces dépenses sont inscrites au Budget principal de la CARENE, AP 13.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 56
Pour : 56
Contre : 0
Abstentions : 0

CONVENTION FINANCIERE
de fonds de concours
entre la CARENE et la ville de Saint-Nazaire

Entre les soussignés :

La ville de Saint-Nazaire représentée par le Maire ou son représentant, dûment habilité à la signature de la présente par délibération du Conseil municipal du 19 décembre 2025,

Et La CARENE représentée par le Président ou son représentant, dûment habilité à la signature de la présente par délibération du Conseil communautaire du 16 décembre 2025.

Objet de la convention :

L'article 186 de la loi N°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a confirmé le dispositif de l'article L.5216-5 VI du Code général des collectivités territoriales permettant le versement de fonds de concours entre la communauté d'agglomération et les communes membres afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement. Le projet, objet de la présente convention, répondant à cette définition, est éligible au financement prévu par les dispositions législatives rappelées ci-dessus.

Dans le cadre de sa compétence voirie, la ville de Saint-Nazaire s'est engagée dans l'aménagement de l'ensemble de son front de mer et d'estuaire qui voit le jour au fil des années par la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement et d'équipement de voirie.
La CARENE souhaite en conséquence accompagner la ville de Saint-Nazaire par l'apport de fonds de concours à hauteur de 4 000 000 € (quatre millions d'euros) au titre d'Ambition Maritime, Littoral & Brière pour les aménagements du front de mer, et plus spécifiquement pour les projets :

- Rives d'Estuaire, dit Promenade Robert Badinter, fonds de concours de 500 000 €
- Front de mer 4, fonds de concours de 3 500 000 €

La présente convention a vocation à traiter du fonds de concours dédié au projet « Front de Mer 4 ». Il s'agit en effet de poursuivre les aménagements cyclables, d'améliorer les espaces de déambulations piétonnes, de végétaliser les espaces publics contribuant ainsi à leur désimperméabilisation et à la qualité du cadre vie …

Ce projet majeur porté par la ville de Saint-Nazaire s'inscrit pleinement dans les ambitions du Projet de Territoire de l'agglomération entériné en 2021. La réalisation de cette dernière tranche permet d'assurer la continuité des aménagements entre Port désiré, la plage de Villès Martin et la connexion avec le chemin côtier à suivre. L'opération portera également sur l'élargissement de l'aire piétonne afin de résoudre les conflits d'usage observés sur les tronçons les plus fréquentés de la promenade. Ces travaux ont vocation à répondre aux défis d'attractivité et de rayonnement touristiques déjà fortement ancrés sur la baie de Saint-Nazaire et aux ambitions de Ville Jardin portées par la municipalité. Ils permettront également à terme d'assurer une continuité cyclable depuis Pornichet à l'ouest de l'agglomération jusqu'au cœur de la Brière sur les communes de Saint-Malo de Guersac et Saint-Joachim.
La présente convention organise les conditions de versement de ce fonds de concours AMLB dédiée à l'aménagement de la tranche 4 du Front de mer à Saint-Nazaire et à l'élargissement de l'aire piétonne existante.

De ce fait, il a été convenu les points suivants :

Article 1 : Participation financière de la CARENE

Afin que la participation de la CARENE soit conforme aux dispositions du CGCT, elle doit être sollicitée en dernier lieu, suite à l'obtention des engagements financiers de tous les autres co- financeurs visés au plan de financement annexé.
Conformément à la réglementation en vigueur régissant le versement de fonds de concours, le fonds de concours de la CARENE est égal à 50% maximum du solde du coût hors taxes du projet, déduction faite des participations de tous les co-financeurs.

Le fonds de concours pour l'aménagement de l'opération précitée s'élève ainsi à un montant maximum de 3 500 000 € hors taxes, comme indiqué dans le plan de financement annexé à la présente convention.

Article 2 : Modalités de versement et justificatifs du projet

La participation financière de la CARENE sera versée selon les modalités suivantes :

- 40% du montant du fonds de concours, objet de la présente convention, au moment de sa signature ;
- Un versement intermédiaire, sur justification de l'avancement des dépenses, pouvant aller jusqu'à 80% du fonds de concours ;
- Le versement du solde à la fin de l'opération, sous réserve que le montant définitif des dépenses éligibles soit justifié.

Les versements se feront suivant les modalités définies ci-dessus à la demande de la commune, sur justification des dépenses réalisées.

La commune s'engage à fournir la copie des arrêtés de subventions ou conventions financières passées liées au plan de financement fourni en annexe à la présente convention ainsi qu'un certificat administratif des dépenses réalisées accompagné d'un état des mandatements réalisés visé par le comptable public.

La commune s'engage également à transmettre à la CARENE un plan précis des secteurs d'aménagement concernés (en format SIG si possible).

Article 3 : Avenant à la convention

Le plan de financement annexé est prévisionnel.

La participation de la CARENE indiquée au plan de financement est une participation maximale. En cas de dépassement de l'enveloppe financière, la CARENE ne pourra en aucun cas être sollicitée pour modifier la présente convention par le biais d'un avenant et venir ainsi se substituer pour partie à la commune.

Article 4 - Validité du fonds de concours

La demande de solde du fonds de concours devra être réalisée dans les trois ans suivant la réception de l'ensemble des aménagements.

Article 5 : Prise d'effet et durée de la convention

Cette convention prend effet à compter de sa notification. Elle prend fin à la date du versement du solde du fonds ou à l'issue du délai de trois ans mentionné à l'article 4, si aucune demande de fonds n'a été réalisée.

Fait en deux exemplaires,
A Saint-Nazaire, le

Pour la CARENE,
Pour le Président,
Le 1er Vice-président,
Eric PROVOST

Pour la commune de Saint-Nazaire,
Pour le Maire
L'adjoint aux Finances,
Xavier PERRIN

ANNEXE

Plan de financement prévisionnel – Opération « Front de mer »

Intitulé du poste de dépenses	Montant HT	Montant TTC
Maîtrise d'œuvre	727 000 €	872 400€
Travaux	6 380 000 €	7 656 000 €
Autres (aléas, divers…)	365 000 €	438 000 €
TOTAL	**7 472 000 €**	**8 966 400 €**

Financement	Montant	Soit en %
CARENE (AMLB)	3 500 000 €	46.8 %
Commune (autofinancement)	3 972 000 €	53.2 %
TOTAL	**7 472 000 M€**	**100,00%**

CONVENTION FINANCIERE
de fonds de concours
entre la CARENE et la ville de Saint-Nazaire

Entre les soussignés :

La ville de Saint-Nazaire représentée par le Maire ou son représentant, dûment habilité à la signature de la présente par délibération du Conseil municipal du 19 décembre 2025,

Et La CARENE représentée par le Président ou son représentant, dûment habilité à la signature de la présente par délibération du Conseil communautaire du 16 décembre 2025.

Objet de la convention :

L'article 186 de la loi N°2004-809 du 13 août 2004 relative aux libertés et responsabilités locales a confirmé le dispositif de l'article L 5216-5 VI du Code Général des Collectivités Territoriales permettant le versement de fonds de concours entre la communauté d'agglomération et les communes membres afin de financer la réalisation ou le fonctionnement d'un équipement. Le projet, objet de la présente convention, répondant à cette définition, est éligible au financement prévu par les dispositions législatives rappelées ci-dessus.

Dans le cadre de sa compétence voirie, la ville de Saint-Nazaire s'est engagée dans l'aménagement de l'ensemble de son front de mer et d'estuaire qui voit le jour au fil des années par la réalisation de plusieurs opérations d'aménagement et d'équipement de voirie.
La CARENE souhaite en conséquence accompagner la ville de Saint-Nazaire par l'apport de fonds de concours à hauteur de 4 000 000 € (quatre millions d'euros) au titre d'Ambition Maritime, Littoral & Brière (AMLB) pour les aménagements du front de mer, et plus spécifiquement pour les projets :

- Rives d'Estuaire, dit Promenade Robert Badinter, fonds de concours de 500 000 €
- Front de mer 4, fonds de concours de 3 500 000 €

La présente convention a vocation à traiter du fonds de concours dédié au projet « Rives d'Estuaire ». Il s'agit en effet de requalifier la rive d'estuaire afin de proposer au bord de l'eau des usages conviviaux et récréatifs et de poursuivre l'aménagement de la promenade du front de mer jusqu'à l'estuaire de la Loire.
L'aménagement consistera en un espace de promenade et de détente végétalisé permettant de nombreux usages (loisirs sportifs, jeux pour enfants, pique-nique, grand théâtre de verdure. Ces aménagements contribuent ainsi à la désimperméabilisation des espaces publics et à l'amélioration de la qualité du cadre vie …
Ce projet porté par la ville de Saint-Nazaire s'inscrit pleinement dans les ambitions du Projet de Territoire de l'agglomération entériné en 2021. La réalisation de cette phase estuarienne permet de mettre en valeur un site exceptionnel entre ville et estuaire et s'intègre dans une démarche de réaménagement du quartier du Petit Maroc donnant ainsi accès à des espaces de nature en ville au bénéfice des habitants, étudiants et touristes qui fréquentent ce site. Ces travaux répondent ainsi aux défis d'attractivité et de rayonnement touristiques déjà fortement ancrés sur la baie et l'estuaire de Saint-Nazaire et aux ambitions de Ville Jardin portées par la municipalité.

La présente convention organise les conditions de versement de ce fonds de concours AMLB dédiée à l'aménagement du projet « Rives d'Estuaire » à Saint-Nazaire, soit 500 000 € (cinq-cent-mille euros).

De ce fait, il a été convenu les points suivants :

Article 1 : Participation financière de la CARENE

Afin que la participation de la CARENE soit conforme aux dispositions du CGCT, elle doit être sollicitée en dernier lieu, suite à l'obtention des engagements financiers de tous les autres co- financeurs visés au plan de financement annexé.
Conformément à la réglementation en vigueur régissant le versement de fonds de concours, le fonds de concours de la CARENE est égal à 50% maximum du solde du coût hors taxes du projet, déduction faite des participations de tous les co-financeurs.

Le fonds de concours pour l'aménagement de l'opération précitée s'élève ainsi à un montant maximum de 500 000 € hors taxes, comme indiqué dans le plan de financement annexé à la présente convention.

Article 2 : Modalités de versement et justificatifs du projet

La participation financière de la CARENE sera versée selon les modalités suivantes :

- 40% du montant du fonds de concours, objet de la présente convention, au moment de sa signature ;
- Un versement intermédiaire, sur justification de l'avancement des dépenses, pouvant aller jusqu'à 80% du fonds de concours ;
- Le versement du solde à la fin de l'opération, sous réserve que le montant définitif des dépenses éligibles soit justifié.

Les versements se feront suivant les modalités définies ci-dessus à la demande de la commune, sur justification des dépenses réalisées.

La commune s'engage à fournir la copie des arrêtés de subventions ou conventions financières passées liées au plan de financement fourni en annexe à la présente convention ainsi qu'un certificat administratif des dépenses réalisées accompagné d'un état des mandatements réalisés visé par le comptable public.

La commune s'engage également à transmettre à la CARENE un plan précis des secteurs d'aménagement concernés (en format SIG si possible).

Article 3 : Avenant à la convention

Le plan de financement annexé est prévisionnel.

La participation de la CARENE indiquée au plan de financement est une participation maximale. En cas de dépassement de l'enveloppe financière, la CARENE ne pourra en aucun cas être sollicitée pour modifier la présente convention par le biais d'un avenant et venir ainsi se substituer pour partie à la commune.

Article 4 - Validité du fonds de concours

La demande de solde du fonds de concours devra être réalisée dans les trois ans suivant la réception des aménagements.

Article 5 : Prise d'effet et durée de la convention

Cette convention prend effet à compter de sa notification. Elle prend fin à la date du versement du solde du fonds ou à l'issue du délai de trois ans mentionné à l'article 4, si aucune demande de fonds n'a été réalisée.

Fait en deux exemplaires,
A Saint-Nazaire, le

Pour la CARENE,
Le Président,
Le 1er Vice-président,
Eric PROVOST

Pour la commune de Saint-Nazaire,
Pour le Maire,
L'adjoint aux Finances,
Xavier PERRIN

ANNEXE

Plan de financement prévisionnel – Opération « Rives d'Estuaire »

Intitulé du poste de dépenses	Montant HT
Etudes préalables	347 905 €
Maîtrise d'œuvre	247 000 €
Autres (aléas, divers…)	225 000 €
Travaux	2 067 546 €
TOTAL	**2 887 451 €**

Financement	Montant	Soit en %
CARENE (AMLB)	500 000 €	17%
Fonds vert 2025	163 498 €	6%
Département LA [contrat intercommunal]	413 568 €	14%
Région PDL [Contrat Pays de la Loire 2026]	788 705 €	27%
Commune (autofinancement)	1 021 680 €	35%
TOTAL	**2 887 451 €**	**100,00%**

Débats délibération n°4

Éric PROVOST
On est dans le cadre d'une convention de fonds de concours qu'on avait mise en place pour Ambition maritime littoral et Brière. Ce fonds de concours a déjà fait l'objet d'attribution puisqu'il a permis notamment de co-financer le front de mer de Pornichet ou d'accompagner les projets de mise en valeur à Rozé et Fédrun. Là, il s'agit d'une ultime délibération d'attribution de ce fonds de concours qui concerne l'aménagement du front de mer de Saint-Nazaire pour 3,5 M€ et les rives d'estuaire pour 500 000 €.

David SAMZUN
Des questions ? Le vote est ouvert.

La délibération n°4 est adoptée à l'unanimité (56 voix pour).

COMMISSION RESSOURCES HUMAINES

Délibération n° 5 - Personnel – Égalité femmes hommes – Rapport annuel 2025 – Communication

Céline PAILLARD, Vice-présidente,

Expose,

Convaincus que la qualité de vie au travail participe à l'attractivité du service public tant elle véhicule les valeurs qui la composent, les élus de la CARENE se sont fixés comme priorité d'améliorer en continu les conditions de travail de ses agents.

Prendre soin des agents, c'est d'abord proposer un environnement de travail bienveillant et inclusif, où discriminations, stéréotypes de genre et toutes les formes de violence, y compris sexiste et sexuelle, sont bannis.

Prendre soin des agents, c'est se doter d'outils pour accompagner les situations difficiles. A titre d'exemplarité et partageant le souci d'inscrire l'égalité professionnelle comme une des priorités de sa politique Ressources humaines, la CARENE s'est associée à la démarche engagée par la ville de Saint-Nazaire pour la mise en place d'un dispositif de signalement de façon anticipée par rapport aux dispositions réglementaires.

Prendre soin des agents, c'est aussi aller plus loin, dans la lutte contre les discriminations, la CARENE travaille à un plan d'actions en vue d'une convention avec l'association l'Autre cercle, acteur de référence pour l'inclusion des personnes LGBT+ dans le milieu professionnel.

Ce rapport fait état de la politique de ressources humaines de l'établissement en matière d'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes. A cet effet, il reprend notamment les données du rapport social unique, présenté en Comité social territorial comme prévu à l'article 51 de la loi n° 2012-347 du 12 mars 2012, relatives au recrutement, à la formation, au temps de travail, à la promotion professionnelle, aux conditions de travail, à la rémunération et à l'articulation entre vie professionnelle et vie personnelle.

Le rapport comporte également un bilan des actions menées et des ressources mobilisées en matière d'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes et décrit les orientations pluriannuelles.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir prendre acte de la communication du rapport annuel sur l'égalité femmes – hommes joint à la présente délibération.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère prend acte de la communication du rapport annuel 2025 sur l'égalité femmes – hommes.

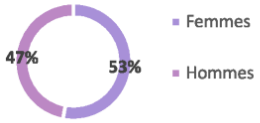
FOCUS EGALITE PROFESSIONNELLE

Cette synthèse comprend des données pouvant contribuer à la réalisation du **rapport de situation comparée** des femmes et des hommes mentionné à l'article L231-2 du CGFP

Conditions générales d'emploi *(Emplois permanents)*

Au 31 décembre 2024, la collectivité employait 306 femmes et 273 hommes sur emploi permanent.

Répartition des effectifs sur emploi permanent par genre



La collectivité emploie 6 agents sur emploi fonctionnel dont 1 femme et 5 hommes.

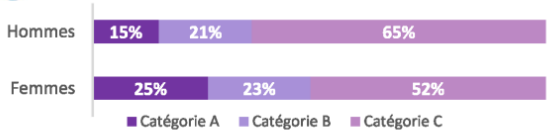
Concernant les emplois permanents en équivalent temps plein rémunéré, on dénombre :

224,9 fonctionnaires hommes
235,6 fonctionnaires femmes
40,8 contractuels hommes
48,3 contractuels femmes

Taux de féminisation par statut

Fonctionnaires	52%
Contractuels	56%

Répartition des agents par genre et par catégorie



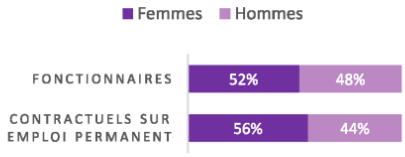
Taux de féminisation par catégorie hiérarchique :	Catégorie A	66%
	Catégorie B	55%
	Catégorie C	47%

** Cadres d'emplois rassemblant au moins 5 agents permanents*

Le cadre d'emplois le plus féminisé est celui des adjoints administratifs*

1	Adjoints administratifs	95%
2	Rédacteurs	78%
3	Attachés	67%
4	Ingénieurs	67%
5	Techniciens	42%

Répartition par statut et par genre



Femmes

82% titulaires 18% contractuelles permanentes

Parmi les femmes contractuelles :

78% CDD 22% CDI

Hommes

85% titulaires 15% contractuels permanents

Parmi les hommes contractuels :

83% CDD 17% CDI

Répartition par genre selon la filière (emplois permanents)

Filière	Femmes	Hommes
Administrative	82%	18%
Technique	32%	68%
Culturelle	100%	
Sportive	40%	60%
Sociale	100%	
Police municipale		
Médico-sociale	100%	
Médico-technique		
Animation		
Incendie secours		

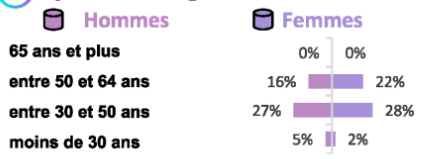
Le cadre d'emplois le plus masculinisé est celui des agents de maîtrise*

1	Agents de maîtrise	81%
2	Adjoints techniques	74%
3	Educateurs des APS	60%
4	Techniciens	58%
5	Ingénieurs	33%

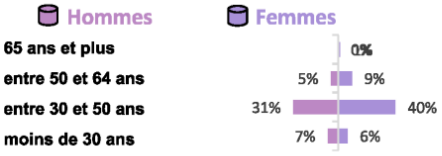
Âge moyen des agents sur emploi permanent

Genre	Fonctionnaires	Contractuels sur emploi permanent	Ensemble des agents sur emploi permanent
Femmes	47,5	40,7	46,3
Hommes	45,0	38,9	44,0

Pyramide des âges des fonctionnaires



Pyramide des âges des contractuels permanents



Focus sur les agents sur emploi non permanent

Taux de féminisation

Vacataires	-
Saisonniers*	66%
Apprentis	50%

*comprend les agentes contractuelles recrutées pour faire face à un accroissement temporaire d'activité ou un accroissement saisonnier d'activité

Taux de féminisation des emplois non permanents par genre

61% de femmes contractuelles sur emploi non permanent.

Evolution de carrière et titularisation

	Femmes	Hommes
nommés stagiaires dans l'année	11	8
ont bénéficié d'un avancement d'échelon	113	113
ont été titularisés	18	14
n'ont pas été titularisés	2	0

Organisation du temps de travail *(Emplois permanents)*

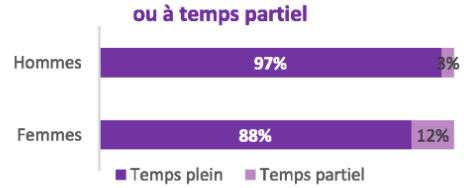
Part des emplois à temps non complet selon le genre

Femmes 1%

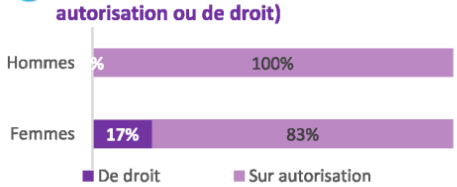
Hommes 0%

La collectivité ne dispose pas de charte du temps

Répartition des emplois à temps plein ou à temps partiel



Précisions sur les temps partiels (sur autorisation ou de droit)



80% des agents à temps partiel sont des femmes.

Conditions de travail et congés

Taux d'absentéisme des agents permanents

	Femmes	Hommes
Taux d'absentéisme « compressible » *(maladies ordinaires et accidents de travail)*	**5,4%**	**5,0%**
	Ensemble	**5,2%**
Taux d'absentéisme médical* *(absences pour motif médical hors congés maternité)*	**6,9%**	**6,1%**
	Ensemble	**6,5%**
Taux d'absentéisme global *(toutes absences y compris maternité, paternité et autre**)*	**7,7%**	**6,4%**
	Ensemble	**7,1%**

Formule du taux d'absentéisme : nombre de jours d'absence / (nombre total d'agents sur emploi permanent x 365)

Taux d'absentéisme par motif

	Femmes	Hommes
Accidents de service	0,2%	0,5%
Accidents de trajet	-	0,0%
ASA	0,1%	0,1%
Grave maladie		
Longue, grave maladies	0,4%	0,5%
Maladie longue durée	0,0%	-
Disponibilité d'office-santé	0,1%	-
Maladie ordinaire	2,7%	1,8%
Maladie professionnelle	0,3%	0,0%
Maternité et adoption	0,3%	-
Naissance ou adoption	0,0%	0,1%

Nombre moyen de jours d'absence par agent permanent en 2024

25,3 jours moyens d'absence tous motifs médicaux pour les femmes

22,1 jours moyens d'absence tous motifs médicaux pour les hommes

Congés maternité, paternité ou adoption des agents permanents

5 congés maternité ou adoption

8 congés paternité ou adoption

Accidents du travail (AT) déclarés en 2024

71 accidents de travail

7,8 accidents de travail pour 100 femmes

17,2 accidents de travail pour 100 hommes

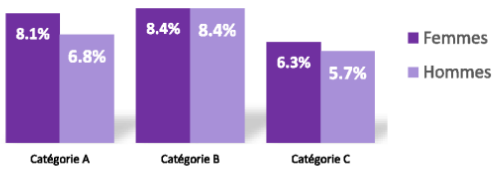
570 jours d'arrêt ont été comptabilisés à la suite des AT concernant des femmes.

1 121 jours d'arrêt ont été comptabilisés à la suite des AT concernant des hommes.

Formation

517 départs en formation concernant des agents permanents

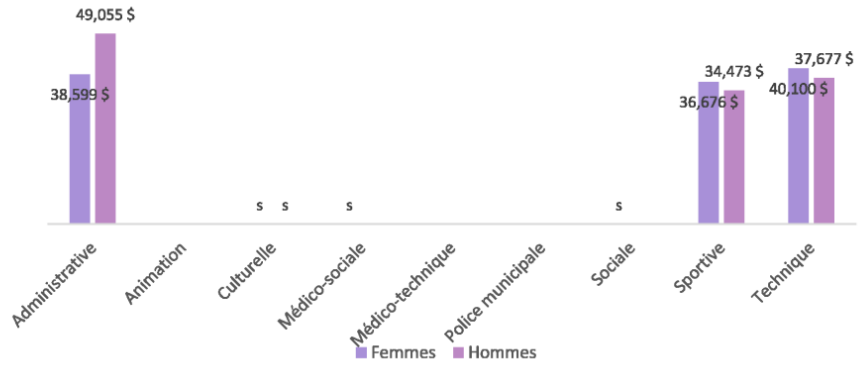
Part des agents ayant suivi au moins une formation dans l'année selon le sexe et la catégorie hiérarchique



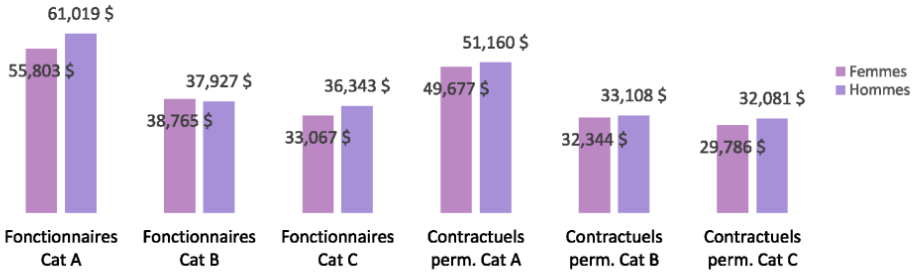
Aucun départ en formation pour les agents non permanents

Rémunérations (agents permanents)

Rémunérations annuelles brutes moyennes en ETPR selon la filière



Rémunérations annuelles brutes moyennes en Equivalent Temps Plein Rémunéré (ETPR) selon le statut, la catégorie hiérarchique et le genre



Rémunérations annuelles brutes moyennes en ETPR selon la catégorie et la filière

	Catégorie A		Catégorie B		Catégorie C	
Filières	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Administrative	56 609 €	51 616 €	37 140 €	36 943 €	33 026 €	32 822 €
Animation	-	-	-	-	-	-
Culturelle	-	s	s	-	-	-
Médico-sociale	-	s	-	-	-	-
Médico-technique	-	-	-	-	-	-
Police municipale	-	-	-	-	-	-
Sociale	-	s	-	-	-	-
Sportive	-	-	34 448 €	36 676 €	s	-
Technique	58 101 €	56 923 €	38 175 €	37 908 €	36 223 €	32 967 €

s : secret statistique appliqué en dessous de 2 ETPR

Montant moyen du RIFSEEP (IFSE + CIA) selon le statut, le genre, la catégorie et la filière

	Fonctionnaires					
	Femmes			Hommes		
Filières	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C
Administrative	13 912 € ↘	8 250 € ↘	5 928 € ↘	17 624 €	8 366 €	6 681 €
Animation	-	-	-	-	-	-
Culturelle	8 668 €	-	-	-	12 068 €	-
Médico-sociale	9 163 €	-	-	-	-	-
Médico-technique	-	-	-	-	-	-
Police municipale	-	-	-	-	-	-
Sociale	8 784 €	-	-	-	-	-
Sportive	-	7 699 € ↘	-	-	8 150 €	-
Technique	15 860 € ↘	9 655 € ↗	6 073 € ↘	16 632 €	9 301 €	7 085 €

	Contractuels sur emploi permanent					
	Femmes			Hommes		
Filières	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C
Administrative	12 003 € ↘	7 583 € ↘	3 851 €	14 732 €	9 267 €	-
Animation	-	-	-	-	-	-
Culturelle	-	-	-	-	-	-
Médico-sociale	21 378 €	-	-	-	-	-
Médico-technique	-	-	-	-	-	-
Police municipale	-	-	-	-	-	-
Sociale	-	-	-	-	-	-
Sportive	-	8 377 € ↗	-	-	8 070 €	7 150 €
Technique	14 989 € ↘	7 603 € ↘	6 200 € ↘	15 603 €	8 546 €	7 345 €

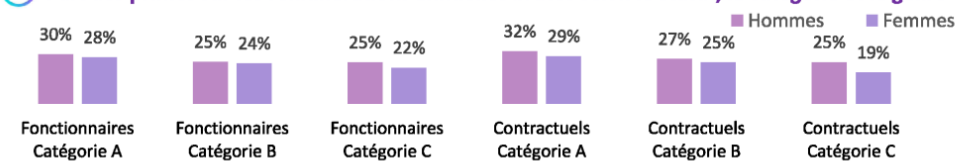
s : secret statistique appliqué en dessous de 2 ETPR ↗ Ecart de rémunération en faveur des femmes ↘ en faveur des hommes

Part des primes sur les rémunérations annuelles brutes selon la filière et la catégorie

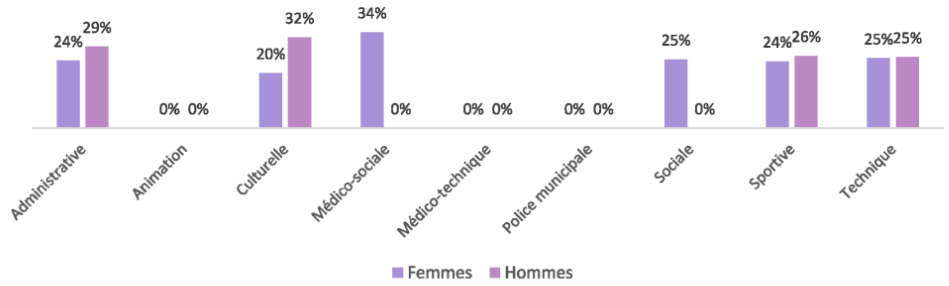
	Catégorie A		Catégorie B		Catégorie C	
	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes
Administrative	27%	31%	24%	25%	21%	24%
Animation	-	-	-	-	-	-
Culturelle	s	-	-	s	-	-
Médico-sociale	s	-	-	-	-	-
Médico-technique	-	-	-	-	-	-
Police municipale	-	-	-	-	-	-
Sociale	s	-	-	-	-	-
Sportive	-	-	24%	26%	-	s
Technique	29%	29%	26%		21%	25%

RIFSEEP (IFSE + CIA) *(Emplois permanents)*

Part des primes sur les rémunérations annuelles brutes selon le statut, la catégorie et le genre



Part des primes sur les rémunérations annuelles brutes selon la filière



Heures supplémentaires et complémentaires *(Emplois permanents)*

Montant moyen par ETPR d'heures supplémentaires et complémentaires rémunérées selon le statut, le genre, la catégorie et la filière

Ce tableau présente le montant moyen des sommes versées au titre des heures supplémentaires et complémentaires, calculé en rapportant le total des versements à l'effectif exprimé en équivalent temps plein rémunéré (ETPR).

	Fonctionnaires					
	Femmes			Hommes		
Filières	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C
Administrative	80 €	183 € ↘	161 € ↗	-	257 €	156 €
Animation	-	-	-	-	-	-
Culturelle	-	-	-	-	-	-
Médico-sociale	-	-	-	-	-	-
Médico-technique	-	-	-	-	-	-
Police municipale	-	-	-	-	-	-
Sociale	-	-	-	-	-	-
Sportive	-	809 € ↗	-	-	310 €	-
Technique	53 €	-	541 € ↘	-	646 €	1 968 €

	Contractuels sur emploi permanent					
	Femmes			Hommes		
Filières	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C
Administrative	54 €	93 €	-	-	-	-
Animation	-	-	-	-	-	-
Culturelle	-	-	-	-	-	-
Médico-sociale	-	-	-	-	-	-
Médico-technique	-	-	-	-	-	-
Police municipale	-	-	-	-	-	-
Sociale	-	-	-	-	-	-
Sportive	-	773 € ↗	-	-	573 €	2 200 €
Technique	-	-	1 628 € ↗	-	85 €	1 502 €

s : secret statistique appliqué en dessous de 2 ETPR ↗ Ecart de rémunération en faveur des femmes ↘ en faveur des hommes

Date de publication : **novembre 2025**

Débats délibération n°5

Céline PAILLARD
Saint-Nazaire Agglomération a placé l'enjeu de l'égalité entre les femmes et les hommes au cœur de sa politique publique de ressources humaines. On ne choisit pas de venir travailler à Saint-Nazaire Agglomération par hasard. Pour prendre soin de ses agentes et de ses agents, la collectivité s'appuie sur trois piliers : plus d'inclusion dans le milieu professionnel, la recherche constante de l'équilibre entre la vie professionnelle et la vie personnelle, l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes. C'est ainsi qu'en tant qu'employeur, au-delà de s'assurer de conditions matérielles de travail adaptées, Saint-Nazaire Agglomération propose un environnement de travail bienveillant et inclusif où discrimination, stéréotypes de genre et toutes les formes de violences, y compris sexistes et sexuelles, sont bannies. Un dispositif de signalement permet à n'importe quel agent ou agente de le saisir, dès lors qu'il ou elle subit ou témoigne d'un acte malveillant ou d'une parole inadaptée.

Pour aller plus loin dans la lutte contre les discriminations, Saint-Nazaire Agglomération travaille à un plan d'action en vue d'une convention avec l'association L'Autre cercle, acteur de référence pour l'inclusion des personnes LGBT+, dans le milieu professionnel. Saint-Nazaire Agglomération se bat aussi aux côtés de la ville de Saint-Nazaire et d'autres collectivités du Département pour défendre l'égalité professionnelle par la possibilité d'aménager le temps de travail des femmes qui ont des règles incapacitantes. Il n'est pas possible que l'esprit de la loi qui régit les collectivités et fonctions publiques aux valeurs d'équité et de neutralité ne propose pas de solution en 2025. Nous en appelons à une évolution des lois avec celle de la société ; d'autant que nous parlons ici de 19 femmes au maximum sur des centaines d'employés dans nos collectivités. En effet, ces 19 femmes, depuis le début de l'année 2025, qui se sont fait connaître auprès de la médecine du travail pour un nombre de jours global pris en 2025 pour les 4 collectivités de 42,5 jours pour 10 agentes. C'est-à-dire qu'il y a 10 agentes qui se sont saisies de ce dispositif, 9 autres se sont fait connaître, ont pu peut-être travailler en télétravail ou ne pas avoir besoin de ces jours-là. Dans le même esprit, une autre proposition qui n'a pour le moment pas trouvé son public est la possibilité de profiter d'une salle d'allaitement pour les jeunes mamans.

De façon formelle, vous pourrez lire que ce rapport fait état de la politique de ressources humaines en matière d'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes. À cet effet, il reprend notamment les données du rapport social unique, relatives au recrutement, à la formation, au temps de travail, à la promotion professionnelle, aux conditions de travail, à la rémunération et à l'articulation entre vie professionnelle et vie personnelle. Le rapport égalité femmes hommes n'est pas seulement une obligation légale, c'est un outil d'évaluation, mais surtout un marqueur de notre ambition collective, celle d'une communauté d'agglomération exemplaire, moderne et attentive à la qualité de vie au travail de toutes et tous.

Notre objectif n'est pas de créer des oppositions, mais d'installer durablement une culture d'égalité. Cela passe par plusieurs axes que nous devons continuer à renforcer : améliorer l'accès des femmes aux postes d'encadrement, garantir des parcours professionnels plus fluides, veiller à la transparence des promotions et rémunérations, lutter contre les stéréotypes dans l'organisation du travail et maintenir une vigilance forte face aux violences sexistes et sexuelles au travail.

En tant que communauté d'agglomération, nous devons être à la hauteur des valeurs que nous portons. L'égalité n'est pas un principe, c'est un levier pour attirer des talents, fidéliser nos agents et renforcer la qualité du service public. Les progrès réalisés doivent nous encourager, les défis qui subsistent doivent nous mobiliser et c'est collectivement que nous devons faire avancer ce sujet essentiel. Notre trajectoire est la bonne, il nous revient maintenant de la poursuivre avec constance, ambition et sens du service public.

David SAMZUN
Sur ce rapport, je vous rappelle que ce n'est pas un vote. Est-ce qu'il y a des commentaires, des expressions ? Je n'en ai pas.

Vous nous donnez acte de la transmission de celui-ci.

Délibération n°5 : le Conseil prend acte de la communication du rapport 2025 sur l'égalité femmes hommes.

Délibération n° 6 – Élus du Conseil communautaire de la CARENE – Indemnités – Communication

Céline PAILLARD, Vice-présidente,

Expose

La loi n° 2019-1461 du 27 décembre 2019 relative à l'engagement dans la vie locale et à la proximité de l'action publique dite Engagement et Proximité impose des obligations de transparence en matière d'indemnités perçues par les élus locaux.

Elle a créé l'article L.5211-12-11 au Code général des collectivités territoriales.

Celui-ci pose le principe de l'établissement annuel d'un état des indemnités de toutes nature perçues par les membres du Conseil communautaire y compris :
- au sein de tout syndicat mixte ou Pôle Métropolitain
- au sein de toute société d'économie mixte/société publique locale.

Cet état est communiqué chaque année aux Conseillers communautaires avant l'examen du budget de la CARENE.

Celui-ci est joint en annexe à la présente délibération.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir prendre acte de cette communication.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et prend acte de la communication de l'état des indemnités perçues par les membres du Conseil communautaire.

	Nom	Prenom	Taux IB 1027	Indemnité CARENE annuelle brute en euros	Autre(s) indemnité(s) annuelle(s) brutes en euros	TOTAL 2025 Brut en euros
Président.e	SAMZUN	David	108,43%	53 484,48	53 479,56	106 964,04
1er Vice Président.e	PROVOST	Eric	50,83%	25 072,56	41 082,00	66 154,56
2e Vice Président.e	PELLETEUR	Jean-claude	50,83%	25 072,56	23 799,96	48 872,52
3e Vice Président.e	AUFORT	Claude	50,83%	25 072,56	23 454,60	48 527,16
4e Vice Président.e	CHENEAU	François	50,83%	25 072,56	26 044,20	51 116,76
5e Vice Président.e	NOGUET	Thierry	50,83%	25 072,56	23 540,76	48 613,32
6e Vice Président.e	COENT	Mathieu	50,83%	25 072,56	19 631,88	44 704,44
7e Vice Président.e	HERVY	Franck	50,83%	25 072,56	25 896,36	50 968,92
8e Vice Président.e	HALGAND	Marie-Anne	50,83%	25 072,56	0,00	25 072,56
9e Vice Président.e	CRAND	Jean-Michel	50,83%	25 072,56	11 670,48	36 743,04
10e Vice Président.e	CAUCHIE	Sylvie	50,83%	25 072,56	24 663,12	49 735,68
11e Vice Président.e	GIRARD-RAFFIN	Céline	50,83%	25 072,56	45 229,74	70 302,30
12e Vice Président.e	COTTA	Christophe	50,83%	25 072,56	25 353,72	50 426,28
13e Vice Président.e	PRIOU	Béatrice	50,83%	25 072,56	25 353,72	50 426,28
14e Vice Président.e	PAILLARD	Céline	50,83%	25 072,56	45 229,74	70 302,30
15e Vice Président.e	PERRIN	Xavier	50,83%	25 072,56	45 229,74	70 302,30
Conseiller Communautaire	LE PEN	Tony	6%	2 959,56	9 766,56	12 726,12
Conseiller Communautaire	BIZEUL	Sylviane	6%	2 959,56	0,00	2 959,56
Conseiller Communautaire	PIED	Magalie	6%	2 959,56	0,00	2 959,56
Conseiller Communautaire	SIMON	Daniel	6%	2 959,56	10 013,28	12 972,84
Conseiller Communautaire	MARTIENNE	Alice	6%	2 959,56	0,00	2 959,56
Conseiller Communautaire	HUET	Karine	6%	2 959,56	9 643,20	12 602,76
Conseiller Communautaire	MOLIN	Michel	6%	2 959,56	9 643,08	12 602,64
Conseiller Communautaire	PLISSONNEAU	Pascal	6%	2 959,56	789,12	3 748,68
Conseiller Communautaire	MARTIN	Frédérique	6%	2 959,56	12 904,80	15 864,36
Conseiller Communautaire	RAHER	Rémi	6%	2 959,56	43 018,44	45 978,00
Conseiller Communautaire	DESSAUVAGES	Nicole	6%	2 959,56	12 904,80	15 864,36
Conseiller Communautaire	DAGUIZE	Christophe	6%	2 671,83	9 556,44	12 228,27
Conseiller Communautaire	NICOSIA	Michael	6%	2 959,56	808,92	3 768,48
Conseiller Communautaire	DOMET GRATTIERI	Laurence	6%	2 959,56	7 398,96	10 358,52
Conseiller Communautaire	HASPOT	Pascal	6%	2 959,56	789,24	3 748,80
Conseiller Communautaire	VEILLAUD	Roger	6%	2 959,56	0,00	2 959,56
Conseiller Communautaire	MEIGNEN	Lydia	6%	2 959,56	38 489,16	41 448,72
Conseiller Communautaire	BIZEUL	Emmanuelle	6%	2 959,56	25 353,72	28 313,28
Conseiller Communautaire	GEFFROY	Alain	6%	2 959,56	25 353,72	28 313,28
Conseiller Communautaire	MAHÉ	Lydie	6%	2 959,56	73 693,32	76 652,88
Conseiller Communautaire	MANARA	Alain	6%	2 959,56	25 353,72	28 313,28
Conseiller Communautaire	TRIGODET	Dominique	6%	2 959,56	25 353,72	28 313,28
Conseiller Communautaire	GUYODO	Jean-Luc	6%	2 959,56	6 910,56	9 870,12

Conseiller Communautaire	LÉTANG-MARTIN	Maribel	6%	2 959,56	25 353,72	28 313,28
Conseiller Communautaire	SÉCHET	Jean-Luc	6%	2 959,56	73 693,32	76 652,88
Conseiller Communautaire	BOUTET-CAILLÉ	Virginie	6%	2 959,56	6 910,56	9 870,12
Conseiller Communautaire	DARDILLAC	Martine	6%	2 959,56	6 910,56	9 870,12
Conseiller Communautaire	OCTOR	Dennis	6%	2 959,56	6 910,56	9 870,12
Conseiller Communautaire	HASSANE	Pascale	6%	2 959,56	6 910,56	9 870,12
Conseiller Communautaire	RAY	Michel	6%	2 959,56	25 353,72	28 313,28
Conseiller Communautaire	LIPREAU	Stéphanie	6%	2 959,56	25 353,72	28 313,28
Conseiller Communautaire	ALLAIN	Jean-Marc	6%	2 959,56	25 353,72	28 313,28
Conseiller Communautaire	RUBEAUD	Noëlle	6%	2 959,56	25 353,72	28 313,28
Conseiller Communautaire	LE CLERC	Eddy	6%	2 959,56	6 910,56	9 870,12
Conseiller Communautaire	FENECH	Magali	6%	2 959,56	2 890,56	5 850,12
Conseiller Communautaire	PERONNO	Gwénolé	6%	2 959,56	2 890,56	5 850,12
Conseiller Communautaire	BENIZE-THUAL	Gaelle	6%	2 959,56	2 890,56	5 850,12
Conseiller Communautaire	BILLET	François	6%	2 959,56	2 890,56	5 850,12
Conseiller Communautaire	REBIHA	Farida	6%	2 959,56	2 890,56	5 850,12
Conseiller Communautaire	CAILLAUD	Philippe	6%	2 959,56	2 890,56	5 850,12
Conseiller Communautaire	VINCE	Dominique	6%	2 959,56	14 304,60	17 264,16
Conseiller Communautaire	LELIEVRE	Jean-louis	6%	2 959,56	7 768,80	10 728,36
Conseiller Communautaire	FREMINET	Laurence	6%	2 959,56	7 768,80	10 728,36
Conseiller Communautaire	PELON	David	6%	2 959,56	345,24	3 304,80

Débats délibération n°6

Céline PAILLARD
C'est une délibération que nous devons prendre avant l'examen du budget, puisque c'est l'établissement annuel des indemnités de tous les membres de ce Conseil communautaire.

David SAMZUN
Des questions ? Aucune.

Vous nous donnez acte de la transmission de ce tableau.

Délibération n°6 : le Conseil prend acte de la communication du rapport des indemnités des élus.

Délibération n° 7– Développement durable – Rapport annuel 2025 – Communication

David SAMZUN, Président,

Expose,

L'action de la ville de Saint-Nazaire et de son agglomération se pense, s'adapte et se renouvelle dans une approche globale de la transition écologique. Pour l'agglomération, cela se traduit par de nombreux projets en faveur de nos écosystèmes, de la santé des habitants et de notre indépendance énergétique. Le vote de la stratégie agricole en juin dernier, la finalisation d'hélYce+, l'obtention du label national « Territoire bio engagé » pour la restauration mutualisée ou encore les nombreux projets de décarbonation de l'industrie en sont quelques exemples.

Afin de mettre en lumière ces démarches de manière systémique, le rapport de développement durable mutualisé de l'agglomération et de la ville de Saint-Nazaire, annexé à la présente délibération, propose d'aborder la transition écologique comme une recherche d'équilibre intégrant à la fois les limites planétaires et les besoins fondamentaux des êtres humains. Dans cet esprit, le rapport est développé en quatre axes :

- les habitants au cœur de la transition
- décarbonner économie et industrie
- concilier ville et nature
- le défi de l'éco-exemplarité

L'objectif du rapport de développement durable est de présenter chaque année l'évolution de la prise en compte des enjeux de transition écologique tant dans le fonctionnement interne des collectivités que dans l'ensemble de leurs politiques publiques. Comme les années précédentes, il apporte une vision transversale des actions menées par la ville de Saint-Nazaire et la CARENE. Ce rapport se conforme ainsi à l'article 255 de la loi du 12 juillet 2010 (dite loi Grenelle 2) et à son décret d'application n°2011-687 du 17 juin 2011, demandant aux communes et EPCI de plus de 50 000 habitants d'élaborer un rapport sur leur situation en matière de développement durable, à présenter préalablement au débat d'orientation budgétaire.

Le rapport rappelle, en préambule de chaque axe, les Objectifs de Développement Durable (ODD) de l'Organisation des Nations Unies (ONU) auxquels s'adressent les actions présentées. En effet, le programme de développement durable de l'ONU porte une vision de transformation du monde vers un développement durable, améliorant les conditions de toutes les personnes dans le monde. Il s'appuie sur 17 objectifs qui couvrent quasiment toutes les questions de société, et qu'il est important de conserver en tant que grille de lecture dans nos politiques locales.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir prendre acte de ce rapport.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et prend acte de la communication du rapport de développement durable 2025.

Débats délibération n°7

David SAMZUN
C'est aussi un don d'acte, puisque c'est le rapport annuel 2025 du développement durable. À Saint-Nazaire Agglomération, on poursuit avec détermination notre transition écologique. Cette année encore, nous avons franchi des étapes majeures afin de renforcer notre indépendance énergétique, préserver nos écosystèmes et protéger la santé de nos habitants.

Ce qui fait notre force, à nos yeux, c'est notre approche systémique. La transition écologique traverse toutes les politiques publiques. Voilà pourquoi je me suis toujours opposé à ce qu'il y ait un adjoint, un VP dédié uniquement à ces sujets. Toutes les politiques publiques sont concernées. La transition écologique traverse toutes les politiques publiques : aménagements, mobilité, éducation sociale, économie circulaire, biodiversité, alimentation, emploi et bien d'autres encore. C'est cette transversalité, c'est cette capacité à croiser les idées et les mondes, cette hybridation que Gabrielle HALPERN nous a présentée lors de la rentrée politique et vous avez son livre sur votre table, que nous pouvons aussi appliquer à la transition écologique, cette transition qui nous permet d'inventer de nouvelles solutions concrètes, adaptées à notre territoire, à nos villes.

Vous trouverez dans ce rapport de nombreux projets qui nous permettent de construire une transition écologique pragmatique, nous le revendiquons, et concrète pour les habitants, loin de tout dogmatisme. La mise en service d'Hélyce+ est un des symboles forts avec le centre de remisage où les bus électriques pourront désormais se recharger grâce, en partie, à l'énergie solaire produite localement. Cela renforce notre capacité à produire l'énergie en local et les bus électriques améliorent de fait la qualité de l'air.

Notre territoire engage également une transformation profonde de ses filières industrielles et portuaires. Il y a des projets d'envergure intégrés dans la démarche de décarbonation de Loire Estuaire : GOCO2, le projet ÉOLE, qui est un projet majeur pour l'avenir industriel de notre territoire ; le réseau de chaleur industrialo-urbain Ester, dessine une économie plus compétitive, plus innovante, résolument bas carbone qui protégera notre économie de demain. L'adoption de la délibération-cadre pour l'agriculture marque un tournant décisif pour développer une production locale, durable et résiliente. Nous avançons aussi sur l'adaptation de nos milieux naturels avec le projet Life Biospher'Adapt, mené en coopération avec le parc afin de préparer et de protéger nos espaces, notamment les marais. Sans oublier que cette transition écologique se veut collective et bien sûr sociale. Nous proposons de nombreuses animations dans les espaces jeunes, mais aussi dans les écoles de l'Agglomération, notamment grâce au dispositif Écopousse, qui propose dans 48 classes, soit plus de 1 000 élèves par an, des cycles d'animation sur les enjeux de transition.

Ce rapport n'est pas une incantation. Il montre que nous agissons vraiment. C'est réel, ce n'est pas du discours. Il illustre notre pragmatisme, notre volontarisme et notre continuité dans le temps. La voie que nous avons choisie est la bonne. Elle s'appuie sur l'engagement concret de nos collectivités et de tous les acteurs de notre territoire. Je vous invite à prendre acte de ce rapport qui reflète notre engagement collectif, notre volonté d'agir, pour rassembler, pour un avenir durable, pragmatique, un avenir plus désirable que celui qu'on nous dessine pour l'ensemble de notre territoire.

Qui veut prendre la parole ? Personne.

Vous me donnez acte de cette transmission.

Délibération n°7 : le Conseil prend acte de la communication du rapport de développement durable 2025.

COMMISSION FINANCES

Délibération n° 8 – Finances – Exercice 2026 – Rapport d'orientation budgétaire (ROB) – Présentation – Approbation

Marie-Anne HALGAND, Vice-présidente,

Expose,

Chaque année, le débat d'orientation budgétaire marque le début du processus budgétaire. Il a pour but de présenter les objectifs et projets envisagés ainsi que les contraintes et marges de manœuvre de la CARENE.

Le projet de budget sera soumis au vote du Conseil communautaire lors de sa séance du 03 février prochain.

Comme l'an dernier, la préparation budgétaire 2026 est perturbée par l'instabilité institutionnelle et les incertitudes concernant la future loi de finances. Si elles sont maintenues en l'état, les mesures proposées dans le cadre du projet de loi de finances 2026 (PLF), présenté en octobre dernier, auront un impact majeur sur le budget de la CARENE, après une première ponction sans précédent en 2025, de nature à déstabiliser les trajectoires financières.

Malgré les nombreuses inconnues à cette heure, le projet de budget de l'agglomération intègre, dans un souci de prudence, les éléments du PLF initial, car il est certain que les collectivités seront à nouveau amenées à participer à l'effort de redressement des comptes publics.

Conformément à l'article L.5217-10-4 du Code général des collectivités territoriales, un rapport sur les orientations budgétaires est présenté au Conseil communautaire dans les dix semaines précédant le vote du budget.

Ce rapport doit retracer :

- Les orientations budgétaires envisagées par l'EPCI ;
- La présentation des engagements pluriannuels, notamment en matière d'investissement ;
- Des informations relatives à la structure de la dette ;
- L'évolution des différents niveaux d'épargne ;
- Des informations relatives à l'évolution et à la structure des dépenses de personnel.

Après avoir rappelé les principales dispositions, connues à ce jour, du projet de loi de finances pour 2026 et ses incidences sur les collectivités, un premier bilan provisoire de l'exercice 2025 sera présenté. Un éclairage sera donné sur la situation financière de la CARENE, notamment au travers de comparaisons avec des territoires comparables.

Enfin, seront évoqués les principaux objectifs du projet d'agglomération pour 2026 et les orientations budgétaires dans le cadre desquelles ils seront réalisés.

I- Le projet de Loi de finances pour 2026

Le PLF 2026 tel que présenté en Conseil des ministres le 14 octobre dernier, s'il est adopté en l'état, contient des mesures fortes d'économies, auxquelles les collectivités seront amenées à participer de manière significative, dans des proportions encore supérieures à 2025.

Les principales hypothèses macroéconomiques retenues sont les suivantes :

- La croissance prévisionnelle est estimée à 0,7% en 2025 et 1% en 2026.

- L'inflation poursuit sa décrue en 2025 à +1,1 % (après +2% en 2024) mais reprendrait légèrement en 2026 à +1,3%.
- L'objectif de déficit public est de 4,7% du Produit Intérieur Brut (PIB) en 2026 après un premier effort en 2025 visant à porter ce déficit à 5,4%. Pour mémoire, la France reste sous le coup d'une procédure pour déficit excessif dans le cadre des règles budgétaires européennes. Dans ce cadre, suivant les recommandations de l'Union européenne, la France prévoit une trajectoire corrective, qui comporte une croissance annuelle maximale des dépenses ainsi qu'un horizon de retour sous les 3% de déficit fixé à 2029.

En % de PIB	2022	2023	2024	Est 2025	PLF 2026
Déficit public	-4,8%	-5,5%	-5,8%	-5,4%	-4,7%
Dette publique	111,8%	109,9%	113,2%	115,9%	117,9%
Croissance du PIB en %	2,5%	1%	1,1%	0,7%	1,0%
Déficit public en Md€	-151,4	-172,1	-155,9	-130,5	-124,4
Inflation hors tabac	5,20%	4,90%	2,00%	1,10%	1,30%

L'effort de redressement des comptes publics repose prioritairement sur les dépenses publiques, soit deux tiers de l'effort total. Un tiers de l'effort est fléché sur les recettes, avec une participation des plus hauts revenus en débat.
Les collectivités sont amenées à participer à cet effort de maîtrise des dépenses, avec des mesures prévues à hauteur de 4,6Mds€ selon le gouvernement, chiffre contesté, notamment par le Président du Comité des finances locales, qui l'estime plutôt à 7,5 Mrds€. En 2025, les mesures concernant les collectivités étaient estimées à 2,2Mrds€.
Ces mesures sont de nature à déstabiliser fortement les équilibres financiers des collectivités.

Les principales mesures concernant les collectivités :

1) Fiscalité locale

<u>Baisse de la compensation des allègements d'impôts économiques décidés en 2021 pour les entreprises industrielles</u>

Le PLF prévoit une baisse de 25% de cette compensation, avec un impact très fort pour les territoires industriels comme la **CARENE (-3,5M€)**.
L'Etat vient encore une fois ponctionner des ressources accordées aux collectivités et leurs groupements en compensation de recettes fiscales supprimées.

Ajustement du dispositif de lissage conjoncturel des ressources des collectivités locales (DILICO)
L'article 76 du PLF introduit un DILICO 2 qui vient remplacer le dispositif mis en place en 2025 (DILICO 1). Pour mémoire, le DILICO 1 prévoyait un prélèvement de 1Mrd€ sur la fiscalité des collectivités locales en 2025, dont 90% doivent être reversés par tiers sur 3 ans.
Le DILICO 2 prévoit un doublement de ce prélèvement, soit 2Mrds€, reversé à 80% sur 5 ans et sous conditions :

- Le reversement annuel prévu sera intégral si les collectivités, par catégorie, voient leurs dépenses (fonctionnement et investissement), progresser moins fortement que le PIB ;
- Si l'évolution des dépenses est supérieure à celle du PIB + 1 point, il n'y aura pas de reversement ;
- Si l'évolution des dépenses est comprise entre le PIB et le PIB + 1 point, la restitution sera réalisée de façon individualisée aux collectivités.

Pour la CARENE, **ce prélèvement pourrait représenter 1,4M€, soit 2% de ses recettes réelles de fonctionnement.** Le remboursement partiel du prélèvement 2025 (DILICO 1) s'élèverait quant à lui à 0,4M€ pour un prélèvement de 1,4M€ en 2025.

Ecrêtement de la dynamique des fractions de TVA affectées aux collectivités locales
Cette mesure concernerait les Départements et EPCI à fiscalité propre, dont la CARENE.

Pour mémoire, à la suite de la suppression de la taxe d'habitation puis de la cotisation sur la valeur ajoutée des entreprises, les EPCI à fiscalité propre perçoivent en contrepartie deux fractions de TVA, dont le montant évoluait proportionnellement au produit de TVA collectée au niveau national.
En 2025, le produit affecté à chaque collectivité a été gelé. A compter de 2026, l'Etat propose de minorer la dynamique de la TVA, lorsqu'elle est positive, par le taux d'inflation. L'impact pour la CARENE est estimé à **0,5M€ de manque à gagner en recettes.**

A noter que la TVA versée aux Régions serait remplacée par une dotation (réintégrée dans la DGF).

Revalorisation des bases fiscales : le projet de loi de finances ne prévoit pas de revenir sur le principe d'indexation des bases fiscales sur l'inflation, ce qui impliquerait une revalorisation des bases de taxe foncière et de taxe d'habitation sur les résidences secondaires autour de 1%.

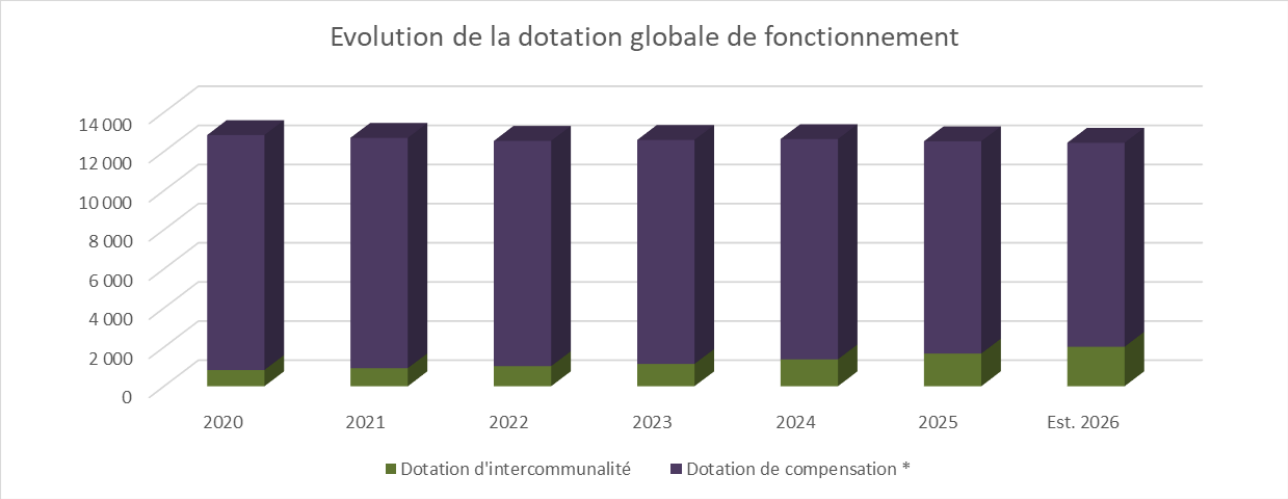
Report de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels et d'habitation :
La révision des valeurs locatives des locaux professionnels est à nouveau reportée à 2027 et 2032. Le calendrier de révision des valeurs locatives des locaux d'habitation est également reporté en conséquence (pour tenir compte des enseignements de la révision des locaux professionnels).

2) Dotations de l'état :

L'enveloppe de dotation globale de fonctionnement des communes et EPCI resterait stable en 2026, comme en 2025, hors modification de périmètre, après une augmentation en 2023 et 2024 pour financer les dotations de péréquation.

Pour la CARENE, la progression de la dotation d'intercommunalité devrait partiellement compenser la baisse de la dotation de compensation, soit un montant estimé à 12,4 M€ au total (-0,1M€).

Pour mémoire, l'évolution de la DGF de la CARENE depuis 2020 a été la suivante, soit une baisse de 0,5% (3,2% inflation comprise) :



- Le FCTVA devrait être recentré sur les dépenses d'investissement. De plus, le PLF 2026 prévoit un retour au droit commun pour le versement du FCTVA aux EPCI, soit un versement en année N+1 au lieu de l'année en cours. **Pour la CARENE, cela représente un manque à gagner de 0,1M€ en fonctionnement et une année blanche de versement en 2026 pour la part investissement**. Ce différé de versement nécessitera un recours accru à l'emprunt en 2026 (environ 5M€ tous budgets).

- La minoration des variables d'ajustement, servant à abonder le besoin de financement nécessaire à l'ajustement des dotations aux collectivités s'élèverait à 527 M€, contre 487M€ en 2025. La CARENE pourrait subir une **ponction de 0,8M€** sur sa DCRTP (dotation de compensation de la taxe professionnelle).
- En matière d'investissement, le PLF prévoit la création d'un fonds d'investissement pour les territoires (FIT), qui regrouperait trois dotations, la DETR (Dotation d'équipement aux Territoires Ruraux, la DSIL (Dotation de soutien à l'investissement local) et la DPV (Dotation politique de la ville). Ce fonds serait prioritairement affecté aux territoires ruraux et territoires avec Quartiers Politique de la Ville (QPV), avec une enveloppe réduite de 1,6Mrds€ à 1,4Mrds€. Les collectivités auparavant bénéficiaires de la DSIL, comme la CARENE, risquent donc de voir les financements de l'Etat se réduire drastiquement.

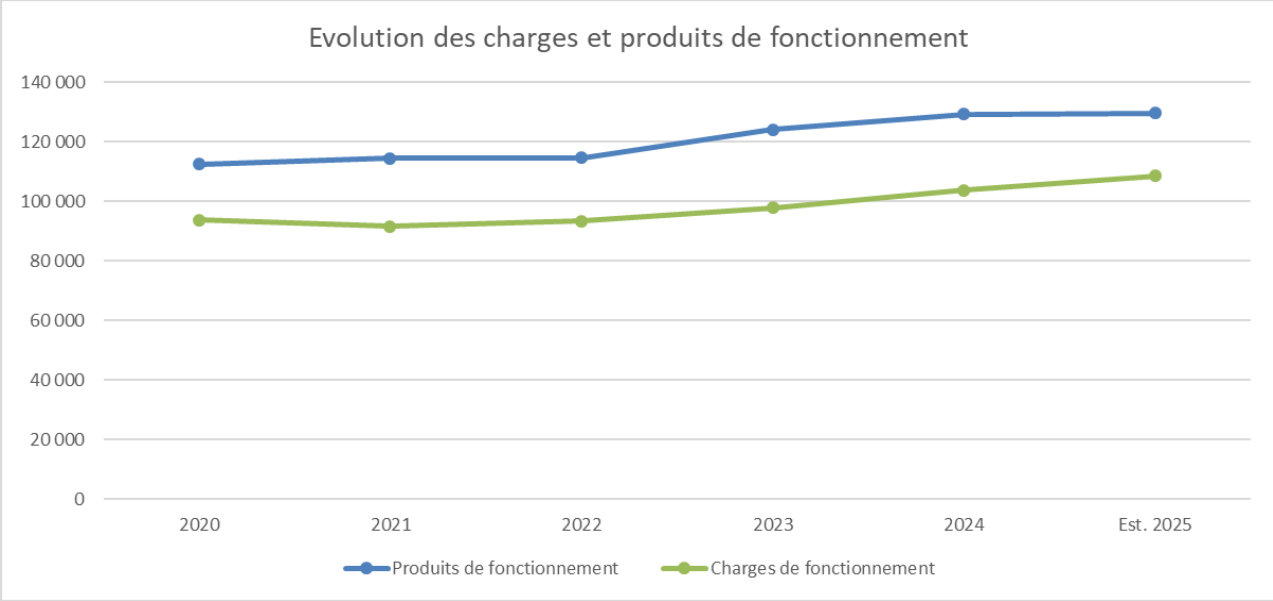
En synthèse, le PLF 2026, s'il est maintenu en l'état, aura des impacts majeurs pour les collectivités et leurs groupements. L'effort demandé, qui s'ajoute aux ponctions déjà réalisées en 2025, se traduira par une diminution sans précédent de leurs niveaux d'épargne, déjà fortement mis à mal ces dernières années par les effets de l'inflation.

L'épargne brute de la CARENE se verrait ainsi ponctionner de 6M€ soit environ un quart de son épargne brute, après une ponction de plus de 4M€ en 2025.
La trajectoire financière de la CARENE, bien qu'initialement prudente et maîtrisée, nécessitera donc des ajustements pour faire face à ces chocs externes.

II – La situation financière de la CARENE - rétrospective :

1) Evolution des charges et produits de fonctionnement

Sur la période 2020-2025, les charges et produits de fonctionnement ont évolué de la façon suivante :



On constate une évolution très modérée de nos dépenses, soit 3% en moyenne, liée à l'inflation. L'évolution réelle, c'est-à-dire retraitée de l'inflation, est nulle et ceci malgré la hausse des coûts de l'énergie, les revalorisations salariales et la hausse des taux d'intérêts. La CARENE a pu compenser en partie ces chocs externes par des économies de gestion.

Parallèlement, les recettes réelles de fonctionnement ont augmenté de 2,9% en moyenne, soit une baisse de 0,1% hors inflation. On constate un fort ralentissement de la dynamique des recettes, en raison des réformes fiscales intervenues ces dernières années, visant à réduire les impôts de production. Ces mesures ont pesé fortement sur les recettes des territoires industriels tels que la CARENE.

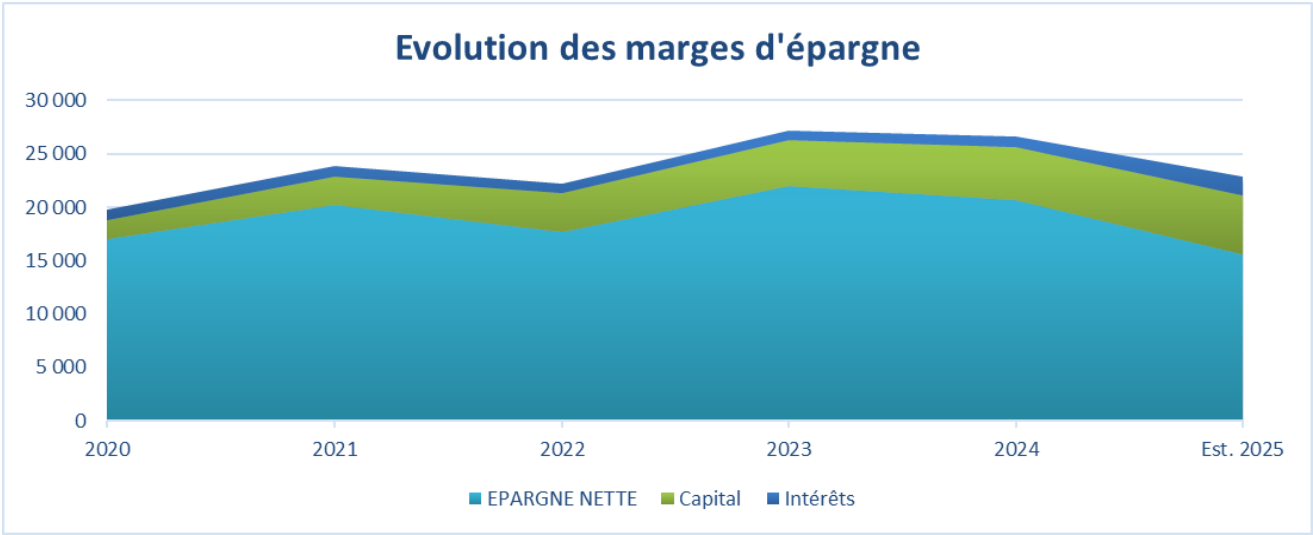
Pour mémoire, depuis 2017, afin d'atténuer l'effet des baisses de dotations subies par les communes-membres, une enveloppe supplémentaire de dotation de solidarité communautaire (DSC) de 3 M€, reconduite d'années en années, a pu être instaurée grâce aux bons niveaux d'épargne de la CARENE. En 2024, 1M€ supplémentaires ont été attribués aux communes membres. En 2025 0,4M€ ont été intégrés à la DSC au titre des subventions liées à l'attractivité, auparavant versées directement par l'agglomération.

La CARENE est ainsi l'une des intercommunalités les plus redistributrices vis-à-vis de ses communes-membres.

2) Marges d'épargne

La situation financière de la CARENE reste maîtrisée mais elle se dégrade par rapport aux prévisions initiales.
L'épargne brute (25,6 M€ en 2024), représente 20% des recettes réelles de fonctionnement.

Les marges d'épargne, qui bénéficiaient du dynamisme des bases fiscales, sans hausse des taux de fiscalité depuis 2013, avaient permis à la CARENE de développer ses missions et d'investir massivement sur le territoire. Cependant, après avoir absorbé le poids des mesures fiscale de réduction des impôts de production, elles sont fortement impactées par les mesures de la loi de finances 2025 (environ 4M€ de prélèvements au titre du redressement des comptes publics) puis 2026 (6M€ si le PLF est voté en l'état).



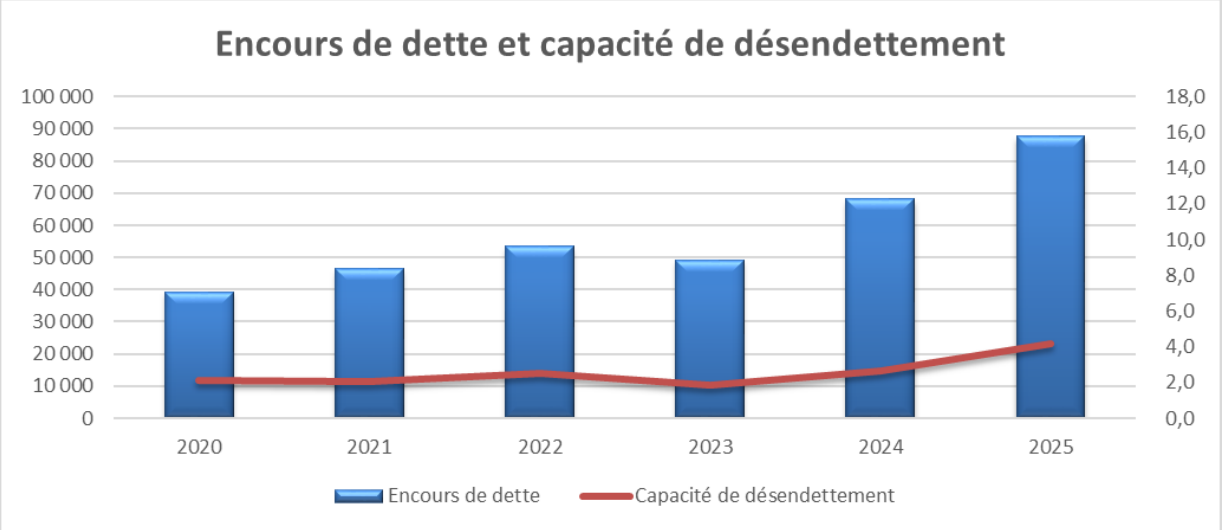
Fin 2025, l'épargne brute est estimée autour de 21M€, soit une baisse de 4,6M€ par rapport à 2024 (-18%).

Globalement sur la période 2020-2025, plus de 45 M€ de dépenses d'équipement auront été réalisées en moyenne chaque année sur le seul budget principal.

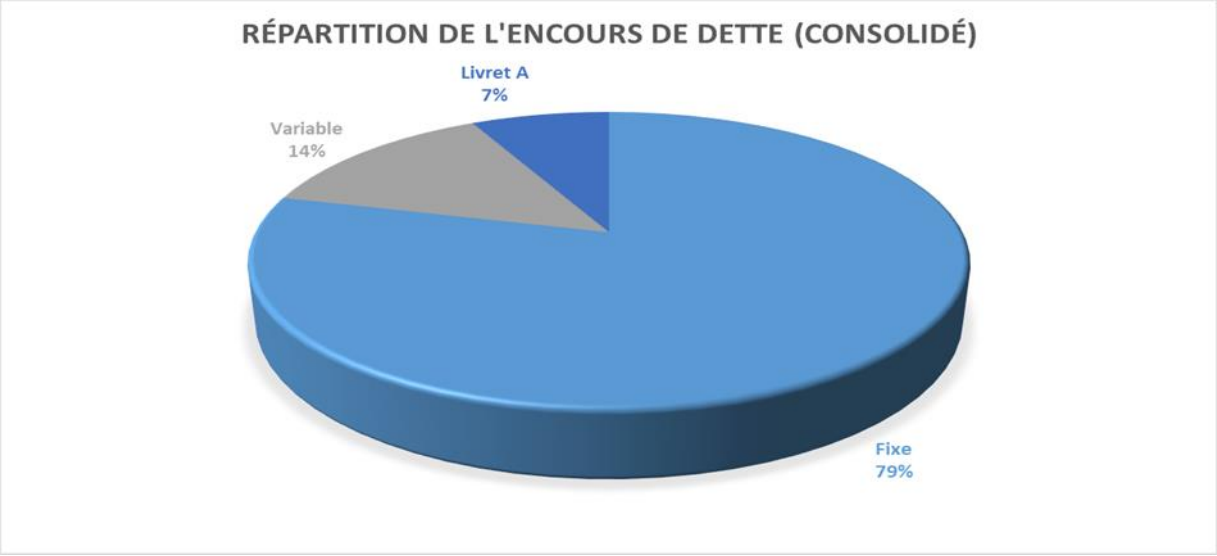
Ces investissements ont pu être effectués jusqu'à présent avec un recours modéré à l'emprunt, ce qui a permis le maintien d'une capacité de désendettement à un niveau satisfaisant (2,7 ans en 2024 sur le budget principal).
En raison de la baisse des niveaux d'épargne, celle-ci devrait s'établir autour de 4 ans en 2025.

3) Endettement

Au 31 décembre 2024, l'encours de dette sur le budget principal s'élevait à 68,2M€, soit 515 €/habitant. A fin 2025, celui-ci devrait s'établir à 87 M€, avec un nouvel emprunt à venir d'ici la fin de l'année pour financer le programme d'investissement communautaire, actuellement en phase opérationnelle.



L'encours de dette consolidé s'élevait quant à lui à 108,6M€ fin 2024, soit 821 € par habitant, réparti de la façon suivante :

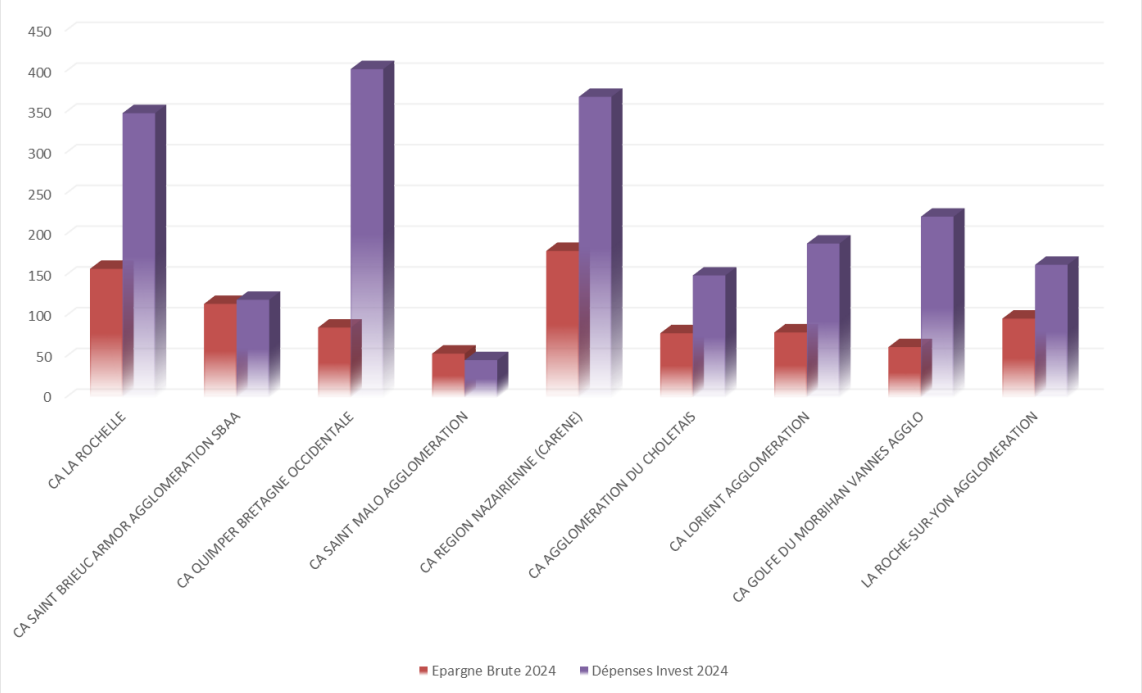


A fin 2025, celui-ci devrait s'établir autour de 165 M€, avec de nouveaux emprunts sur les budgets annexes transport, eau et assainissement en lien avec la montée en charge du PIC4.

Le taux moyen de la dette consolidée est actuellement de 2,59% et sa durée de vie moyenne est de 7 ans et 7 mois.

4) Comparaison avec des communautés de même strate :

La CARENE bénéficie de bons niveaux d'épargne par rapport aux communautés proches géographiquement, ce qui lui a permis d'investir de manière soutenue ces dernières années.



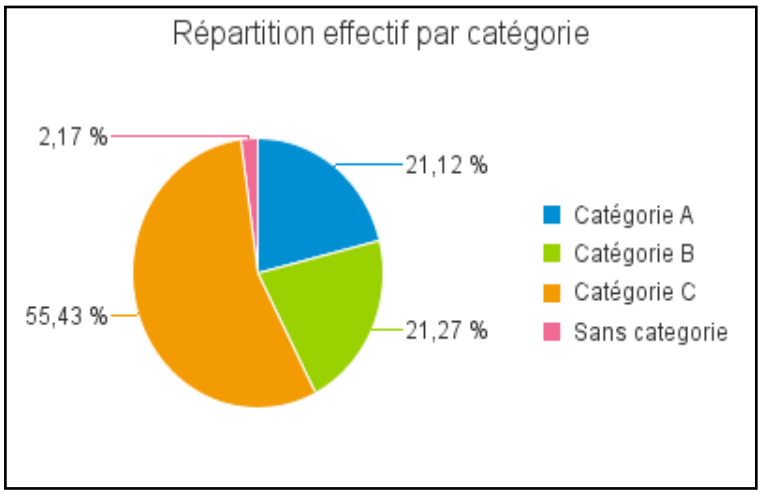
CA 2024

5) La masse salariale

Au 31 décembre 2024, les effectifs employés par la CARENE s'établissaient à 644 agents soit 621,55 équivalent temps plein.

La structure des effectifs est la suivante :

Catégorie	Effectif	ETP
Catégorie A	136	132,60
Catégorie B	137	128,69
Catégorie C	357	346,26
Sans categorie	14	14,00
Total	**644**	**621,55**



Les effectifs titulaires représentent 75% des effectifs.

NB : Les effectifs qui ne sont pas affectés à une catégorie sont les apprentis.

S'agissant de la masse salariale, elle se décline comme suit, tous budgets confondus :

GROUPES	2022	2023	2024
Traitement de base	13 097 760,55 €	15 463 097,99 €	17 340 437,65 €
Heures complémentaires	1 995,19 €	42 259,35 €	24 268,39 €
Heures supplémentaires	315 354,25 €	365 431,99 €	411 027,69 €
Primes fixes	4 157 043,04 €	4 745 258,31 €	5 171 184,32 €
Primes variables	148 009,69 €	163 751,35 €	317 976,44 €
Prime annuelle	193 705,34 €	245 577,76 €	258 841,67 €
Astreintes	188 013,75 €	177 391,32 €	173 789,45 €
Horaires	497 294,77 €	191 038,57 €	2 345,88 €
Alloc. Retour Emploi	17 692,52 €	22 809,61 €	15 712,38 €
Complémentaire Santé Prévoyance	192 672,04 €	209 840,69 €	180 064,29 €
Charges patronales	6 769 596,53 €	7 860 249,33 €	8 559 791,43 €
Autres	47 394,67 €	-33 212,76 €	105 186,12 €
	25 626 532,34 €	**29 453 493,51 €**	**32 560 625,71 €**

Les montants ci-dessus correspondent aux seuls coûts salariaux.
Ils n'intègrent pas les flux financiers relatifs aux Conventions de mutualisation Saint Nazaire Agglomération / Ville de Saint Nazaire (tant en dépenses qu'en recettes).

Ils n'intègrent pas non plus les refacturations de frais de structure entre budget principal et budgets annexes.

S'agissant de l'exercice 2024, la masse salariale a principalement été impactée par des mesures exogènes incompressibles (revalorisations salariales décidées par l'Etat, GVT, prime pouvoir d'achat), la mise à jour des conventions de mutualisation, la réouverture de la piscine de Donges, ainsi que des besoins nouveaux (DGA Fabrique du Territoire Ecologique, Transition Emploi Développement Economique, Communication & Attractivité, Habitat et logement).

En 2025, les dépenses du chapitre 012 « charges de personnel » devraient s'élever à 22 M€ sur le budget principal.

Le temps de travail au sein de l'EPCI est de 1607h.

6) Projet d'agglomération : réalisations 2025

Pour mémoire, le programme d'investissement communautaire (PIC4) a été voté fin 2021, à hauteur de 669M€ tous budgets sur la période 2021-2028.
Sur le budget principal, le montant du PIC s'élève à 356M€ sur la période 2022-2028 (395M€ sur la période 2021-2028). Les réalisations 2025 sont estimées à 45M€, auxquelles s'ajouteront les opérations pour compte de tiers (campus Heinlex, aides à la pierre) et les avances versées dans le cadre des concessions d'aménagement (10M€).
211M€ auront été dépensés au titre du PIC4 depuis 2021, soit 53% de réalisation. La prospective anticipe un taux de report des opérations d'environ 20% en fin de PIC.

AP	LIBELLE AP	Réalisé 2021	Réalisé 2022	Réalisé 2023	Réalisé 2024	Estimé 2025
11	AMENAGEMENTS DES ZA ECO	3 334 277	1 670 000	300 000	438 740	1 512 771
12	SOUTIEN A L'INNOVATION	56 084	459 394	0	133 400	0
13	TOURISME	2 953 644	1 382 292	1 531 570	1 427 091	5 249 144
14	SOUTIEN AU DEV INDUSTRIEL ET SIGNALETIQU	7 114 833	11 178 671	8 720 923	3 561 766	1 909 212
15	SOUTIEN AU COMMERCE ET ARTISANAT	1 002 216	1 703 902	159 098	392 779	1 357 487
16	SOUTIEN AU DEVELOPPEMENT UNIVERSITAIRE	12 500	7 581 445	1 897 672	4 278 777	5 494 411
17	AMELIORATION DE L HABITAT	837 787	859 220	726 750	608 493	575 282
18	COPROPRIETES	1 068 701	519 921	1 020 438	685 218	733 063
19	LOGEMENT SOCIAL	4 905 248	5 472 413	6 065 794	5 385 541	3 793 561
20	ACCESSION A LA PROPRIETE	50 000	65 000	38 500	197 500	11 000
21	AUTRES PLH	1 900 039	476 981	616 459	1 567 556	2 330 246
22	PARTICIPATIONS ZA HABITAT	4 050 000	2 667 000	2 100 000	1 696 400	590 100
23	MISE EN OEUVRE DU PCAET	29 415	26 422	121 830	8 102 365	359 993
24	PISCINES	1 715 954	421 818	3 252 957	2 100 149	656 867
25	PROJETS TRANSVERSAUX	844 756	745 831	1 571 872	2 801 825	1 699 535
26	AGGLO NUMERIQUE	178 673	545 306	960 683	515 106	625 749
28	EAUX PLUVIALES	3 395 421	2 985 612	3 411 840	4 544 930	1 486 097
29	ETUDES PREALABLES ZA ECO ET HABITAT	152 403	395 885	198 725	183 366	194 923
30	INFRASTRUCTURES	3 415 556	2 545 991	2 705 602	2 297 396	15 006 651
31	ENVIRONNEMENT	2 498	0	17 673	34 185	232 591
32	NOUVELLES COMPETENCES	267 857	218 652	341 086	333 448	516 802
33	URBANISME	32 323	76 643	107 112	104 436	188 986
34	FONCIER	1 450 067	1 352 743	2 884 839	4 092 998	1 112 936
TOTAL		**38 770 251**	**43 351 141**	**38 751 421**	**45 483 465**	**45 637 407**

Les principales opérations concernent :

- Le développement économique : Providence, la Trébale, centre-ville de Saint-Nazaire ;
- Les projets urbains : Centres-bourg Trignac et Saint-André-des-Eaux, Pornichet Atlantique ;
- Le tourisme, avec la poursuite des aménagements du chemin côtier, le front de mer de Pornichet (fonds de concours), équipements touristiques gérés par SNAT ;
- Le développement des infrastructures cyclables, via des fonds de concours aux communes ou des aménagements propres ;

- Le soutien au développement industriel et les infrastructures : desserte alternative Bellevue, avenue de Penhoët, CPER Portuaire, voirie communautaires ;
- Le logement : amélioration de l'habitat, logements familiaux, copropriétés, opérations du PLH avec notamment l'opération de construction de la maison de l'habitat ;
- Le soutien au développement universitaire : pôle universitaire Heinlex, Institut de formation en soins infirmiers, maison de l'apprentissage, école d'ingénieurs EPF,
- L'environnement : eaux pluviales, GEMAPI, Zone Industrielle Bas Carbone (ZIBAC), plan marais…

III – Les orientations pour les années 2026 et suivantes

Malgré les chocs externes subis depuis plusieurs années, la CARENE a pu maintenir jusqu'à présent une situation financière saine, bien que dégradée par rapport aux estimations de début de mandat, en raison des crises successives intervenues depuis 2020.
Les mesures de redressement des comptes publics, amorcées en 2025, ont cependant des impacts forts sur la trajectoire de la CARENE, nécessitant des ajustements, sur les dépenses d'investissement tout comme sur les dépenses de fonctionnement. Toutefois, de nombreux projets d'aménagement sont déjà lancés ou en cours d'achèvement, ce qui implique un recours accru à l'emprunt pour les financer.
Pour mémoire, en 2025, l'impact des mesures PLF a été de 4M€. En 2026, elles sont estimées à 6M€. Ces mesures viennent impacter à la fois les dépenses et les recettes de fonctionnement.

1) Le projet d'agglomération

Pour mémoire, le projet d'agglomération intègre un plan d'investissement ambitieux sur la période 2021-2028, en lien avec le dynamisme économique et démographique du territoire. En effet, la CARENE doit faire face à de nombreux défis, sanitaires, sociaux, environnementaux et économiques, auxquels il convient de répondre, en proposant des infrastructures adaptées, en développant l'offre de logements pour tous, en adaptant l'offre en matière de mobilité...
Cependant, au regard des contraintes budgétaires actuelles, certaines opérations seront décalées dans le temps.

En 2026, le PIC4 prévoit des investissements dans les domaines suivants, répartis sur tous les budgets de la CARENE :

- Les projets urbains : Moulin du Pé, Coulvé-Quebrais ;
- Le tourisme, avec la poursuite des aménagements du chemin côtier, le front de mer de Saint-Nazaire (fonds de concours), équipements touristiques ;
- Le développement des infrastructures cyclables, via des fonds de concours aux communes ou des aménagements propres ;
- Le soutien au développement industriel et les infrastructures : desserte alternative Bellevue, CPER Portuaire, voiries communautaires ;
- Le logement : amélioration de l'habitat, logements familiaux, copropriétés, opérations du PLH avec notamment l'achèvement de la maison de l'habitat ;
- Le soutien au développement universitaire : CPER universitaire
- Les eaux pluviales et la GEMAPI, les eaux usées ;
- L'eau potable (usine Campbon, renouvellement réseaux…) ;
- La mobilité : la fin des travaux dans le cadre du projet Helyce +, l'achèvement du parc de stationnement de Saint-Nazaire ;
- La gestion des déchets : travaux sur le réseau des déchèteries notamment…

Selon leur nature, ces projets trouveront leur traduction dans les dix budgets de Saint-Nazaire Agglomération. Leur faisabilité financière est garantie, comme le montrent les équilibres financiers présentés ci-après.

2) Le Budget principal

Le budget prévisionnel 2026 :

Pour la préparation du budget 2026, compte-tenu du contexte, il a été demandé aux services de réduire leurs dépenses courantes de 5% (hors masse salariale et AC/DSC), afin de pouvoir absorber les mesures de redressement des finances publiques envisagées par l'Etat.

Les dépenses de fonctionnement 2026 devraient ainsi s'établir autour de 110M€ (+1,5%). Ce montant est encore une estimation. Il sera précisé lors du vote du budget. Il intègre une contribution au titre du DILICO à hauteur de 1,4M€.

Les dépenses de personnel sont estimées à 23,1M€, en hausse de 1,6% par rapport au BP 2025, avec un objectif de stabilité des effectifs. Elles seront impactées notamment par le glissement vieillesse technicité et par la hausse des cotisations à la CNRACL de 3 points par an jusqu'en 2028 (soit environ 0,2M€ par an sur le budget principal). Par ailleurs, on notera la poursuite de la mutualisation des services (notamment la direction des loisirs aquatiques).

L'attribution de compensation sera révisée en lien avec les mutualisations de services entre la CARENE et la ville de Saint-Nazaire. La dotation de solidarité communautaire sera stable.

Les demandes de subventions seront instruites au cas par cas afin de limiter ce poste de dépenses tout en maintenant un soutien fort au tissu associatif local.

Les recettes de fonctionnement 2026 sont estimées autour de 128M€ (+1%) et seront précisées lors du vote du budget primitif en février prochain. Si les mesures du PLF2026 étaient maintenues dans leur intégralité, les recettes seraient ponctionnées à hauteur de 4,6M€.

Les recettes fiscales évolueront en lien avec la revalorisation des bases et la dynamique du territoire. Ainsi, le produit de CFE est estimé à 24M€. A noter que le conseil communautaire a capitalisé des droits à augmentation du taux de CFE, à hauteur de 0,88%. Par conséquent, en fonction des équilibres budgétaires qui résulteront des impacts de la loi de finances lorsque celle-ci sera définitivement adoptée, cette mise en réserve pourrait être utilisée partiellement ou en totalité afin de maintenir une trajectoire financière viable.

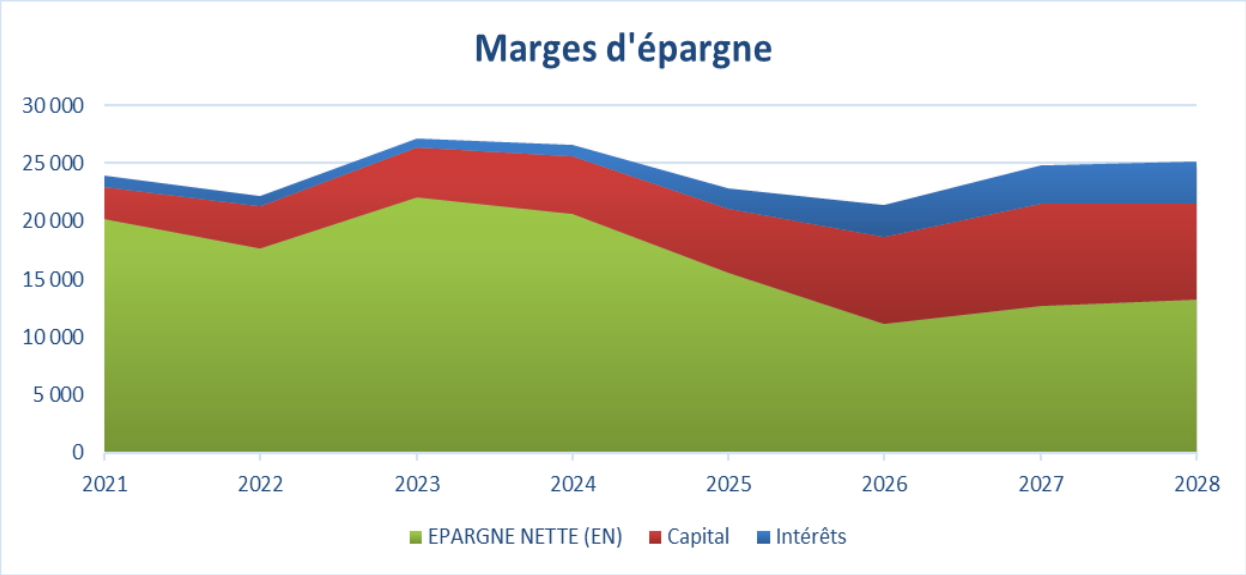
Le montant versé en compensation de la réduction de moitié des bases des établissements industriels devrait s'établir à 10,8M€ si le PLF2026 est adopté en l'état (-3,5M€).

Les fractions de TVA nationale perçues par la CARENE depuis la suppression de la taxe d'habitation et de la CVAE seront connues définitivement lorsque la loi de finances sera adoptée. Elles sont estimées respectivement à 18,5M€ et 14,5M€ soit un manque à gagner de 0,5M€.

La DGF est estimée à 12,4M€ (-0,1M€). Enfin, un prélèvement important sur la DCRTP est attendu si la loi de finance définitive maintien la ponction sur les variables d'ajustement (-0,8M€).

Marges d'épargne :

L'impact du PLF 2026 initial représente une ponction de plus de 30% sur l'épargne brute de la CARENE en 2026.
L'effort de maîtrise des charges de fonctionnement devrait cependant permettre de stabiliser le niveau d'épargne brute autour de 21M€ en moyenne dans les années à venir. L'épargne nette se réduit néanmoins en raison des chocs externes subis par l'agglomération et principalement de la contribution au redressement des comptes publics, qui nécessitent un recours accru à l'emprunt pour financer les investissements du PIC4, actuellement en phase opérationnelle.



Crédits de paiement d'investissement :

Les dépenses d'investissement pour 2026 sont estimées à 45M€, correspondant au montant maximum soutenable et repris dans le cadre de la prospective financière, bien que les premières estimations des crédits de paiement 2025 soient supérieures. Elles seront précisées lors du vote du budget.

Ratios de dette :

Il est prévu accroissement de l'endettement de l'EPCI étant donné le volume important des investissements à réaliser sur la période.
La capacité de désendettement, prévue autour de 4 ans à fin 2025, devrait se stabiliser autour de 6 ans en 2026 et les années suivantes.

3) Les budgets annexes

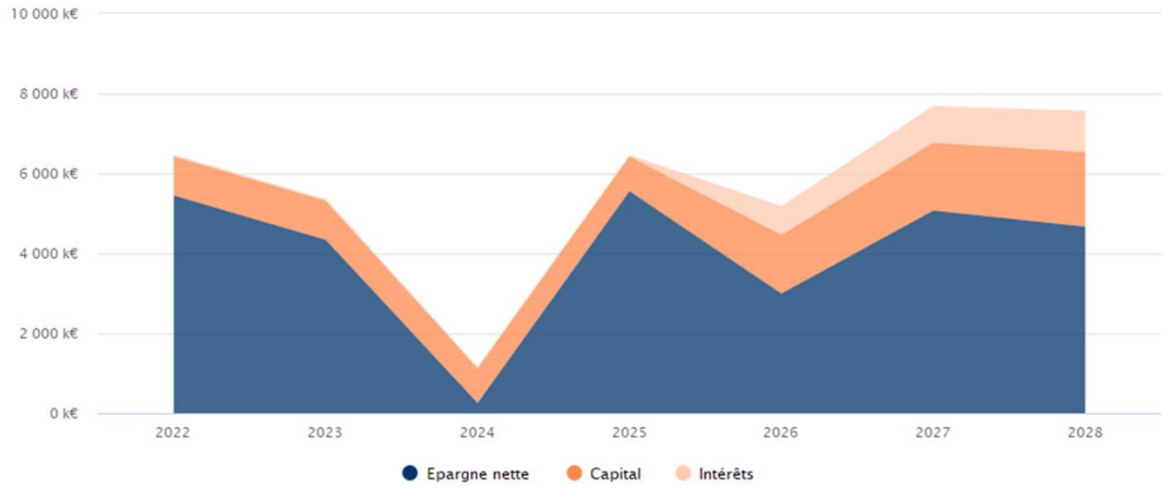
La situation actuelle des budgets annexes est saine. Les marges d'épargne permettent de financer un programme d'investissement ambitieux en particulier dans les domaines de la mobilité, de l'eau et de l'assainissement. Néanmoins, des efforts de maîtrise des charges sont également réalisés sur ces budgets, soumis eux aussi à des effets externes qui pèsent sur leurs marges de manœuvre (hausse des coûts notamment).

Il convient de rappeler la suppression à compter de 2025, en accord avec le Trésorier, du budget annexe aménagement, en sommeil depuis plusieurs années, et du budget annexe SPANC, dont les dépenses et recettes ont été intégrées au budget annexe de l'assainissement.

a. Le budget annexe de l'eau

Sur ce budget annexe, il est anticipé une baisse progressive des consommations d'eau.
L'année 2025 a par ailleurs été marquée par les travaux de modernisation de l'usine de Campbon, qui ont limité les volumes d'eau produits et nécessité des achats d'eau supplémentaires.

Enfin, pour mémoire, afin de favoriser l'accès à l'eau potable pour tous, un dispositif de tarification solidaire a été mis en place en 2024. Il s'agit d'une aide attribuée sous condition de ressources, sur présentation de la facture d'eau.
L'évolution prévisionnelle des marges d'épargne est la suivante. Le creux constaté en 2024 correspond à des régularisations entre les budgets annexes eau et assainissement.

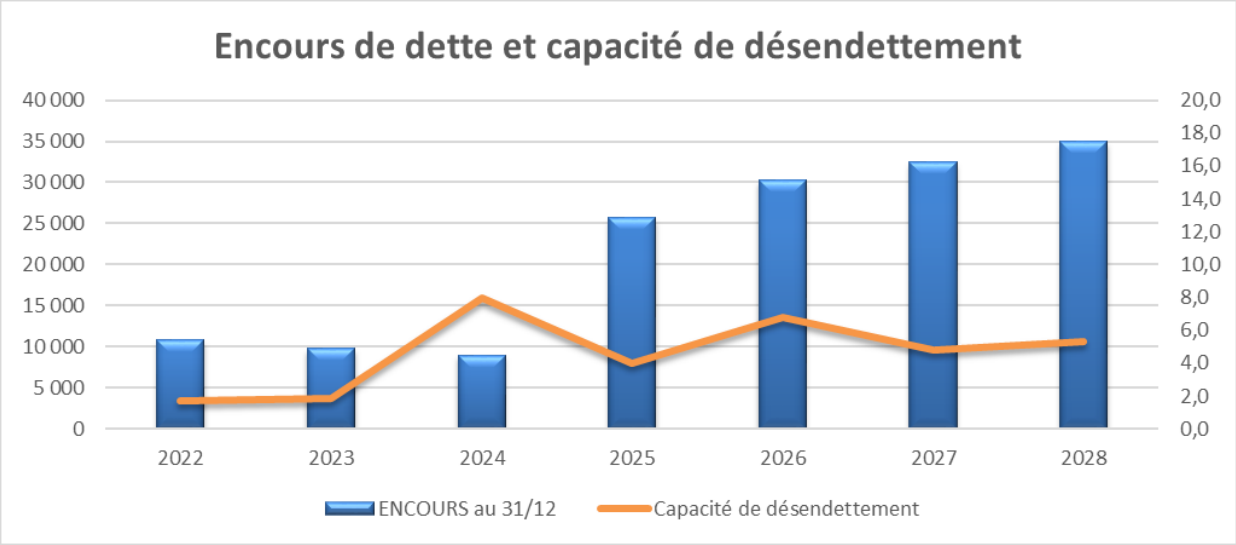


Le PIC4 prévoit un volume d'investissement de plus de 85M€ sur la période 2022-2028.

Ceux-ci pourraient atteindre 14M€ en 2025 et 9M€ en 2026. Les principales opérations en cours sont les suivantes :

- Poursuite des travaux de Modernisation / Sécurisation de l'usine de Campbon et ses forages, avec l'installation de panneaux photovoltaïques en autoconsommation
- Poursuite du programme de renouvellement des canalisations (objectif : 1% du linéaire total du réseau par an), en cohérence avec le plan Eau de l'état sur la lutte contre les réseaux fuyards, avec une action particulière autour des projets urbains,
- Poursuite du programme de renouvellement des anciens branchements,
- Lancement du Schéma Directeur d'Adduction d'Eau Potable et le Plan Gestion de Sécurité Sanitaire des Eaux

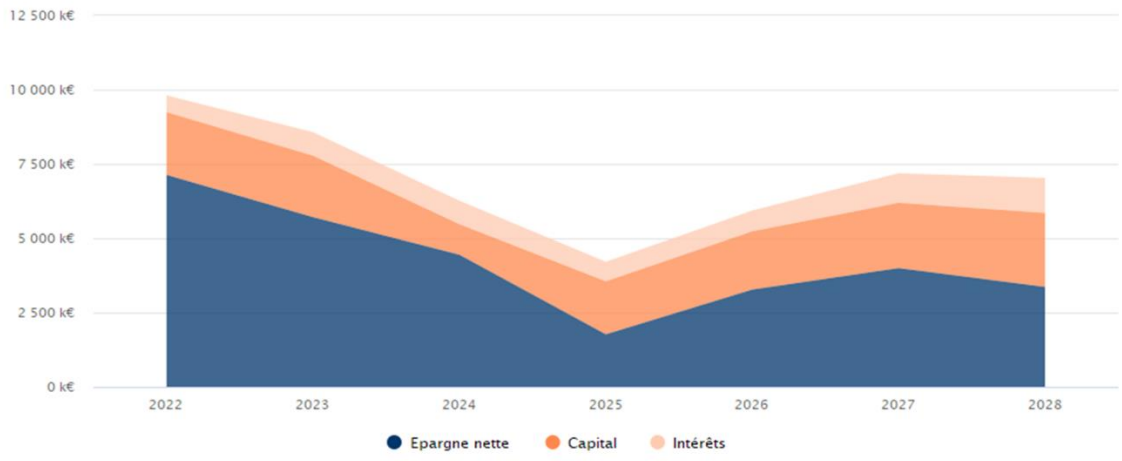
L'endettement restera soutenable, avec une capacité de désendettement autour de 6 ans en 2028.



b. Le budget annexe de l'assainissement

La situation financière de ce budget est maîtrisée, malgré la hausse des dépenses d'énergie qui pèse sur ses charges depuis 2023.
Par ailleurs, les années 2024 et 2025 ont été marquées par des régularisations comptables importantes, en lien avec la modification du mode de perception des recettes, celles-ci étant encaissées sur le budget de l'eau puis reversées au budget assainissement.
Le dispositif de tarification solidaire a également été mis en place sur la redevance d'assainissement à compter de 2024.

L'évolution prévisionnelle des marges d'épargne est la suivante, avec un fort impact de l'inflation (dépenses d'énergie) en début de période, puis une stabilisation ensuite :



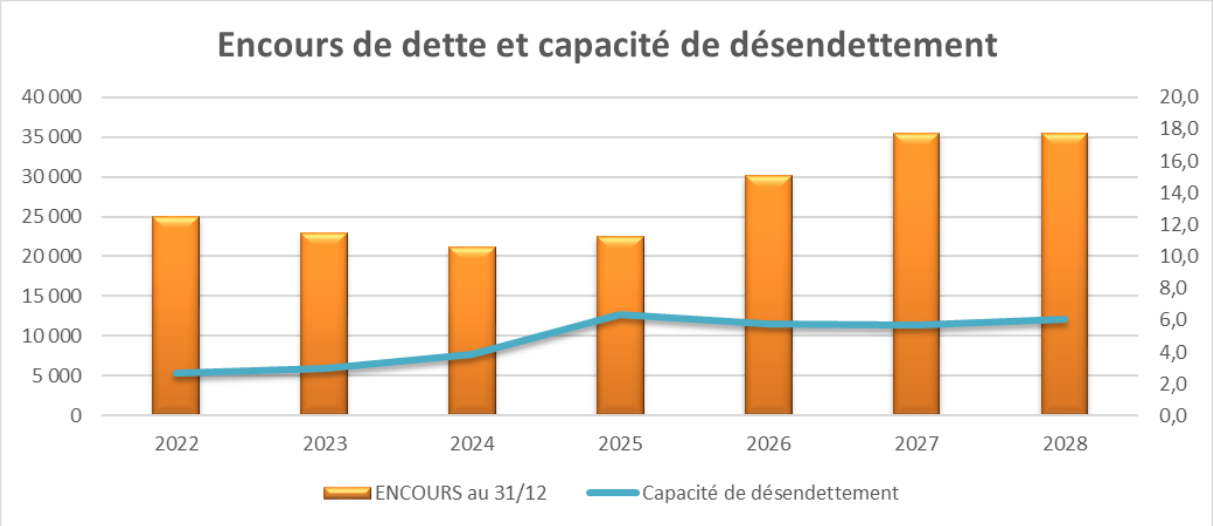
Elles permettront de financer les travaux prévus dans le cadre du PIC4, soit 66,8 M€ sur la période 2022-2028.

Le schéma directeur d'assainissement eaux usées, élaboré sur la base d'un diagnostic du patrimoine existant, prévoit un programme d'investissements devant permettre d'assurer la sécurisation et la modernisation du patrimoine, mais également accompagner le développement du territoire, notamment en adaptant les stations d'épuration.

Les investissements 2026 pourraient atteindre 13 M€. Les principales opérations prévues sont les suivantes :

- Poursuite du programme de renouvellement des équipements (pompes…)
- Poursuite du programme d'extension du réseau d'eaux usées
- Poursuite du programme de renouvellement des canalisations (objectif : 1% du linéaire total du réseau par an) et de réhabilitation des postes de relevage, avec une action particulière autour des projets urbains,
- Poursuite du programme de diminution des eaux parasites par des études (contrôle de bon raccordement des logements, inspection des réseaux) et la réalisation de travaux de mise aux normes ou d'étanchéité.
- Mise en œuvre du schéma directeur

L'encours de dette reste maîtrisé. L'endettement progressera dans le cadre de la réalisation des investissements du PIC4 pour ensuite se stabiliser à compter de 2027, avec une capacité de désendettement autour de 6 ans en fin de période :

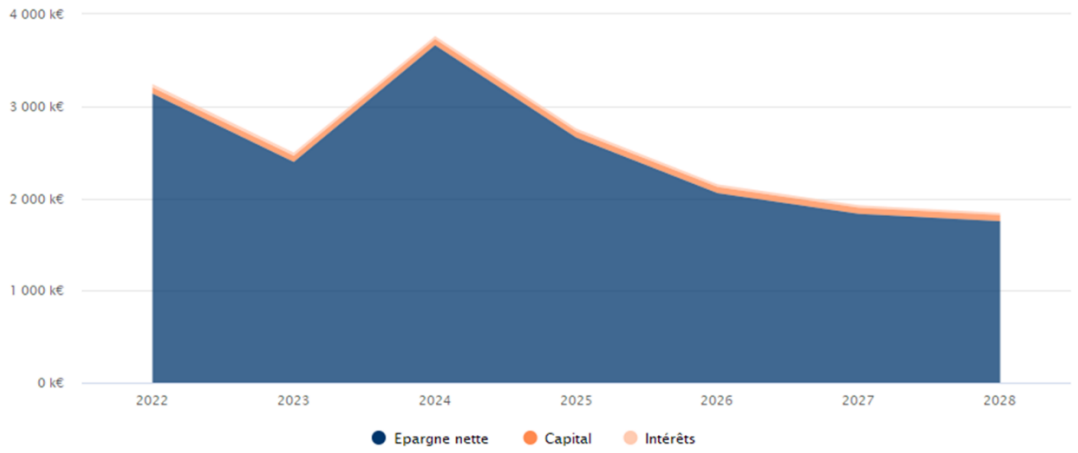


c. Le budget de la gestion et valorisation des déchets :

Ce budget bénéficie d'une situation financière satisfaisante, et ce malgré la hausse des coûts de traitement qui perdurera dans les années à venir (extension des consignes de tri, inflation, augmentation de la taxe générale sur les activités polluantes, collecte des biodéchets).

La prospective financière tient compte de la mise en œuvre du schéma directeur des collectes ainsi que du plan pluriannuel de prévention des déchets.

En intégrant ces différents paramètres, les marges d'épargne devraient évoluer de la façon suivante, celles-ci se contractant progressivement pour se stabiliser en fin de période :

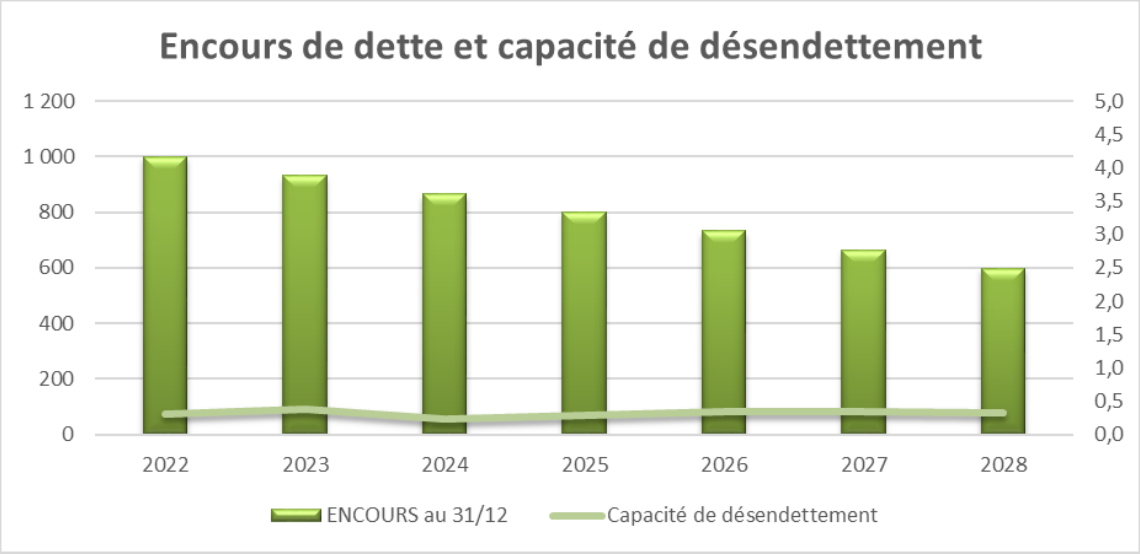


Elles permettront de réaliser les travaux prévus dans le cadre du PIC4, soit 44M€ sur la période 2022-2028.

Les opérations prévues en 2026 en investissement sont estimées à 3,6 M€ et concernent notamment :

- Le réseau des déchèteries et le site de Cuneix
- La poursuite de l'acquisition de dispositifs pour la gestion des biodéchets dans le cadre du nouveau schéma de collecte
- Les investissements réalisés dans le cadre de la concession en groupement avec Nantes Métropole
- Les colonnes enterrées et le renouvellement des véhicules

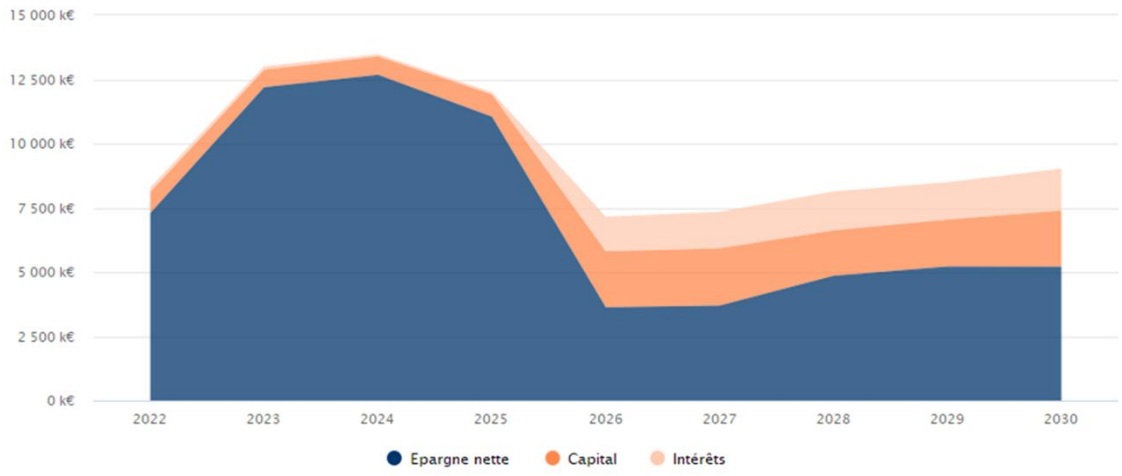
Les ratios de dette sont maintenus à un niveau très satisfaisants sur toute la période 2022-2028, avec un encours de dette au 31/12/2025 de moins de 0,8M€.



d. Le budget annexe des transports

Les travaux du projet Helyce+ ont démarré en 2024. Pour mémoire, ce projet vise à créer un réseau structurant de 3 lignes de bus à haut niveau de service, et qui s'inscrit dans le cadre du plan de déplacements urbains. Celui-ci vise également à tripler l'usage du vélo sur la période.

Ces investissements majeurs ont nécessité la mobilisation de ressources supplémentaires, avec l'augmentation du taux du versement mobilité à 1,75% en 2022 et 2% en 2023. Le produit supplémentaire ainsi dégagé a permis de constituer une épargne suffisante pour mener à bien ces projets.
A compter de 2026, après réalisation des investissements, les marges d'épargne se reconstitueront progressivement, conformément à la stratégie financière de ce budget :



Les investissements sont estimés à 80M€ de crédits de paiement en 2025 et 23M€ en 2026 et concerneront notamment les opérations suivantes :

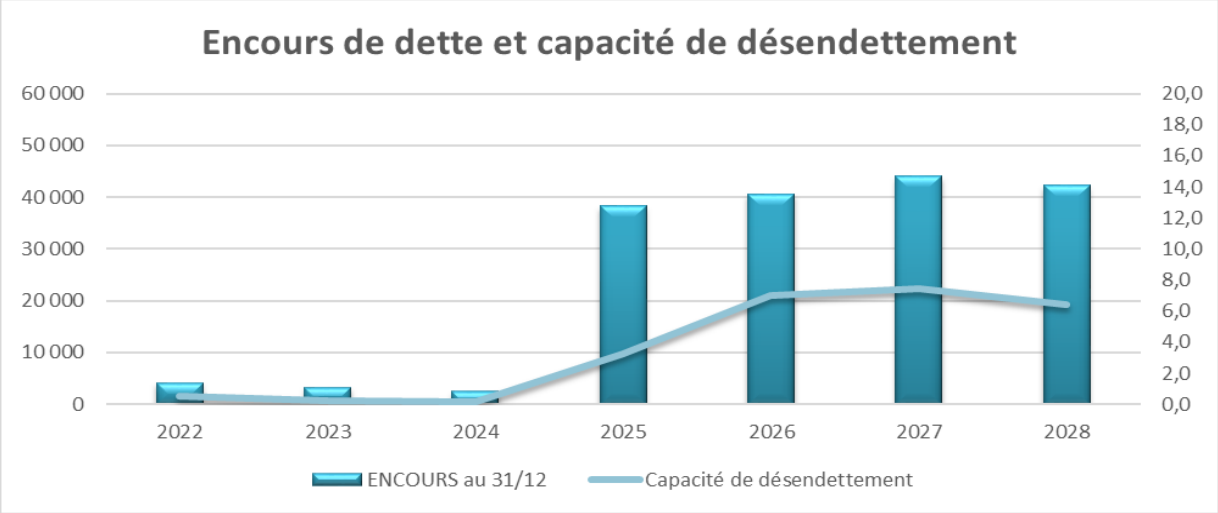
- Achèvement des travaux d'aménagement d'espaces publics du projet Hélyce+, sur le tracé des lignes 1 et 2 et tout particulièrement l'avenue de la Côte d'Amour, l'avenue Berlioz, l'avenue Pierre de Coubertin, le boulevard Emile Zola, le centre-ville de Trignac, l'entrée Ouest de Montoir-de-Bretagne et l'aménagement de 5 des 6 terminus, et leur équipement en systèmes de charge électrique ;
- Aménagement du CETEX Nord, nouveau site du centre technique d'exploitation de la STRAN permettant le remisage et la recharge des autobus électriques ;
- Livraison de 25 autobus articulés électriques à charge rapide permettant de limiter le nombre et le poids des batteries et garantissant une autonomie suffisante sur des lignes de près de 20 kilomètres ;
- Renouvellement du système d'aide à l'exploitation et d'information voyageurs du réseau Ycéo ;
- Finalisation du déploiement du système de priorité bus, par technologie radio, y compris sur les autres lignes du réseau de transport public ;
- Aménagement du CETEX Sud, avec extension de l'atelier de maintenance pour intégrer les autobus électriques, création d'un nouveau bâtiment d'exploitation et aménagement d'un parking pour les salariés ; ces travaux doivent débuter courant 2026 ;
- Confortement du réseau de transport public : mise en accessibilité des arrêts et équipement en abris voyageurs, investissement courant sur les voiries transférées dans le cadre du projet Helyce+ ;

- Mobilité alternative :
  - Poursuite de l'enquête mobilité, menée en partenariat avec Nantes Métropole, à l'échelle du Département de Loire-Atlantique, l'année 2026 permettra de communiquer les premiers résultats et que l'addrn poursuivra l'exploitation des données collectées, les analysera afin d'alimenter les politiques de mobilité
  - Poursuite du jalonnement des itinéraires vélos structurants et de leur équipement pour le stationnement (arceaux, abris vélos…) ;
  - Aménagement d'itinéraires vélo hors voirie :

- projet Montoir-Besné-Pont-Château sur l'ancienne voie ferrée, en collaboration avec la commune de Pont-Château ;
- études de la connexion Immaculée / Brais / St André-des-Eaux, le long de la RD47, en collaboration avec Cap Atlantique.

Les dépenses de fonctionnement (contrat STRAN principalement) augmenteront en lien avec la mise en service d'hélYce+ et l'adaptation du réseau.

Conformément aux prospectives, le levier de la dette est utilisé dans le cadre du projet Helyce+, avec une hausse de l'endettement jusqu'en 2028, puis d'une diminution progressive ensuite.



En synthèse, l'année 2026 sera marquée par :

- Une nouvelle contribution des collectivités locales au redressement des comptes publics, avec un impact fort sur les niveaux d'épargne de la CARENE si la loi de finances est adoptée en l'état ;
- Un programme d'investissement communautaire actuellement en phase opérationnelle, avec de nombreux projets dans le domaine de la mobilité (Helyce+), de l'enseignement supérieur, du développement économique, du logement (maison de l'habitat), nécessitant un recours accru à l'emprunt.

Tels sont les éléments dans le cadre desquels le projet de Budget Primitif 2026 sera proposé.

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir :
- débattre de ces orientations ;
- constater par un vote de l'assemblée que le débat relatif aux orientations budgétaires 2026 a eu lieu à l'appui du présent rapport.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 50
Pour : 50
Contre : 0
Abstentions :6

Débats délibération n°8

Marie-Anne HALGAND
C'est la dernière présentation, pour moi, de ce rapport budgétaire, puisque je ne serai plus là l'année prochaine.

David SAMZUN
Marie-Anne va cesser sa vie politique.

Marie-Anne HALGAND
En tant qu'élue, oui, pas autrement.

David SAMZUN
J'ai bien dit « vie politique », je n'ai pas dit autre chose.

Marie-Anne HALGAND
Le vote du budget primitif se tiendra le 03 février 2026. Donc, ce rapport d'orientation budgétaire, vous le savez, est incertain puisqu'il a été élaboré dans l'incertitude du projet de loi de finances. Le sommaire est le même qu'habituellement : une partie projet de loi de finances (même s'il est incertain), situation financière de la CARENE, perspectives 2026 et années suivantes.

→ **Le projet de loi de finances (PLF)**

Le PLF comme présenté en Conseil des ministres le 14 octobre dernier, s'il est adopté en l'état, contient des mesures fortes d'économies auxquelles les collectivités seront amenées à participer de manière significative, dans des proportions encore supérieures à 2025. Les principales hypothèses sont les suivantes :
- La croissance prévisionnelle est estimée à 0,7 % en 2025 et 1 % en 2026.

- L'inflation poursuit sa décrue en 2025. Elle est estimée à 1,1 % (après 2 % en 2024), mais reprendra légèrement en 2026 à 1,3 %.
- L'objectif de déficit public est de 4,7 % du PIB en 2026, après un premier effort en 2025 visant à porter ce déficit à 5,4 %. Je rappelle que la France reste sous le coup d'une procédure pour déficit excessif dans le cadre des règles budgétaires européennes. Dans ce cadre, suivant les recommandations de l'Union européenne, la France prévoit une trajectoire corrective qui comporte une croissance annuelle maximale des dépenses, ainsi qu'un horizon de retour sur les 3 % de déficit à l'horizon 2029.

L'effort de redressement des comptes publics repose prioritairement sur les dépenses publiques, soit deux tiers de l'effort total. Un tiers de l'effort est fléché sur les recettes, avec une participation des plus hauts revenus en débat. Les collectivités sont amenées à participer à cet effort de maîtrise des dépenses avec des mesures prévues à hauteur de 4,6 Md€ selon le gouvernement. Chiffre contesté, notamment par le président du comité des finances locales, qui l'estime à environ 7,5 Md€. En 2025, les mesures concernant les collectivités étaient estimées à 2,2 Md€. Ces mesures sont de nature à déstabiliser fortement les équilibres financiers de la collectivité.

- **Fiscalité**

Baisse de la compensation des allègements d'impôts économiques décidés en 2021 pour les entreprises industrielles : le PLF prévoit une baisse de 25 % de cette compensation avec un impact très fort pour les territoires industriels comme la CARENE (-3,5 M€.) L'État vient encore une fois ponctionner des ressources accordées aux collectivités et leur groupement en compensation des recettes fiscales supprimées.

Ajustement du dispositif de lissage conjoncturel des ressources des collectivités locales (DILICO) : l'article 76 du PLF introduit un DILICO 2 qui vient remplacer le dispositif mis en place en 2025. Pour mémoire, le DILICO 1 prévoyait un prélèvement de 1 Md€ sur la fiscalité des collectivités locales en 2025, dont 90 % devaient être reversés aux collectivités sur trois ans. Le DILICO 2 prévoit un doublement de ce prélèvement, soit 2 Md€, reversé à 80 % sur 5 ans, et encore, sous condition. Cela signifie que le reversement annuel prévu sera intégral, si les collectivités sont bonnes élèves, par catégorie, voire leurs dépenses (fonctionnement et investissement) progresser moins fortement que le PIB ; si l'évolution des dépenses est supérieure à celle du PIB +1 point, il n'y aura pas de reversement ; si l'évolution des dépenses est comprise entre le PIB et le PIB +1 point, la restitution sera réalisée de façon individualisée aux collectivités. Pour la CARENE, ce prélèvement pourrait représenter 1,4 M€, soit 2 % de ses recettes réelles de fonctionnement. Le remboursement partiel du DILICO au prélèvement 2025 s'élève à 400 000 € pour un prélèvement de 1,4 M€ en 2025. Vous voyez le delta qu'il y a entre le prélèvement et le remboursement.

Les autres mesures, c'est pareil, c'est un vrai feu d'artifice. Écrêtement de la dynamique des fractions de TVA affectées aux collectivités locales : le produit affecté à chaque collectivité a été gelé. À compter de 2026, l'État propose de minorer la dynamique de la TVA lorsqu'elle est positive. L'impact pour la CARENE est estimé à 500 000 €. À noter que la TVA versée aux Régions serait remplacée par une dotation réintégrée dans la Dotation globale de fonctionnement. Revalorisation des bases fiscales, report de la révision des valeurs locatives des locaux professionnels et d'habitation.

- **Dotation de l'État**

Le FCTVA, Fonds de compensation pour la taxe sur la valeur ajoutée devrait être recentré sur les dépenses d'investissement. De plus, le PLF 2026 prévoit un retour au droit commun pour le versement du FCTVA. Auparavant, il fallait s'inscrire, après, ce sera N+1. Soit un manque à gagner de 100 000 € en fonctionnement et une année blanche pour 2026. Ce différé de versements nécessitera un recours accru à l'emprunt. Depuis 2020, on a perdu 11,6 M€ de dotations et de prélèvements divers et 1,8 M€ de mesures salariales justifiées, soit 13,4 M€ d'épargne en moins. À cela s'ajoutent 6 M€, ponction par l'État en 2026, qui s'ajoutent aux 4 M€ de 2025, faites le calcul !. L'épargne brute, en 2024, est de 25,6 M€, contre 21 M€ en 2025 et 17,9 M€ en 2026.

→ **Situation financière de Saint-Nazaire Agglomération**

Sur la période 2018-2024, les charges et produits de fonctionnement ont évolué de la façon suivante : on constate une évolution très modérée de nos dépenses, 3 % en moyenne liés à l'inflation. L'évolution réelle, c'est-à-dire retraitée de l'inflation, est nulle. Parallèlement, les recettes réelles de fonctionnement ont augmenté de 2,9 % en moyenne, soit une baisse de 0,1 % hors inflation. On constate un fort ralentissement de la dynamique des recettes en raison des réformes fiscales intervenues ces dernières années, visant à réduire les impôts de production. Ces mesures ont pesé fortement sur les recettes des territoires industriels tels que la CARENE. La situation financière de la CARENE reste maîtrisée. Les marges d'épargne qui bénéficiaient du dynamisme des bases fiscales, sans hausse des taux de fiscalité, avaient permis à la CARENE de développer ses missions et d'investir massivement sur le territoire. Fin 2025, l'épargne brute est estimée autour de 21 M€, soit une baisse de 4,6 M€ par rapport à 2024.

Situation financière : globalement, sur la période 2020-2025, plus de 45 M€ de dépenses d'équipement auront été réalisés en moyenne chaque année sur le seul budget principal. Ces investissements ont pu être effectués jusqu'à présent avec un recours modéré à l'emprunt, ce qui a permis le maintien d'une capacité de désendettement à un niveau satisfaisant (2,7 ans en 2024). En raison de la baisse des niveaux d'épargne, celle-ci devrait s'établir autour de 4 ans en 2025. Au 31 décembre 2024, l'encours de la dette sur le budget principal s'élevait à 68,2 M€, soit 515 € par habitant. L'encours de la dette consolidée, 108,6 M€ fin 2024, soit 821 € par habitant. Fin 2025, celui-ci devrait s'établir autour de 165 M€, avec de nouveaux emprunts sur les budgets annexes transport, eau et assainissement, en lien avec la montée en charge du PIC4. Le taux moyen de la dette consolidée est actuellement de 2,59 % et sa durée de vie est de 7 ans et 7 mois. La CARENE bénéficie de bons niveaux d'épargne par rapport aux communautés, ce qui lui a permis d'investir de manière soutenue ces dernières années.

Le personnel : au 31 décembre, les effectifs employés par la CARENE s'établissaient à 644 agents. Les effectifs titulaires représentent 75 % des effectifs ; catégorie A, 21 % ; catégorie B, 21 % ; catégorie C, 55 % ; autres, 2 %.

Les principales réalisations du projet d'agglomération en 2025 : vous avez le détail sur vos écrans, la répartition ayant été faite sur votre délibération.

- **Le projet d'agglomération en 2026**

Vous disposez du tableau des futures réalisations pour 2026, tableau répertorié sur votre délibération.

- **Budget principal**

Les dépenses de fonctionnement sont estimées à 110 M€. On avait demandé un effort aux services de -5 % sur les charges courantes et maintien de la dotation de solidarité communautaire. Il s'agit d'un véritable effort à destination des Communes. Je rappelle que si cette dotation de solidarité n'existait pas, beaucoup auraient du mal à boucler leur budget.

David SAMZUN
Je me permets simplement de faire une parenthèse. Toutes celles et tous ceux qui, dans la période électorale, disent « C'est la CARENE, c'est la CARENE », vous avez entendu que l'ensemble des Maires ici, quelle que soit leur couleur politique, disent « Sans cela, on aurait du mal à boucler un budget », y compris le Maire de Saint-Nazaire.

Marie-Anne HALGAND
Les recettes de fonctionnement sont estimées à 128 M€ (impact des mesures PLF, 4,6 M€). L'impact du PLF 2026 initial représente une ponction de plus de 30 % sur l'épargne brute de la CARENE. Les dépenses d'investissement pour 2026 sont estimées à 45 M€, correspondant au montant maximum soutenable et repris dans le cadre de la prospective financière, bien que les premières estimations des crédits de paiement 2025 soient supérieures.

- **Les budgets annexes**

L'eau potable : une tarification solidaire avait été actée, mise en place en 2024. On note une baisse progressive des consommations d'eau des abonnés domestiques, mais surtout des grands consommateurs d'eau comme TOTAL. Le PIC4 prévoit un volume d'investissement de plus de 85 M€ sur la période 2022-2028. Ceci pourrait atteindre 14 M€ en 2025 et 9 M€ en 2026 (les admissions en non-valeurs ou les impayés de l'eau et d'assainissement s'élèvent aux alentours de 500 000 €, une amputation considérable sur le budget de la CARENE. Il y a un travail à faire, le trésorier le fait très bien, mais souvent on n'arrive pas à aboutir parce qu'ils sont insolvables). L'endettement du budget eau potable restera soutenable avec une capacité de désendettement autour de 6 ans en 2028. La poursuite du programme est présente dans votre délibération. Il s'agit surtout du schéma directeur des eaux potables et l'usine de Campbon.

L'assainissement : la situation financière de ce budget est maîtrisée, malgré la hausse des coûts de l'énergie qui pèse sur ces dépenses depuis 2023. Les années 2024 et 2025 ont été marquées par des régularisations comptables importantes en lien avec la modification du mode de perception des recettes. Vous vous rappelez que maintenant vous n'avez plus qu'une facture, l'eau potable et l'assainissement, des écritures comptables se font entre les deux budgets pour régulariser. Le dispositif de tarification solidaire a également été mis en place, c'est la redevance d'assainissement à compter de 2024. L'évolution prévisionnelle des marges d'épargne est la suivante : un fort impact de l'inflation, puis une stabilisation (graphique joint). Elles permettront de financer les travaux prévus dans le cadre du PIC4, soit 66,8 M€ sur la période 2022-2028. Les investissements : poursuite du renouvellement des équipements, programme d'extension des eaux usées, etc. L'encours de la dette reste maîtrisé. L'endettement progressera dans le cadre de la réalisation des investissements du PIC4 pour se stabiliser à compter de 2027, avec une capacité de désendettement aux alentours de 6 ans en fin de période.

Les déchets : ce budget bénéficie d'une situation financière satisfaisante, et ce, malgré la hausse des coûts de traitement qui perdurera dans les années à venir. On constate une augmentation de la taxe générale sur les activités polluantes (TGAP). Je vous rappelle que la TGAP était de 335 000 € en 2020 et qu'elle atteint 1 119 000 € en 2026. C'est également une amputation sur le budget de la valorisation des déchets. Les opérations prévues en 2026 sont inscrites dans la délibération. Les ratios de dette sont maintenus à un niveau très satisfaisant sur toute la période 2022-2028, avec un encours de dette au 31 décembre 2025 de seulement 800 000 €.

Transports : les travaux, dans le cadre du projet Helyce+, ont démarré en 2024, financés par l'épargne et le recours à l'emprunt à compter de 2025. Pour mémoire, ce projet vise à créer un réseau structurant de trois lignes de bus à haut niveau de service, ce qui s'inscrit dans le cadre du plan de déplacement urbain. Ces investissements majeurs ont nécessité la mobilisation de ressources supplémentaires, avec l'augmentation du taux de versement qui était à 1,75 % en 2022, qui est passé à 2 % en 2023. Soit une recette de 37 M€ de versement mobilité qui a permis d'investir davantage. Le fait d'avoir augmenté le taux de versement mobilité a permis de constituer une marge d'épargne, conformément à la stratégie financière. Les investissements sont estimés à 80 M€ en 2025 et 23 M€ en 2026. Les dépenses de fonctionnement (contrat STRAN principalement) augmenteront en 2026, en lien avec l'augmentation du service (adaptation du réseau). Conformément aux prospectives, le levier de la dette est utilisé dans le cadre du projet Helyce+, avec une hausse de l'endettement jusqu'en 2028, puis une diminution progressive. Je rappelle que le contrat STRAN est à hauteur de 29,8 M€.

David SAMZUN
Est-ce que ça appelle, des commentaires, des prises de parole ? Il n'y a aucune prise de parole sur le budget ?

Marie-Anne HALGAND
J'ai bien fait le travail.

David SAMZUN
Sur un budget, dans la situation nationale dans laquelle nous sommes, il n'y a pas de prise de parole ? Je vais vous dire ce que j'en pense. En premier lieu, je voudrais vous dire que la situation française devient dramatique. Dramatique parce que nous sommes un bassin industriel que l'on appelle le bassin nazairien, mais au-delà même du territoire de l'agglomération nazairienne, que l'on appelle Saint-Nazaire Agglomération, on pèse 9,5 Md€ de la balance commerciale de ce pays. On brasse des enjeux exceptionnellement grands.

Rappelez-vous le Covid, la guerre en Ukraine, les questions de souveraineté énergétique sont chez nous. Sur les questions de souveraineté industrielle, ici, on ne connaît pas le vocabulaire « réindustrialiser le pays ». Ce n'est pas le fruit du hasard, ce n'est pas de la chance. Je ne vais pas développer, puisque vous connaissez ma pensée et mon propos.

Le troisième point, quoiqu'on en pense, on a des sujets de souveraineté militaire. Et dans la période dans laquelle nous sommes, je crois que ces enjeux sont majeurs. Vous découvrirez au fil de la lecture de la presse quotidienne régionale, les évolutions du nombre d'hommes et de femmes qui vivent sur ce territoire, dans nos villes. Et Monsieur MACRON n'a fait que virer tous les leviers fiscaux, en premier lieu la taxe d'habitation. Je lui ai dit droit dans les yeux à l'Élysée, « C'est la prime à la paresse ». Autrement dit, plus vous accueillez de populations, volontairement ou involontairement, vous n'avez aucune recette fiscale derrière. Il n'y a plus la taxe d'habitation, même si nous pouvions, ici ou là, en décrier quelques fonctionnements. Mais il n'y a plus rien ! On n'a plus d'impôt sur la production, ce qui est difficile à comprendre pour celles et ceux qui vivent ici. Il y a encore quelques années, quand l'économie allait bien, on disait « Pour vous, les Maires, l'argent rentre dans les caisses. » C'est fini. Et donc l'exercice qui est devant nous va s'arrêter à un moment ou à un autre. Nous ne pouvons pas répondre aux enjeux de développement économique, aux enjeux de souveraineté économique, écologique, au sens où ce territoire n'a aucune leçon à recevoir. On l'a évoqué dans le rapport, mais pas plus tard qu'hier avec le Président de l'ADEME, sur le réseau de chaleur et sur bien d'autres sujets qui ont été évoqués, je pense au projet Eole, création d'infrastructures, certes pour l'éolien, mais bien au-delà.

Nous n'allons plus savoir-faire, et l'on pèse 9,5 Md€ de la balance commerciale. On peut s'étriller à l'Assemblée nationale ou au Sénat sur le budget. Se questionner où il faut prendre, où il faut taxer, où aller lever l'impôt. Mais on peut aussi regarder un autre côté du bilan, ce sont les recettes. Et nous, nous créons de la recette. Et donc, je le dis avec force. Certes, on est en période préélectorale, électorale, que sais-je, mais ça ne va pas attendre. Si nous n'avons pas les leviers financiers, si le bassin de vie de Saint-Nazaire est traité de la même façon que des territoires qui n'ont pas ces enjeux industriels, qui n'ont pas ces enjeux de développement économique, qui n'ont pas ces enjeux de transition énergétique, eh bien, je vous dis, ce pays va dans le mur et on est pratiquement à le toucher. Il faut donc absolument que le président de la République, même s'il répond qu'il n'a plus les manettes et les commandes et qu'il en parlera au Premier ministre — parce que c'est ça la réalité —, ce territoire industriel va décrocher. Et la France décrochera encore plus vite qu'aujourd'hui. Marie-Anne HALGAND vous l'a décrit de façon très factuelle. Il n'y a pas de dogmatisme en la matière. C'est parfaitement clair. Au lieu de donner des claques ici ou là, je trouve que sur un budget comme celui-ci, on a plutôt intérêt à se rassembler et à tirer dans le même sens, ce qui n'est malheureusement manifestement pas toujours le cas.

Le deuxième point, Marie-Anne, Madame HALGAND, cela fait douze ans que vous êtes aux Finances. Vous avez assisté à la dégradation des recettes fiscales, des dotations, du changement de règles, tous les trois mois, six mois, en tout cas à chaque budget. On n'a jamais eu un brouillard aussi épais pour préparer les finances de l'année 2026. Mais en tout cas, Marie-Anne, je crois pouvoir m'exprimer au nom de l'ensemble des élus de ce Conseil communautaire, merci pour le travail qui a été réalisé, toujours dans une grande transparence. Avec ta personnalité, donc quand ça ne va pas, on le sait, on sent l'agacement et l'énervement, mais c'est ce qui fait aussi toute ta qualité de femme au budget. Tout simplement, un grand merci à toi, ce n'est pas le dernier Conseil communautaire, mais un grand merci pour ce dernier budget qui vient d'être présenté. Je crois qu'on peut tout simplement, avant de voter, applaudir Marie-Anne.

Applaudissements.

La délibération n°8 est adoptée à l'unanimité (6 abstentions, 50 voix pour).

Délibération n° 9 – Finances – Exercice 2025 – Décision modificative n°3 (DM3) – Budget principal et budgets annexes – Approbation

Marie-Anne HALGAND, Vice-présidente,

Expose,

La présente Décision Modificative a pour objet d'ajuster les crédits compte-tenu de besoins complémentaires en section de fonctionnement et de l'avancement des projets section d'investissement.

Pour le Budget principal :

1) La section de fonctionnement du Budget principal s'équilibre à 35 K€.

Des crédits supplémentaires sont proposés à hauteur de 498 K€ concernant principalement les dépenses d'énergie en lien avec la réouverture de la piscine de Donges ainsi que les dépenses informatiques.

L'équilibre de la section de fonctionnement est réalisé par des opérations comptables d'ordre (diminution du virement à la section d'investissement) et ajustement des dotations aux amortissements.

2) Le montant total des autorisations de programme est porté à 353,5 M€ sur la période 2022-2028 (-3,2 M€), intégrant principalement le surcoût sur la desserte alternative de Bellevue, le décalage d'une partie de la l'opération d'aménagement de la voie verte Mer-Brière ainsi que des suppressions de reliquats d'opérations non consommés.

3) La section d'investissement s'équilibre à -10 812 K€

Il s'agit de prendre en compte les ajustements d'autorisations de programme ci-dessus ainsi que des lissages de crédits sur les années ultérieures, en fonction de l'état d'avancement des opérations (14,3 M€).

Des crédits supplémentaires sont également inscrits au chapitre 27 (+3,5 M€) afin de permettre le versement d'avances remboursables au budget annexe transition énergétique (panneaux photovoltaïque sur le site du CETEX Nord et l'usine de Campbon) et dans le cadre des concessions d'aménagement (centre-ville Saint-Nazaire).

L'équilibre de la section d'investissement est réalisé par ajustement de l'emprunt d'équilibre à hauteur de -10,4M€, et des opérations d'ordre (virement de la section de fonctionnement et amortissements).

Pour le budget eau :

1) La section de fonctionnement s'équilibre à 381 K€.

Les crédits sont ajustés en dépenses afin de financer les intérêts des emprunts nouvellement souscrits ainsi que les refacturations des frais de structure du budget principal.
Ces dépenses sont financées par une reprise de provisions.

2) Les autorisations de programme sont portées à 67,2 M€ sur la période 2022-2028 (-18,1 M€), le volume d'investissements étant ajusté conformément aux prospectives afin de garantir une trajectoire financière soutenable de ce budget.

3) La section d'investissement s'équilibre à -1 990 K€.

Il s'agit de prendre en compte des lissages de crédits sur les années ultérieures, en fonction de l'état d'avancement des opérations (-2 M€).
L'équilibre de la section d'investissement est réalisé par ajustement de l'emprunt d'équilibre à hauteur de -2,2 M€.

Pour le budget assainissement collectif :

1) La section de fonctionnement s'équilibre à 340 K€.

Des crédits supplémentaires sont inscrits afin de financer des dépenses d'électricité supérieures aux prévisions et abonder le chapitre des dépenses imprévues (600 K€).

Ces dépenses sont financées par une reprise de provisions (139 K€), des recettes supplémentaires de participation au financement de l'assainissement collectif et aux frais de branchement (200 K€) ainsi qu'une diminution du virement à la section d'investissement (259 K€).

2) Les autorisations de programme sont portées à 64,1 M€ (-2,7 M€) après ajustement de reliquats d'opérations.

3) La section d'investissement s'équilibre à -1 491 K€.

Il s'agit de prendre en compte des lissages de crédits sur les années ultérieures, en fonction de l'état d'avancement des opérations (-1,6 M€).
L'emprunt d'équilibre est diminué de 1,2 M€.

Pour le budget Immobilier d'entreprise :

1) La section de fonctionnement s'équilibre à 2 K€ (ajustements mineurs concernant l'entretien des bâtiments et les refacturations de frais de structure du budget principal).

Il convient de préciser que ce budget, dont l'activité contribue au développement économique du territoire, est partiellement financé par une subvention d'équilibre du budget principal, les recettes locatives ne permettant pas de couvrir l'ensemble des charges. Celle-ci est estimée à 800 K€ environ.

2) Les autorisations de programme sont inchangées.

3) L'équilibre de la section d'investissement s'élève à -457 K€.

Des crédits sont lissés sur les exercices ultérieurs en fonction de l'état d'avancement des opérations.
L'équilibre est réalisé par ajustement de l'emprunt.

Pour le budget collecte et traitement des déchets :

1) La section de fonctionnement s'équilibre à 0,3 K€ (ajustements provisions)

2) Les autorisations de programme sont portées à 44,8 M€ (+0,5 M€ sur le programme d'investissements futurs).

3) La section d'investissement s'équilibre à 0,3 K€.

Pour le budget transports :

1) La section de fonctionnement s'équilibre à 1 K€.

Des crédits supplémentaires sont proposés pour l'entretien des voiries et espaces verts dans le cadre de la mise en service des nouvelles voies HelYce+, pour les refacturations des frais de structure du budget principal et pour abonder le chapitre des dépenses imprévues.
Ces crédits sont financés par la diminution du virement à la section d'investissement.

2) Les autorisations de programme sont portées à 168 M€ (-0,2 M€) après ajustement de reliquats d'opérations.

3) La section d'investissement s'équilibre à -8 835 K€.

Des crédits sont lissés sur les exercices ultérieurs en fonction de l'avancement de l'opération HélYce+.
L'équilibre est réalisé par ajustement de l'emprunt (-6,1 M€).

Pour le budget parcs de stationnement :

1) La section de fonctionnement est inchangée.

2) Les autorisations de programme sont portées à 8,4 M€ après ajustement de reliquats d'opérations (-0,1 M€).

3) La section d'investissement s'équilibre à -50 K€ après lissage des crédits de paiement.

L'équilibre est réalisé par ajustement de l'emprunt.

Pour le budget transition énergétique :

1) La section de fonctionnement est inchangée.

2) Les autorisations de programme sont portées à 8,1 M€ après ajustement de reliquats d'opérations (-0,3 M€).

3) La section d'investissement s'équilibre à -1 075 K€ après lissage des crédits de paiement.

L'équilibre est réalisé par ajustement de l'emprunt (-1,1 M€).

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir :
- approuver la décision modificative concernant le Budget principal et les Budgets annexes de l'eau, de l'assainissement collectif, de l'immobilier d'entreprises, de la collecte et du traitement des déchets, des transports, des parcs de stationnement et transition énergétique, telle qu'elle est retracée dans les documents joints à la présente délibération ;

- approuver le versement d'une subvention d'équilibre du budget principal au budget annexe immobilier d'entreprise pour un montant maximum de 813K€.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A LA MAJORITE
Votants : 56
Pour : 50
Contre : 6
Abstentions : 0

Débats délibération n°9

Marie-Anne HALGAND
Avant de vous présenter cette délibération, je partage vos remerciements et vos applaudissements avec les services. Parce que moi, toute seule, je n'aurais rien pu faire. Donc, je remercie Stéphane BARRANGER et Camille COUVREUR, ainsi que l'ensemble des services financiers. La délibération numéro 9 consiste, comme vous en êtes habitués, en une décision modificative qui a toujours lieu en fin d'année pour ajuster tous les chapitres comptables. Le détail est dans la délibération, je ne vais pas vous la présenter.

David SAMZUN
Y a-t-il des questions ? Sur la libération numéro 9, le vote est ouvert.

La délibération n°9 est adoptée à la majorité (6 voix contre, 50 voix pour).

Délibération n° 10 – Finances – Exercice 2026 – Autorisation d'engager, liquider et mandater en investissement avant le vote du budget primitif – Approbation

Marie-Anne HALGAND, Vice-présidente,

Expose,

L'article L1612-1 du Code général des collectivités territoriales (CGCT) dispose que dans le cas où le budget n'a pas été adopté avant le 1er janvier de l'exercice auquel il s'applique, l'exécutif est en droit, du 1er janvier de l'exercice jusqu'à l'adoption du budget, de mettre en recouvrement les recettes et d'engager, de liquider et de mandater les dépenses de fonctionnement dans la limite de celles inscrites au budget de l'année précédente.

En outre, jusqu'à l'adoption du budget primitif, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement, dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette.

Cette autorisation doit préciser le montant et l'affectation des crédits.

Avec la mise en place des autorisations de programmes et des crédits de paiement, cette autorisation ne porte que sur les chapitres hors dépenses d'équipement : 26 (acquisitions de participations), 27 (avances aux concessionnaires pour l'aménagement des zones d'activités) et 45 (dépenses pour le compte de tiers quand la CARENE réalise des travaux pour le compte de partenaires).

Au titre de l'exercice 2026, il est donc proposé d'autoriser à engager, à liquider et à mandater dans les limites présentées dans le tableau suivant :

BP+BS+DM	Budget Principal	Eau	Assainissement	Immobilier d'entreprises	Collecte et Traitement des déchets	Transports et Déplacements	Parcs de Stationnement	Transition Energétique
26 Participations	42 625							
27 Autres immobilisations financières	2 675 000							
458106 Opération pour compte de tiers transfert site Gavy sur Heinlex	268 670							
458107 Opération pour compte de tiers rue Taticheff	1 475							
458108 Opération pour compte de tiers Médiathèque Trignac	2 125							
458109 Opération pour compte de tiers PUP Parc Armor avenant convention	4 370							
458111 Opération pour compte de tiers Aide à la pierre - Bailleurs	767 097							
458112 Opération pour compte de tiers Aide à la pierre - Particuliers	1 102 389							
458121 Opération pour compte de tiers médiathèque Trignac		5 750						
458122 Opération pour compte de tiers rue Taticheff		11 062						
458123 Opération pour compte de tiers avenue du Lyon Pornichet		3 716						
458128 Opération pour compte de tiers Convention MOAU RN 165 (TRAVAUX MOE)		994 523						
458129 Opération pour compte de tiers PUP Parc Armor avenant convention		6 153						
458131 Opération pour compte de tiers médiathèque Trignac			10 750					
458132 Opération pour compte de tiers rue Taticheff			32 500					
458133 Opération pour compte de tiers IFSI rue Juret			1 697					
458134 Opération pour compte de tiers Convention dévoiement réseau EU Grenapin			10 500					
458136 Opération pour compte de tiers Pont bascule STEP EST sinistre en cours			2 625					
458104 Opération pour compte de tiers Voie verte Montoir Pontchateau						200 000		
TOTAL	**4 863 750**	**1 021 204**	**58 072**	**0**	**0**	**200 000**	**0**	**0**

Tous les crédits précités seront repris dans le document du budget primitif 2026.

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir autoriser l'engagement, la liquidation et le mandatement, à hauteur des montants présentés ci-dessus en application de l'article L.1612-1 du Code général des collectivités territoriales, des dépenses d'investissement sur les différents budgets de la CARENE.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 50
Pour : 50
Contre : 0
Abstentions : 6

Débats délibération n°10

Marie-Anne HALGAND
Cela concerne, comme tous les ans, l'autorisation d'engager, liquider et mandater en investissement avant le vote du budget primitif en février. Jusqu'à l'adoption du budget primitif, l'exécutif de la collectivité territoriale peut, sur autorisation de l'organe délibérant, engager, liquider et mandater les dépenses d'investissement dans la limite du quart des crédits ouverts au budget de l'exercice précédent, non compris les crédits afférents au remboursement de la dette. Avec la mise en place des autorisations de programme et des crédits de paiement, cette autorisation ne porte que sur les chapitres hors dépenses d'équipement : 26 (acquisitions et participations), 27 (avances aux concessionnaires pour l'aménagement des zones d'activité), 45 (pour le compte des tiers quand la CARENE réalise des travaux pour le compte de partenaires). Au titre de l'exercice 2026, il est proposé d'autoriser à engager, à liquider et à mandater dans les limites présentées dans le tableau présent dans votre délibération.

David SAMZUN
Toujours pas de prise de parole ? Le vote est ouvert.

La délibération n°10 est adoptée à l'unanimité (50 voix pour, 6 abstentions).

Délibération n° 11 – Finances – Demande de dérogation aux principes des articles L. 2224-1 et L. 2224-2 du Code général des collectivités territoriales – Subvention exceptionnelle du budget principal au budget annexe Parcs de stationnement – Année 2025

Marie-Anne HALGAND, Vice-présidente,

Expose,

Le Conseil communautaire lors de sa séance du 16 décembre 2008, a approuvé la création d'un budget annexe « parcs de stationnement », soumis au régime juridique des Services Publics Industriels et Commerciaux (SPIC). Dès lors, les opérations en découlant sont retracées dans un budget annexe soumis à l'instruction budgétaire et comptable M 4.

Ce budget a fait l'objet de dépenses d'investissements en 2009 et 2010 pour l'acquisition de la première tranche des parkings des tours « Météor ». Eu égard à la charge importante d'amortissement de ces parkings, les recettes liées à son exploitation ne peuvent suffire, sauf à pratiquer pour les usagers du parking des prix au delà des prix du marché.

En application des principes des articles L.2224-1 et L.2224-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), les SPIC, quel que soit leur mode de gestion, sont soumis au principe de l'équilibre financier au moyen de la seule redevance perçue auprès des usagers.

Toutefois, en son deuxième alinéa, l'article L.2224-2 du CGCT prévoit trois dérogations à ce strict principe de l'équilibre.

Ainsi, la collectivité peut décider une prise en charge des dépenses du SPIC par son budget général :

- lorsque les exigences du service public conduisent la collectivité à imposer des contraintes particulières de fonctionnement ;
- lorsque le fonctionnement du service public exige la réalisation d'investissements qui, en raison de leur importance et eu égard au nombre d'usagers, ne peuvent être financés sans augmentation excessive des tarifs ;
- lorsque, après la période de réglementation des prix, la suppression de toute prise en charge par le budget général aurait pour conséquence une hausse excessive des tarifs.

En tenant compte de durées d'amortissements différenciées par composant, les dotations aux amortissements qui sont pratiquées sont de 151 921 € et le remboursement du capital des emprunts est de 229 022 €, soit un total de 380 943 €, conséquence directe de l'importance de l'investissement initial.

Les tarifs proposés pour le stationnement sont en harmonie avec les tarifs des parcs de stationnement alentour.
La couverture des charges d'exploitation par la recette tarifaire conduirait donc à une hausse excessive des tarifs pour les usagers.

Il est ainsi proposé de verser une subvention de fonctionnement à hauteur de 230 000€. Cette somme représente 60% du coût direct d'investissement annualisé.

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir solliciter une dérogation aux principes inscrits aux articles L.2224-1 et L.2224-2 du CGCT pour une prise en charge, par le budget principal, d'une subvention exceptionnelle au budget annexe « parcs de stationnement » à hauteur de 230 000€ qui permette la couverture des charges d'amortissements sur l'exercice 2025 et le recours à des ressources propres pour le remboursement du capital des emprunts.

La dépense en résultant pour le budget principal sera constatée au chapitre 65.
La recette en résultant pour le budget annexe « parcs de stationnement » sera constatée au chapitre 77.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 50
Pour : 50
Contre : 0
Abstentions : 6

Débats délibération n°11

Marie-Anne HALGAND
Cette délibération concerne une dérogation aux principes des articles L.2224-1 et L.2224-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT). C'est une subvention exceptionnelle du Budget principal au Budget annexe parcs de stationnement.
Le Conseil communautaire, lors de sa séance du 16 décembre 2008, a approuvé la création d'un budget annexe parcs de stationnement soumis au régime juridique des services publics, dit SPIC. Ainsi, la collectivité peut décider une prise en charge des dépenses du SPIC par son budget général ou principal. En tenant compte des durées d'amortissement différenciées par composants, les dotations aux amortissements qui sont pratiquées sont de 151 921 € et le remboursement du capital des emprunts est de 229 022 €, soit un total de 380 943 €, conséquence directe de l'importance de l'investissement initial. Les tarifs proposés pour le stationnement sont en harmonie avec les tarifs des parcs de stationnement aux alentours. La couverture des charges d'exploitation par la recette tarifaire conduirait donc

à une hausse excessive des tarifs pour les usagers. Il est ainsi proposé de verser une subvention de fonctionnement à hauteur de 230 000 €. Cette somme représente 60 % du coût direct d'investissement annualisé.

David SAMZUN
Pas de remarques ? Le vote est ouvert.

La délibération n°11 est adoptée à l'unanimité (6 abstentions, 50 voix pour).

Pour la 12, Béatrice PRIOU et Dominique TRIGODET, vous allez quitter la salle, s'il vous plaît.

Délibération n° 12– Finances – Avance de trésorerie remboursable à l'association OGIM Nantes Saint-Nazaire pour la gestion du Fonds Social Européen – Convention à conclure – Approbation et autorisation de signature commission Habitat et Logement

Marie-Anne HALGAND, Vice-présidente,

Expose,

Par délibération du 16 janvier 2001 le Conseil Communautaire a déclaré d'intérêt communautaire le dispositif Plan Local pour l'Insertion et l'Emploi de la Région Nazairienne.

Les Plans Locaux pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) constituent un dispositif de mise en cohérence des interventions publiques au niveau local afin de favoriser l'accès ou le retour à l'emploi des personnes les plus en difficulté.

Les actions conduites dans le cadre du PLIE font l'objet de cofinancements européens au titre du Fonds Social Européen (FSE) en contrepartie des contributions apportées par les partenaires institutionnels. L'OGIM Nantes - Saint-Nazaire assure la mission de gestion de ces fonds structurels pour les PLIE de la métropole nantaise et de l'agglomération nazairienne.

En raison de décalages dans les versements des crédits européens, l'OGIM Nantes – Saint-Nazaire ne dispose pas de la trésorerie nécessaire pour effectuer des avances de paiement des subventions aux opérateurs du PLIE, dans l'attente de percevoir elle-même les fonds européens.

Aussi, afin de permettre aux opérateurs du PLIE de mettre en oeuvre les actions retenues sans attendre que les subventions européennes soient effectivement versées, tout en préservant l'équilibre des comptes de l'OGIM Nantes – Saint-Nazaire, depuis 2011 la CARENE accorde une avance de trésorerie remboursable conformément aux principes issus de la jurisprudence du Conseil d'Etat.

Il est proposé de renouveler cette avance dans le cadre de la programmation du FSE 2021-2027, après remboursement de l'avance précédemment consentie.

Le montant plafond de cette avance s'établit à 1 000 000 €, pour la période du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2028, les avances de trésorerie remboursables ne pouvant être assimilées à des lignes de trésorerie dont les remboursements génèreraient de nouveaux droits d'appel. Dans l'hypothèse où le montant plafond de l'avance de trésorerie susvisé serait atteint puis entièrement remboursé, tout nouveau besoin d'avance de trésorerie de l'association devra au préalable faire l'objet d'un avenant à la convention. Ce montant correspond au pic de besoin de trésorerie de l'association dans le cadre du plan de trésorerie prévisionnel annexé à la convention.

Les modalités d'exécution sont développées dans la convention jointe à la présente délibération.

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir :
- approuver le versement d'une avance de trésorerie remboursable au profit de l'OGIM Nantes – Saint-Nazaire d'un montant plafond de 1 000 000 €, pour la période du 1er janvier 2026 au 31 décembre 2028 ;
- approuver la convention jointe à la présente délibération ;
- autoriser le président ou son représentant à signer cette convention d'avance de trésorerie.

Les crédits budgétaires nécessaires à cette avance sont imputés au Budget principal de la CARENE, chapitre 27.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 54
Pour : 54
Contre : 0
Abstentions : 0

2 élues n'ont pas pris part au débat et au vote et sont sorties de la salle : Mme Béatrice PRIOU et Mme Dominique TRIGODET.

CONVENTION

Avance de trésorerie remboursable
entre
la CARENE et l'Association Organisme de Gestion Inter-PLIE de la Métropole Nantes – Saint-Nazaire
(OGIM Nantes – Saint-Nazaire)

Entre :

La Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire, (N° SIREN 244 400 644), dont le siège est fixé 4 avenue du Commandant L'Herminier 44600 Saint-Nazaire, représentée par son Président, David SAMZUN, ou son représentant dûment habilité en vertu d'une délibération du Conseil communautaire du 16 décembre 2025 ;

Ci-après dénommée « la CARENE »

D'une part,

Et

L'association Organisme de Gestion InterPLIE de la Métropole Nantes – Saint-Nazaire (OGIM Nantes – Saint-Nazaire) dont le siège administratif est fixé au 29, rue Romain Rolland, 44 100 Nantes, représentée par ….

Ci-après dénommée «l'OGIM Nantes – Saint-Nazaire»

D'autre part,

Il a été exposé et convenu ce qui suit :

Débats délibération n°12

Marie-Anne HALGAND
Par délibération du 16 janvier 2001, le Conseil communautaire a déclaré d'intérêt communautaire le dispositif PLIE. Aussi, afin de permettre aux opérateurs du PLIE de mettre en œuvre les actions retenues sans attendre que les subventions européennes soient effectivement versées, tout en préservant l'équilibre des comptes de l'OGIM Nantes-Saint-Nazaire, depuis 2011, la CARENE accorde une avance de trésorerie remboursable, conformément aux principes issus de la jurisprudence du Conseil d'État. En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir approuver le versement d'une avance de trésorerie remboursable en fin d'année, d'un montant de 1 M€.

David SAMZUN
Le vote est ouvert.

La délibération n°12 est adoptée à l'unanimité (54 voix pour).
2 élus n'ont pas participé au vote et ont quitté la salle : Béatrice PRIOU et Dominique TRIGODET.

Vous pouvez revenir, mesdames. En revanche, doivent sortir de la salle Franck HERVY et Xavier PERRIN.

COMMISSION HABITAT ET LOGEMENT

Délibération n° 13 – Habitat logement – Gestion du site d'information et d'accueil des demandeurs de logement au sein de la Maison de l'Habitat – Approbation

Eric PROVOST, Vice-président,

Expose,

Par délibération en date du 24 juin 2025, le Conseil communautaire a approuvé le principe de rejoindre le dispositif départemental d'Accueil des demandeurs de logements locatifs sociaux géré par l'Agence Départementale d'Information sur le Logement (ADIL 44).

L'ADIL 44 propose de mettre à profit l'ouverture de la Maison de l'Habitat (MDH) pour y créer une antenne pour l'ouest du département. Cette antenne constituant le site principal d'information et d'accueil des demandeurs de logement de l'agglomération nazairienne, un co-financement du service par la CARENE est donc prévu.

La présence de service en son sein permet de donner une visibilité accrue à la Maison de l'Habitat en tant que lieu central de l'information et d'accompagnement au logement et conforte l'idée de neutralité de l'enregistrement pour les demandeurs.

En outre, l'intégration au sein du dispositif départemental permet la mutualisation de certains coûts. Il en ressort que les financements cumulés de l'OPH Silène et de la CARENE, à due proportion de leur poids au sein du volume des demandes départementales, représentent un engagement financier annuel substantiellement moindre que le budget consacré jusqu'alors par l'OPH Silène pour assurer de manière autonome ce service.

Une convention a été établie afin de préciser les conditions de gestion de cette antenne nazairienne et le coût de co-financement d'un montant de 51 000 € annuel.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues de bien vouloir :

- approuver le co-financement par la CARENE du service d'accueil et d'information des demandeurs de logement et le versement de 51 000€ ;
- approuver la convention à conclure entre ADIL 44 et la CARENE, telle qu'annexée à la présente délibération ;
- autoriser le Président ou son représentant à signer ladite convention ;
- notifier la présente délibération à l'ADIL 44 et à l'ensemble des membres de la Conférence Intercommunal du Logement (CIL).

Les dépenses sont inscrites au budget principal de la CARENE, chapitre 65.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 54
Pour : 54
Contre : 0
Abstentions : 0

2 élus n'ont pas pris part au débat et au vote et sont sortis de la salle: M. Franck HERVY (ayant donné pouvoir à Mme Sylviane BIZEUL) et M. Xavier PERRIN.

Convention financière

Pour la gestion d'un site d'information et d'accueil des demandeurs de logement au sein de la Maison de l'Habitat (MDH) de la CARENE

Entre les soussignés

La Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE), dont le siège est situé 4 avenue du commandant l'Herminier, représentée par son Président David SAMZUN, ou son représentant, dûment habilité à signer la présente convention par délibération du Conseil communautaire en date du 16 décembre 2025,

et désignée sous le terme « la CARENE », d'une part,

Et

L'Association Association Départementale d'Information sur le logement de la Loire-Atlantique (ADIL 44), association régie par la loi du 1er juillet 1901, N° SIRET 322 008 426 00072, dont le siège social est situé 12 rue du Président Edouard Herriot à Nantes, représentée par sa présidente Madame Catherine PIAU.

et désignée sous le terme « l'association », d'autre part,

Il est convenu ce qui suit :

Préambule :

L'agglomération est positionnée depuis la loi n° 2014-366 du 24 mars 2014 pour l'accès au logement et un urbanisme rénové comme cheffe de file de la politique d'attribution sur son territoire. A ce titre, elle exerce les missions suivantes :

- pilotage de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL) avec l'Etat ;
- consolidation des règles et des processus communs dans l'attribution des logements locatifs sociaux pour garantir l'équité d'accès de chaque demandeur à l'ensemble du parc de logements sociaux du territoire et favoriser ainsi la mixité sociale. Ces règles sont inscrites dans les documents réglementaires du Plan Partenarial de Gestion et de la Demande et d'Information des Demandeurs (PPGDID) et de la Convention Intercommunale d'Attribution (CIA) ;
- pilotage des instances techniques dédiées : Commission Inter Bailleurs (CIB), ateliers de la CIL ;
- pilotage ou représentation de l'agglomération aux sein des autres instances du territoire en lien avec l'accès ou le maintien dans le logement et/ou l'hébergement : le Pôle Mal Logement de Saint-Nazaire agglo, la Commission de Coordination des Actions de Prévention des Expulsions Locatives (CCAPEX) territorialisée et la Commission territoriale d'Orientation du SIAO ;
- mise en place d'un schéma d'orientation du public accueilli, de supports d'information, et d'un centre d'exposition au sein de la Maison de l'Habitat.

L'Association Départementale d'Information sur le logement de la Loire-Atlantique (ADIL 44) a pour objet principal le conseil et l'information à titre gratuit pour les questions juridiques, financières et fiscales relatives au logement. Depuis 1998, l'ADIL 44 a développé un lieu d'accueil et d'information des demandeurs de logements sociaux basé à Nantes et nommé Espace Habitat Social. Dans le cadre de ses fonctions, l'ADIL a proposé la prise en charge de la gestion du site principal d'accueil et d'information des demandeurs de logement au sein de la Maison de l'Habitat de la CARENE, par la création d'une extension de l'Espace Habitat Social (EHS). Cet espace accueillera les

demandeurs et délivrera des informations sur le parc de logements sociaux et un accompagnement à la constitution, la modification et le renouvellement d'un dossier de demande de logement social. En parallèle, il aura également vocation à répondre aux professionnels du territoire accompagnant les publics les plus précaires.

Article 1 : Objet de la convention

Par la présente convention, l'association s'engage à son initiative et sous sa responsabilité, à mettre en œuvre, en cohérence avec les orientations des politiques sociales de l'Habitat de la CARENE, les missions d'information et d'accompagnement des demandeurs de logement social déclinées dans l'article 2 ci-après.

Article 2 : Objet de la subvention

L'Association assurera les missions d'information des demandeurs de logement social et du grand public ainsi que l'accompagnement des demandeurs de logement social dans le cadre du service d'accueil et d'information des demandeurs de niveau « Enregistrement » figurant au Plan Partenarial de Gestion de la Demande et d'Information de Demandeurs (PPGDID) de la CARENE en cours de révision.

Dans le cadre d'un accueil des demandeurs sans rendez-vous :
L'association assurera les missions suivantes :

- information des demandeurs de logement social et du grand public sur le logement locatif social et les politiques d'attribution nationales et locales (définition du logement locatif social, modalités d'accès, parcours du demandeur, critères d'éligibilité, critères de priorité, contingents, localisation et spécificités du parc, indicateurs sur les délais d'attente par communes et typologies, lieux d'accueil communaux...) ;
- transmission des documents supports (flyer de la CARENE sur la demande locative sociale, formulaire de la demande) ;
- orientation et présentation de la borne d'accueil avec la carte interactive du parc social ;
- présentation et valorisation du potentiel des quartiers prioritaires de la politique de la ville ;
- orientation des demandeurs de logement locatif social désireux d'être accompagnés dans l'enregistrement ou la mise à jour de leur demande vers une prise de rendez-vous dans le délai réglementaire ;
- le cas échéant, orientation du demandeur selon les schéma d'orientation définit par l'agglomération en lien avec les partenaires du territoire :
    - orientation du demandeur vers un partenaire pouvant réaliser son accompagnement social (EDS, CCAS, Anef Ferrer, Solidarité Estuaire, SLJ...),
    - orientation du demandeur vers les partenaires en capacité de l'accompagner dans la mise en place d'un contingent et/ ou d'une éligibilité Préfecture, Action Logement Service et la CARENE ;
    - orientation du demandeur vers des solutions plus adaptées à la demande en dehors du parc social autonome pour les ménages non éligibles ou certains publics spécifiques (orientation 115 ; orientation CLIC ; orientation sous-location associatives ; orientation vers le résidences et dispositifs Habitat Jeunes ; orientation vers les résidences temporaires pour travailleurs ; orientation vers les structures pour personnes âgées ou personnes en situation de handicap ; orientation vers les agences immobilières du parc privé ; orientation vers l'offre d'accession abordable...) ;
    - information et orientation du demandeur afin de prévenir les risques d'expulsion locative et de Mal logement (en lien avec la chargée de mission solidaire de l'agglomération, représentant l'agglomération au sein de la CCAPEX territorialisée, de la Commission Inter Bailleurs et du Pôle Mal Logement de la CARENE ainsi que de l'Equipe Mobile de Prévention des Expulsions Locatives (EMPEX)

Cas particulier : Une attention particulière sera portée aux demandes des personnes allophones, en situation d'urgence, ou en situation de handicap ou de perte de mobilité.
Dans ces cas précis, une connexion au compte individuel Imhoweb du demandeur sera possible sans rendez-vous afin d'assurer un renouvellement et/ou une qualification et une modification de la demande.

Dans le cadre d'un accueil des demandeurs sur rendez-vous :
L'association assurera les missions suivantes :
Socle commun avec l'accueil sans rendez-vous et :

- accompagnement du demandeur dans l'enregistrement, la modification et la qualification de sa demande ;
- accompagnement du demandeur dans l'annulation de sa demande ;
- accompagnement du demandeur vers l'autonomie, en se connectant avec lui à son compte personnel sur le site de la demande ainsi qu'à la carte interactive du parc social ;
- enregistrement des pièces obligatoires selon la liste pré définie avec les bailleurs sociaux de Loire Atlantique ;
- impression ou envoi du récépissé d'enregistrement de la demande au demandeur ainsi que de la fiche détail du demandeur.

Cet accueil sur rendez-vous sera réalisé sur une moyenne de 15 minutes à réajuster en fonction de chaque demande.

En fonction du flux, des délais d'obtention d'un rendez-vous et du besoin formulé, l'association ajustera ses pratiques, en lien avec la direction Habitat Logement de la CARENE, afin de ne pas générer de frustration pour le public et en s'assurant de la fluidité au sein de l'espace accueil.

L'association utilisera les outils communs mis à disposition par l'agglomération pour la gestion des flux et des prises de rendez-vous (outil Orion) sur des créneaux de 15 minutes.

Dans le cadre d'un suivi en back office :
L'association assurera les missions suivantes :

- accueil téléphonique des demandeurs via une ligne téléphonique dédiée;
- traitement des sollicitations par mail via une adresse dédiée ;
- traitement des sollicitations par courrier ;
- enregistrement des demandes de logement social (saisie informatique sur Imhoweb), numérisation des documents et remise du numéro unique ;
- validation des demandes en ligne.

Cette activité sera réalisée en lien étroit avec le site de l'Espace Habitat Social (EHS) de Nantes. En cas de surplus d'activité sur le site de Saint-Nazaire, cette activité sera transférée temporairement sur le site de Nantes dans la limite de sa capacité d'absorption.

Un bilan de fonctionnement sera adressé à la collectivité annuellement et tous les semestres. Il devra indiquer :

- les flux accueillis avec et sans rendez-vous (en distinguant le nombre de passages du nombre de ménages accueillis);
- l'origine géographique des demandeurs accueillis ;
- les profils des demandeurs ;
- le nombre de candidats CIB agglo accompagnés dans la qualification de leur demande ;
- lLe nombre de dossiers enregistrés ;
- le nombre de dossiers modifiés ;
- le nombre de validation de la demande en ligne effectué.

Ce dernier sera transmis par l'agglomération aux partenaires de la Conférence Intercommunale du Logement (CIL).

Afin de faciliter les échanges entre les acteurs du territoire dans le cadre des nouvelles missions confiées à l'association, il sera proposé à l'ordre du jour de la pléniére de la prochaine Conférence Intercommunale du Logement (CIL) que l'association en devienne membre invité.

Article 3 : Bureaux mis à disposition

Cf convention d'occupation des locaux et charte de bon usage de la Maison de l'Habitat.

Pour rappel, 3 bureaux sont mis à disposition. Ils sont localisés comme suit :

- un bureau d'accueil sans rendez-vous situé à l'accueil de la Maison de l'Habitat ;
- un bureau d'accueil sur rendez-vous situé au rdc gauche de la Maison de l'Habitat ;
- uUn bureau « back office » situé au premier étage de la Maison de l'Habitat.

Article 4 : co-financement du fonctionnement

Afin de soutenir l'association dans la mise en œuvre des missions listées à l'article 2 de la présente convention, la CARENE s'engage à co-financer ~~verser à l'Association une subvention de~~ le fonctionnement ~~d'~~pour un montant total annuel de 51 000 €, ramené pour 2026 à 47 000 € considérant le prorata d'une première année incomplète.

~~Cette subvention~~ Ce co-financement permettra le financement d'un ETP. Les deux autres ETP seront pris en charge par l'Union Social pour l'Habitat (USH) dans le cadre de la Convention départementale entre l'ADIL44 et l'USH relative au financement d'une mission d'information des demandeurs de logement social, d'enregistrement, de modification, de renouvellement et d'annulation des dossiers.

Modalités de versement de la subvention : Il sera procédé au versement de la totalité de la subvention en une fois avant le 1er juillet de l'année afférente.

Article 5 : Durée de la convention

La convention prendra effet à compter du 1er mars 2026 pour une durée de 34 mois, soit jusqu'au 31 décembre 2028, renouvelable ensuite d'année en année par tacite reconduction.

Article 6 : Contrôle de l'utilisation de la subvention

L'association s'engage à fournir à la CARENE au plus tard 2 mois après la fin de chaque semestre et de chaque année, un rapport permettant d'apprécier les résultats atteints conformément aux clauses de la convention à la date anniversaire de celle-ci.

Les indicateurs de suivi qui seront transmis à la CARENE sont ceux décrits à l'article 2.
Les documents transmis en application des stipulations de l'article précédent seront examinés par les instances compétentes de la CARENE qui pourra demander à l'association d'en assurer la présentation.

Conformément à l'article Article L.1611-4 du CGCT, la CARENE pourra procéder ou faire procéder aux contrôles qu'elle jugerait utile pour s'assurer de la bonne utilisation de la subvention et de la bonne exécution de la convention.

A cet effet, les agents et personnels accrédités par la CARENE pourront se faire présenter toutes pièces, notamment de comptabilité, nécessaires à la vérification des rapports et documents fournis par l'association.

Article 7 : Responsabilité

L'association conserve la responsabilité des actions et des missions qu'elle exerce y compris celles visées par les stipulations de la présente convention. L'association s'engage à contracter les assurances nécessaires à cet effet.

Article 8 : Résiliation de la convention

La présente convention pourra être résiliée par l'une ou l'autre de parties, à son échéance, moyennant un préavis de six mois avant la date d'échéance par lettre recommandée avec accusé de réception.

En cas de non-respect, par l'une ou l'autre des parties, des engagements réciproques inscrits dans la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'une ou l'autre partie à l'expiration d'un délai de trois mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Article 9 : Contentieux

Les litiges qui pourraient survenir entre les parties au sujet de l'exécution de la présente convention seront soumis au tribunal compétent.
Au préalable, les parties s'efforceront de trouver une solution amiable permettant de préserver les objectifs énumérés dans l'exposé de la présente convention.

Fait à ..... en 2 exemplaires originaux, le .....

Pour la CARENE	Pour l'association
David SAMZUN, Président	Catherine PIAU, Présidente

Débats délibération n°13

Éric PROVOST
Lors d'une délibération le 24 juin 2025, le Conseil communautaire avait approuvé le principe de rejoindre le dispositif départemental d'accueil des demandeurs de logements locatifs ADIL 44, géré par l'Agence départementale d'information sur le logement.

L'ADIL 44 propose de mettre à profit l'ouverture de la Maison de l'habitat dans le centre-ville de Saint-Nazaire pour y créer une antenne pour l'ouest du Département. Cette antenne constituant le site principal d'information et d'accueil des demandeurs de logements de l'agglomération nazairienne. La présence de ce service au sein de la Maison de l'habitat va permettre de conforter ce nouvel équipement en tant que lieu central de l'information et de l'accompagnement au logement et renforcera le principe de neutralité de l'enregistrement pour les demandeurs. L'intégration au sein du dispositif départemental permet la mutualisation de certains coûts. Il en ressort que les financements cumulés de Silène et de la CARENE, à due proportion de leur poids au sein du volume des demandes départementales, représentent un engagement financier annuel moindre que le budget consacré jusqu'alors par Silène pour assurer de manière autonome ce service. On a donc établi une convention qui précise les conditions de gestion de cette antenne nazairienne et son coût d'un montant de 51 000 € annuels.

Par conséquent, il vous est demandé de bien vouloir approuver le cofinancement par la CARENE et le versement de 51 000 €, et d'approuver la convention à conclure entre l'ADIL 44 et la CARENE annexée à la délibération et de notifier cette délibération, à l'ADIL 44 et à l'ensemble des membres de la conférence intercommunale du logement.

David SAMZUN
Y a-t-il des questions, des commentaires ? Non. Le vote est donc ouvert.

La délibération n°13 est adoptée à l'unanimité (54 voix pour).
2 élus n'ont pas participé au vote et ont quitté la salle : Franck HERVY et Xavier PERRIN.

Je vais passer la présidence de la séance à Madame PAILLARD, puisque moi-même, Claude AUFORT, Sylvie CAUCHIE, François CHÉNEAU, Mathieu COENT, Christophe COTTA, Jean-Michel CRAND, Céline GIRARD-RAFFIN, Marie-Anne HALGAND, Franck HERVY, Thierry NOGUET, Jean-Claude PELLETEUR, Xavier PERRIN, Béatrice PRIOU et Éric PROVOST devons quitter la salle. La démocratie gagne à chaque fois !

Délibération n° 14 – Politique du logement – Demande d'intégration de la CARENE au collège des acteurs publics du Comité d'observation locale des loyers de l'Agence d'études urbaines et rurales de la Région Nantaise (AURAN) –Approbation

Céline PAILLARD, Vice-présidente,

Expose,

Depuis 2009, l'Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise (AURAN) a mis en place un observatoire du logement locatif privé pour les communes de l'agglomération et de la couronne péri-urbaine nantaise, dans le cadre des travaux menés au sein du Club immobilier Nantes-Atlantique (CINA). A ce jour, le dispositif d'observation porte sur 143 communes et 12 EPCI du département soit un parc d'environ 581 000 logements.

En 2025, l'Observatoire local des loyers (OLL) de l'AURAN a obtenu l'agrément national répondant ainsi officiellement aux critères d'exigence de la méthodologie adoptée au niveau national.

Un OLL est un outil d'observation des niveaux de loyers pratiqués, fondé sur la collecte de données auprès des particuliers et des professionnels. Il s'agit notamment :

- de collecter la donnée auprès des acteurs de l'immobilier : agences, notaires, etc …
- de mener des enquêtes complémentaires auprès des propriétaires bailleurs.

Pour être agréés par l'Etat, les OLL doivent respecter des prescriptions méthodologiques et une gouvernance précise.

L'agrément de l'OLL de l'AURAN, crée l'opportunité d'y intégrer les communes tendues de la CARENE, au sens du décret n°2023-822 du 25 août 2023. En intégrant l'OLL, la CARENE disposera ainsi de données reconnues et fiabilisées en matière de loyers privés, qui viendront enrichir le dispositif d'observation, tel que l'observatoire OLOMA pour les ventes de la promotion immobilière.

Les enquêtes supplémentaires seront pour partie traitées par l'agence d'urbanisme de la région nazairienne (l'ADDRN), dont la CARENE est membre, dans le cadre du programme partenarial.

Tel que prévu par la loi, la gouvernance de l'OLL a pris la forme d'un comité d'observation locale des loyers, composé de cinq collèges avec une représentation équilibrée :

- le collège des acteurs publics (EPCI, Etat, Conseil Départemental) : 20%
- le collège des bailleurs : 20%
- le collège des locataires : 20%
- le collège des gestionnaires : 20%
- le collège des personnalités qualifiées : 20%

Pour pouvoir élargir le périmètre d'observation de l'OLL, il est proposé d'intégrer le collège des acteurs publics et de nommer un représentant qui siégera aux instances du comité d'observation locale des loyers. Cette intégration se fait sur simple demande, sans contribution financière, le comité étant une instance de débat et non une instance décisionnaire.

Du fait de la labélisation de l'OLL, le coût des enquêtes nécessaires pourra bénéficier d'une subvention de l'Etat à hauteur de 40%. Le solde sera intégré dans la participation annuelle de l'agglomération au programme partenarial de l'ADDRN. Pour une zone d'enquête, le coût sera de 7 500€ subventionné à hauteur de 3 000€. Le solde de 4 500€ pour la CARENE sera donc intégré dans le cadre du programme partenarial pluri-annuel.

Conformément à l'article L.2121-21 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), applicable aux Etablissements Publics de Coopération Intercommunale (EPCI), « le conseil municipal peut décider, à l'unanimité, de ne pas procéder au scrutin secret aux nominations ou aux présentations, sauf disposition législative ou réglementaire prévoyant expressément ce mode de scrutin ».

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :

- approuver l'application de l'article L2121-21 du Code général des collectivités territoriales,
- autoriser le représentant du Président, à solliciter l'intégration de la CARENE au collège des acteurs publics du comité d'observation locale des loyers de l'AURAN,
- désigner Xavier PERRIN, Vice-président délégué, à représenter la CARENE dans cette instance,
- décide de confier la mission de traitement à l'ADDRN et d'intégrer le coût afférent dans le cadre du programme partenarial pluriannuel.

Les dépenses sont inscrites au Budget principal de la CARENE, chapitre 65.

Mme Céline PAILLARD prend la présidence de la séance.
Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 38
Pour : 38
Contre : 0
Abstentions : 0

18 élus n'ont pas pris part au débat et au vote et sont sortis de la salle : M. Claude AUFORT, Mme Sylvie CAUCHIE, M. François CHENEAU, M. Mathieu COENT, M. Christophe COTTA, M. Jean-Michel CRAND, Mme Laurence DOMET GRATTIERI (ayant donné pouvoir à M. Mathieu COENT), Mme Céline GIRARD-RAFFIN, Mme Marie Anne HALGAND, M. Franck HERVY (ayant donné pouvoir à Mme Sylviane BIZEUL), M. Jean Louis LELIEVRE (ayant donné pouvoir à M. Claude AUFORT°, M. Thierry NOGUET, M. Jean-Claude PELLETEUR, M. Xavier PERRIN, Mme Béatrice PRIOU, M. Eric PROVOST, M. David SAMZUN et M. Roger VEILLAUD ((ayant donné pouvoir à Mme Marie-Anne HALGAND).

Débats délibération n°14

Mme PAILLARD prend la présidence de la séance.

Céline PAILLARD
En 2025, l'observatoire local des loyers de l'Agence d'urbanisme de la région nantaise (AURAN) a obtenu l'agrément répondant ainsi officiellement aux critères d'exigence de la méthodologie adoptée au niveau national. Cet outil d'observation des niveaux de loyers pratiqués, fondé sur la collecte de données auprès des particuliers et des professionnels, puis complété par des enquêtes, permet d'approcher le niveau des loyers sur les territoires tendus. L'agrément de l'observatoire de l'AURAN crée l'opportunité d'y intégrer les communes tendues de la CARENE au sens du décret du 25 août 2023. En intégrant cet observatoire, la CARENE disposera ainsi de données reconnues et fiabilisées en matière de loyers privés qui viendront enrichir les dispositifs d'observation existants. Les enquêtes complémentaires seront pour partie traitées par l'agence d'urbanisme de la région nazairienne dont la CARENE est membre.

Comme prévu par la loi, la gouvernance de l'observatoire prend la forme d'un comité d'observation local des loyers, composé de cinq collèges, dont un représentant les acteurs publics, qu'il est proposé d'intégrer. Un représentant de la CARENE y siégera donc. Du fait de la labellisation de l'observatoire, le coût des enquêtes nécessaires pourra bénéficier d'une subvention de l'État à hauteur de 40 %. Le solde sera intégré dans la participation annuelle de l'Agglomération au programme partenarial de l'ADDRN, pour un montant estimé à 4 500 €, soit des montants bien moindres que pour l'obtention d'un agrément à partir de l'outil préexistant pour la seule échelle de l'Agglomération.

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir autoriser le Président ou son représentant à solliciter l'intégration de la CARENE au collège des acteurs publics du comité d'observation locale des loyers de l'AURAN ; désigner le Vice-président délégué à représenter la CARENE dans cette instance ; décide de confier la mission de traitement à l'ADDRN et d'intégrer le coût afférent dans le cadre du programme partenarial pluriannuel.

Y a-t-il des questions ? Il n'y en a pas. Je propose de passer au vote.

La délibération n°14 est adoptée à l'unanimité (38 voix pour).

18 élus n'ont pas participé au vote et ont quitté la salle : David SAMZUN, Claude AUFORT, Sylvie CAUCHIE, François CHÉNAU, Mathieu COENT, Christophe COTTA, Jean-Michel CRAND, Céline GIRARD-RAFFIN, Marie-Anne HALGAND, Franck HERVY, Thierry NOGUET, Jean-Claude PELLETEUR, Xavier PERRIN, Béatrice PRIOU, Laurence DOMET GRATTIERI (par pouvoir à M. COENT), Jean-Louis LELIEVRE (par pouvoir à C. AUFORT), Roger VEILLAUD (par pouvoir à Marie-Anne HALGAND) et Éric PROVOST.

David SAMZUN
Monsieur PROVOST, vous allez prendre la présidence de la séance, et moi, je repars.

Délibération n°15 – Équilibre social de l'habitat – Modification relative aux garanties d'emprunt – Désignation des opérations éligibles – approbation

Xavier PERRIN, Vice-président,

Expose,

Par délibération en date du 18 décembre 2018, le Conseil communautaire a approuvé une première modification relative aux garanties d'emprunt pour la réalisation de logements sociaux prenant en compte d'une part le fait que l'OPH Silène devienne office public communautaire, et d'autre part, précisant les opérations éligibles répondant aux objectifs du PLH (Programme Local de l'Habitat).

Le PLH adopté le 04 avril 2023 fixe un objectif en matière de logement intermédiaire répondant au besoin accru de locatifs pour les salariés. Dès lors, par la présente délibération, il est proposé de rendre éligible aux garanties d'emprunt de la CARENE, les opérations en logement locatif intermédiaire réalisées par des opérateurs ayant signé une convention permettant de s'assurer de la bonne contribution de ces logements aux objectifs du PLH.

La mise en application de la présente délibération fera l'objet de décisions spécifiques conformément aux délégations en vigueur.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues de bien vouloir décider de garantir les prêts sur fonds d'épargne et conditionnés par la garantie de la CARENE, tels que décrits ci-dessus, dès lors qu'une convention stipulant l'engagement de la contribution aux objectifs du PLH a été établie et signée.

Eric PROVOST prend la présidence de la séance.
Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 55
Pour : 55
Contre : 0
Abstentions : 0

1 élu n'a pas pris part au débat et au vote et est sorti de la salle: M. David SAMZUN.

Débats délibération n°15

Eric PROVOST prend la présidence de la séance.

Xavier PERRIN
Cette délibération vise à permettre de garantir les emprunts des bailleurs qui produisent des logements locatifs intermédiaires, pour peu qu'ils répondent à des besoins exprimés dans notre PLH. Cela permet aux bailleurs d'obtenir des prêts bonifiés, notamment de la part de la Caisse des dépôts, cela facilite les équilibres économiques des opérations.

Éric PROVOST
Y a-t-il des questions ? Non, le vote est ouvert.

La délibération n°15 est adoptée à l'unanimité (55 voix pour).
Un élu n'a pas pris part au débat et au vote et est sorti de la salle : David SAMZUN.

Monsieur SAMZUN, vous pouvez revenir. Sylvie CAUCHIE, François CHÉNEAU, Mathieu COENT, Christophe COTTA, Jean-Michel CRAND, Marie-Anne HALGAND, Franck HERVY, Jean-Louis LELIEVRE, Frédérique MARTIN, Lydia MEIGNEN, Thierry NOGUET, Jean-Luc SECHET, Daniel SIMON ne prennent pas part au débat ni au vote pour la délibération numéro 16.

COMMISSION SERVICES AU PUBLIC ET CADRE DE VIE

Délibération n° 16 – Mobilité et transports – Contrat d'obligations de Service Public (OSP) avec la SPL STRAN – Avenant n°5 – Approbation et autorisation de signature

David SAMZUN, Président,

Expose,

Dans le cadre de sa compétence en matière de mobilité, par délibération en date du 07 décembre 2021, la CARENE a confié, par contrat d'obligation de service public (OSP), l'exploitation du réseau de transports en commun de l'agglomération à la société publique locale STRAN (Société de Transport de l'Agglomération Nazairienne). Ce contrat définit les modalités d'exploitation du service public de transport urbain, ainsi que les objectifs en matière de qualité de service, d'offre de mobilité et d'optimisation des ressources publiques, pour une durée de 8 ans, à compter du 1er janvier 2022 jusqu'au 31 décembre 2029.

Par délibération du Conseil communautaire en date du 04 avril 2023, un avenant n°1 a été approuvé pour définir les responsabilités entre l'opérateur interne, la STRAN et l'autorité organisatrice, la CARENE, sur le traitement de données à caractère personnel.

Afin d'intégrer une mission d'animation de la plateforme mobilité à destination des personnes en insertion professionnelle, le Conseil communautaire en date du 13 février 2024 a adopté un avenant n°2.

Par délibération en date du 10 décembre 2024, le Conseil communautaire a approuvé un avenant n°3 relatif à l'augmentation de la rémunération de la SPL STRAN, compte tenu de la préparation du nouveau réseau hélYce+ avec la nouvelle grille tarifaire, le lancement de la nouvelle marque Ycéo mobilité ainsi que de son application, des premiers recrutements en contrat d'apprentissage (70 conducteurs supplémentaires) et un

élargissement de l'amplitude horaire d'hélYce+ pour répondre aux besoins des horaires industriels atypiques (embauche avant 5h).

Par délibération en date du 30 septembre 2025, le Conseil communautaire a approuvé un avenant n°4 relatif à l'augmentation de la rémunération de la SPL STRAN, compte tenu, entre autres, de l'évolution de l'organisation du transport pour les personnes en situation de handicap (Ycéo access) ainsi que les besoins en desserte scolaire entre la commune de Besné et le collège de Donges.

L'avenant n°5 au contrat d'OSP, présenté dans le cadre de la présente délibération, décline la nouvelle offre de transport qui sera mise en service en janvier 2026, correspondant au nouveau réseau Ycéo, et l'ensemble des développements prévus dans le cadre du projet hélYce+. Cela marque un tournant majeur dans la structuration de l'offre de mobilité sur le territoire communautaire. Il s'inscrit dans la dynamique engagée par le projet hélYce+, projet stratégique porté par la CARENE, visant à renforcer l'attractivité, la performance et la cohérence du réseau de transports en commun.

La phase 1 du projet hélYce+, dont la mise en œuvre opérationnelle interviendra à partir de 2026, se termine. L'aménagement de certains secteurs est en finalisation alors que d'autres sont déjà livrés et fonctionnels pour les usagers piétons, cyclistes et automobilistes. Les usagers du bus devront attendre janvier 2026 pour profiter des améliorations et du nouveau réseau.

La mise en service du nouveau réseau de bus constitue sa refonte en profondeur, à travers plusieurs leviers structurants :

- le renforcement de l'armature du réseau avec la création de trois lignes à haut niveau de service (BHNS) en complément de la ligne actuelle hélYce. Ces lignes structurantes, circulant à fréquence élevée sur des amplitudes horaires élargies, permettront de desservir les principaux pôles de vie, d'emploi, d'enseignement et de services de l'agglomération, tout en favorisant une intermodalité renforcée avec les autres modes (train, vélo, voiture partagée, etc.) ;
- la montée en qualité de l'espace public : plus fonctionnel, plus agréable et plus paysager ;
- le renouvellement de la flotte de bus : des bus capacitaires, accessibles, confortables et faiblement émissifs (électriques) viendront équiper ces nouvelles lignes ;
- la mise en cohérence du réseau secondaire : en complément du développement des lignes fortes, le nouveau réseau de bus proposera une meilleure couverture du territoire, une meilleure lisibilité pour les usagers, et des correspondances fluides avec les lignes principales ;
- l'amélioration de l'information voyageurs et des services numériques pour favoriser l'usage et la fidélisation des usagers qui se poursuivra sur 2026.

Ainsi ce projet a un impact financier structurant pour la CARENE s'expliquant principalement par la hausse significative de l'offre kilométrique (environ +25% à l'horizon 2028) induisant une montée en puissance des effectifs mobilisés pour l'exploitation et la maintenance (conducteurs, techniciens, personnels d'accueil…) ainsi qu'une évolution des infrastructures d'exploitation (outils de gestion du réseau, remisage, entretien…) pour accompagner les nouvelles exigences du service. La rémunération de la SPL STRAN est augmentée de 5,8 millions d'€HT (€valeur 2021) en 2026 (soit 25 310 628 €), de 6 millions €HT en 2027, puis 6,3 millions €HT en 2028 et 2029.

L'avenant n°5 intègre l'ensemble de ces évolutions et reconfigure le cadre financier du contrat d'OSP. Il ajuste notamment :

- le montant de la rémunération versée à la STRAN, en lien avec l'évolution des charges d'exploitation induites par l'augmentation de l'offre ;
- les mécanismes d'intéressement et de pénalités, adaptés au nouveau cadre de performance du service;

- le calendrier de montée en charge de l'offre, réparti entre 2026 et 2029, afin d'accompagner les différentes phases du projet hélYce+.

Ce nouvel équilibre économique, bien que plus ambitieux, est à la hauteur des enjeux du territoire en matière de transition écologique, de désenclavement des quartiers, d'équité d'accès aux services publics et de réponse à la demande croissante de mobilité durable.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :
- approuver l'avenant n°5 au contrat d'obligations de service public pour l'exploitation du réseau de transport public routier de la CARENE, tel qu'annexé à la présente délibération,
- autoriser le Président ou son représentant à signer ledit avenant ainsi que tout document y afférent.

Les crédits sont inscrits au Budget annexe transports de la CARENE, chapitre 011.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 37
Pour : 37
Contre : 0
Abstentions : 6

13 élus n'ont pas pris part au débat et au vote : Mme Sylvie CAUCHIE, M. François CHENEAU, M. Mathieu COENT, M. Christophe COTTA, M. Jean-Michel CRAND, Mme Marie Anne HALGAND, M. Franck HERVY (ayant donné pouvoir à Mme Sylviane BIZEUL), M. Jean Louis LELIEVRE (ayant donné pouvoir à M. Claude AUFORT), Mme Frédérique MARTIN, Mme Lydia MEIGNEN, M. Thierry NOGUET, M. Jean Luc SECHET et M. Daniel SIMON.

CONTRAT D'OBLIGATIONS DE SERVICE PUBLIC POUR L'EXPLOITATION DU RESEAU DE TRANSPORT PUBLIC ROUTIER DE LA CARENE

2022-2029

Avenant n°5

Document transmis à la préfecture le

Document notifié au titulaire du contrat le

ENTRE LES SOUSSIGNES

La CARENE, représentée par son Président en exercice, Monsieur David SAMZUN, ou son représentant agissant en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du 16 décembre 2025.

Ci-après dénommée **« La CARENE » ou « l'Autorité Organisatrice de la Mobilité » ;**

ET

La **société des transports de l'agglomération nazairienne**– société anonyme au capital de 838 112 euros, dont le siège social est 92, rue Henri GAUTIER - BP 223, 44614 SAINT-NAZAIRE Cedex, et immatriculée au Registre du Commerce et des Société de Saint-Nazaire, sous le numéro B 330 319 435 –, représentée par son Directeur, Monsieur Sylvain ROCHAT, agissant en vertu d'une délibération du conseil d'administration en date du 4 octobre 2021 ;

Ci-après dénommée « **la STRAN** » ou **« l'Opérateur Interne » ;**

IL A ETE CONVENU ET ARRETE CE QUI SUIT :

Par délibération du Conseil Communautaire du 7 décembre 2021, la **CARENE** a confié à son opérateur interne la STRAN, l'exploitation du réseau de transport public routier de la CARENE.

Le Contrat est conclu par attribution directe entre l'Autorité Organisatrice de la Mobilité et l'Opérateur Interne, conformément aux stipulations du code général des collectivités territoriales et du Règlement OSP.

Ce Contrat est conclu pour une durée de huit ans, à compter du 1er janvier 2022 jusqu'au 31 décembre 2029.

L'avenant 5 au contrat OSP, présenté dans le cadre de la présente délibération, marque un tournant majeur dans la structuration de l'offre de mobilité sur le territoire communautaire. Il s'inscrit dans la dynamique engagée par le projet hélYce+, projet stratégique porté par la CARENE, visant à renforcer l'attractivité, la performance et la cohérence du réseau de transports en commun.

La phase 1 du projet hélYce+, dont la mise en œuvre opérationnelle interviendra à partir de 2026, se termine. L'aménagement de certains secteurs est en finalisation alors que d'autres sont déjà livrés et fonctionnels pour les usagers piétons, cyclistes et automobilistes. Les usagers du bus devront attendre janvier 2026 pour profiter des améliorations et du nouveau réseau.

La mise en service du nouveau réseau constitue une refonte en profondeur de l'offre de transport, à travers plusieurs leviers structurants :

- Le renforcement de l'armature du réseau avec trois lignes à haut niveau de service (BHNS) de la ligne actuelle hélYce. Ces lignes structurantes, circulant à fréquence élevée sur des amplitudes horaires élargies, permettront de desservir les principaux pôles de vie, d'emploi, d'enseignement et de services de

l'agglomération, tout en favorisant une intermodalité renforcée avec les autres modes (train, vélo, voiture partagée, etc.).

- La montée en qualité de l'espace public : plus fonctionnel, plus agréable et plus paysager
- Le renouvellement de la flotte de bus : des bus capacitaires, accessibles, confortables et faiblement émissifs (électriques) viendront équiper ces nouvelles lignes.
- La mise en cohérence du réseau secondaire : en complément du développement des lignes fortes, le nouveau réseau de bus proposera une meilleure couverture du territoire, une meilleure lisibilité pour les usagers, et des correspondances fluides avec les lignes principales.
- L'amélioration de l'information voyageurs et des services numériques pour favoriser l'usage et la fidélisation des usagers qui se poursuivra sur 2026.

Ainsi ce projet a un impact financier structurant pour l'autorité organisatrice de la mobilité s'expliquant principalement par la hausse significative de l'offre kilométrique (environ +25% à l'horizon 2028) induisant une montée en puissance des effectifs mobilisés pour l'exploitation et la maintenance (conducteurs, techniciens, personnels d'accueil) ainsi qu'une évolution des infrastructures d'exploitation (outils de gestion du réseau, remisage, entretien) pour accompagner les nouvelles exigences du service.

L'avenant n°5 intègre l'ensemble de ces évolutions et reconfigure le cadre financier du contrat OSP. Il ajuste notamment :

- La compensation financière versée à l'opérateur interne, en lien avec l'évolution des charges d'exploitation induites par l'augmentation de l'offre ;
- Les mécanismes d'intéressement et de pénalités, adaptés au nouveau cadre de performance du service ;
- Le calendrier de montée en charge de l'offre, réparti entre 2026 et 2029, afin d'accompagner les différentes phases du projet hélYce+.

Ce nouvel équilibre économique, bien que plus ambitieux, est à la hauteur des enjeux du territoire en matière de transition écologique, de désenclavement des quartiers, d'équité d'accès aux services publics et de réponse à la demande croissante de mobilité durable.

L'avenant n°5 du présent contrat :

- annule et remplace:
  - l'annexe 1 : Consistance des services
  - l'annexe 2 : Description des services sous-traités
  - l'annexe 5 : Rémunération de l'opérateur interne
  - l'annexe 6 : Recettes commerciales de référence
  - les annexes 7.1.1, 7.1.2, 7.1.4.1, 7.1.4.2 et 7.2 : inventaire des biens affectés au service
  - l'annexe 8.3 et 8.4 : Réglements Ycéo Flex et Ycéo Access
  - l'annexe 13 : RGPD
- Complète les articles 5 ; 28.2 ; 28.3 ; 29 ; 41.2 ; 52 et l'annexe 10.3 : Assurance pour le CETEX Nord

ARTICLE 1 : IMPACT FINANCIER ET TECHNIQUE DU NOUVEAU RESEAU

Le nouveau réseau mis en service fin janvier 2026 implique des modifications du contrat initiales, décrites ci-dessous :

- **Mise à jour de la consistance des services** : Offre de référence en kilomètre par ligne, fiches horaires et plan du réseau 2026

L'annexe 1 présentant la consistance des services est annulée et remplacée au moment de la mise en service du nouveau réseau.

- **Modification de la rémunération pour les années 2026 et suivantes**

  L'augmentation de l'offre en lien avec le nouveau réseau génère des charges complémentaires détaillées dans l'annexe 5 en €HT valeur 2021, avec notamment :

  - +3,3 millions d'€ de masse salariale (en moyenne sur les années 2026-2029) ;
  - +1,6 millions d'€ de charges liées aux kilomètres parcourus par les affrétés (+494 467 kilomètres soit une augmentation de 44% comparativement aux kilomètres actuellement sous-traités) ;
  - +0,9 million d'€ de frais généraux sur les années 2026 et 2027 constitués principalement par les assurances liées aux véhicules électriques, soit 0,4 million d'€, et les frais de gardiennage pour 0,2 k€. En 2028 et 2029, ces frais généraux passent à 1,2 million d'€ avec le début des contrats de maintenance des systèmes acquis par la CARENE concernant le SAEIV et la billettique soit 0,2 million d'euros par an.

  Les charges liées aux kilomètres parcourus par les véhicules restent stables en 2026 et 2027 malgré l'augmentation de l'offre du fait de la prise en charge par l'autorité organisatrice de la mobilité d'un contrat de full maintenance sur les 25 nouveaux véhicules électriques. Ce contrat s'éteint à la mise en exploitation de l'extension de l'atelier de maintenance estimé au 1er janvier 2028, générant des charges d'entretien supplémentaire pour l'opérateur interne évaluée à +0,1 million d'euros supplémentaires.

  Au global, les dépenses augmentent de +5,9 millions d'euros en 2026 et 2027 et +6,4 millions d'euros à partir de 2028.

Les dépenses supplémentaires des années 2026 à 2029 de d'un montant cumulé de 24 573 782 € HT € valeur 2021 sont ajoutées à l'annexe 5 « Rémunération ».

- Modification des marchés de sous traitance

  Du fait de l'évolution substantielle du marché d'affrètement des prestation périurbaines (lot relatif à la ligne T4 – 63 648 kilomètres par an), le marché a été dénoncé et relancé pour les lignes 8 et 9 ainsi que la navette de Brais pour un total de 379 112 kilomètres par an.

Une consultation est en cours concernant la sous-traitance des lignes 4 et 5 pour 198 316 kilomètres par an réalisées en autobus standard.

Les cahiers des charges des marchés qui débuteront à la mise en service et les fiches présentant le marché attribués viendront **annuler et remplacer l'annexe 2**.

- Mise à jour des recettes prévisionnelles. Le nouveau réseau va générer une hausse de la fréquentation et donc des recettes perçues par la STRAN. Le niveau de recette commerciales de référence sur les années 2026 à 2029 prévoit une hausse de 10% des recettes la première année de mise en service puis de 5% les années suivantes.

L'annexe 6 présentant les recettes prévisionnelles est annulée et remplacée.

- Le nouveau réseau implique des modifications d'organisation sur les services Ycéo Flex (validité des abonnements 4-17 ans, hausse de l'amplitude, ...) et Ycéo Access

Les annexes 8.3 et 8.4 présentant les règlements Flex et Access sont annulées et remplacées.

- Ajout d'une assurance pour le Centre de Remisage pour les bus électriques (CETEX NORD)

L'annexe 10.3 présentant les assurances Biens immobiliers, mobiliers, systèmes informatiques et autres systèmes est complétée

ARTICLE 2 : MISE A JOUR DE LA FORMULE DE REVISION

La modification de l'offre, l'arrivée de 25 bus électriques et la mise en exploitation de nouveaux sites (CETEX Nord, agrandissement de l'atelier de maintenance et nouveau bâtiment pour le service exploitation de l'opérateur interne), revoient la pondération des charges liées à l'exploitation du réseau.

La pondération des indices de la formule de révision prévue à l'article 41.2 du présent contrat est modifiée pour prendre en compte ces évolutions et est désormais remplacée par la suivante :

- Pour les années 2026 et 2027 (pendant le contrat de full maintenance et avant le remplacement de 12 BHNS thermiques par des BHNS électriques)

  A (correspondant à l'indice salaire) : 0,675 (au lieu de 0,674)

  B (indice gasoil) : 0,059 (au lieu de 0,089)

  C (indice matériel) : 0,045 (au lieu de 0,039)

  D (indice entretien) : 0,035 (au lieu de 0,050)

  E (indice frais divers – comprenant les consommations d'électricité) : 0,126 (au lieu de 0,088)

- A partir de 2028

  A (indice salaire) : 0,667

  B (indice gasoil) : 0,044

  C (indice matériel) : 0,045 – pas de modification

  D (indice entretien) : 0,045

  E (indice frais divers – comprenant les consommations d'électricité) : 0,140

ARTICLE 3 : INTEGRATION DES MODALITES D'ENTRETIEN TEMPORAIRE DES VEHICULES ELECTRIQUES

Le nouvel atelier permettant la maintenance des bus électrique ne sera livré qu'en 2027/2028. Durant cette période transitoire, la full maintenance (Annexe 15) est confiée à Heuliez/Iveco dans le cadre du marché d'acquisition des véhicules et des systèmes de recharge elle est donc exclue des dispositions des **articles 5 et 28.2 qui sont complétés**.

L'annexe 15 : Full Maintenance des bus électrique est ajouté au contrat.

L'article 5 précise les missions confiées à l'opérateur Interne, parmi ces missions la suivante « les missions d'entretien et maintenance pour les biens mobiliers mis à disposition par l'Autorité Organisatrice de la Mobilité et également ceux qui sont fournis par lui » est complété par « **hors la full maintenance des véhicules bus électrique jusqu'à la livraison de l'atelier sur le CETEX SUD »**.

L'article 28.2 qui précise que « *l'Opérateur Interne est tenu d'assurer l'entretien régulier des véhicules et de garantir leur bon état de fonctionnement en toutes circonstances. A cet effet, il doit mettre en œuvre tous les moyens humains et matériels nécessaires à l'exécution de l'entretien et des réparations des véhicules dans les meilleures conditions de qualité et de sécurité* » est complété par « **hors la full maintenance des véhicules bus électrique jusqu'à la livraison de l'atelier sur le CETEX SUD »**.

ARTICLE 4 : AJOUT DU SUIVI DES CONSOMMATIONS DES VEHICULES ELECTRIQUES

Afin de suivre, analyser, adapter et valoriser l'évolution de la flotte de bus composée en plus de bus thermique, de 25 bus articulés électriques, **les articles 29 et 52 du contrat initial sont complétés**.

Le paragraphe 3 de l'article 29 est complétée :

Enfin, l'Opérateur Interne assure une politique de suivi de consommation du carburant **et des consommations électriques des bus,** dont il rend compte à l'Autorité Organisatrice de la Mobilité dans son rapport annuel d'activité.

Les rubriques décrites dans l'article 52 Tableau de bord mensuel d'activité de l'opérateur interne sont complétées par la rubrique suivante :

- Consommation en électricité des véhicules « bus électrique »

ARTICLE 5 : MISE A JOUR DE L'INVENTAIRE DES BIENS MIS A DISPOSITION

L'inventaire des biens mis à disposition par l'autorité organisatrice de la mobilité à l'opérateur interne est mis à jour afin de prendre en compte principalement les nouveaux véhicules électriques, le changement du SAEIV et de la billettique, le développement des stations type hélYce et le mobilier associé. **Les annexes 7.1.1 ; 7.1.2 et 7.1.4 sont annulées et remplacées.**

La mise à disposition du foncier du dépôt bus « Centre Technique d'Exploitation Nord » affecté au remisage et au rechargement des bus électriques a été mis à disposition de l'Opérateur Interne par l'avenant 4.

L'avenant 5 vient **ajouter un paragraphe à l'article 28.3** « L'entretien, nettoyage, maintenance des panneaux photovoltaïque, câbles et armoire électrique ne sont pas à la charge de l'opérateur Interne mais de la CARENE (Direction de la Transition Énergétique et Climatique). Les espaces verts entourant le CETEX Sud sont quant à eux à la charge de l'opérateur interne. »

L'inventaire des biens acquis par l'opérateur interne est également mis à jour par cet avenant 5, **l'annexe 7.2 est annulée et remplacée**.

ARTICLE 6 – ACTUALISATION DES DISPOSITIONS RGDP

Les modifications apportées à l'annexe 13 résultent de l'évolution des attendus, de la jurisprudence et des pratiques dans le cadre de la protection des données personnelles.

L'annexe 6 relative à la protection des données à caractère personnel est annulée et remplacée.

ARTICLE 7 - DISPOSITIONS DIVERSES

L'ensemble des autres articles du contrat, qui ne font pas l'objet du présent avenant et qui n'y sont pas contraires, demeurent inchangées.

ARTICLE 8 - ENTREE EN VIGUEUR DE L'AVENANT

Le présent avenant est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Le présent avenant prendra effet à compter de sa date de notification par la CARENE, après réception par le représentant de l'Etat en charge du contrôle de légalité, le rendant exécutoire.

Fait en DEUX exemplaires originaux à Saint-Nazaire, le [ ] 2025

Pour l'Autorité Organisatrice de la Mobilité,	**Pour l'Opérateur Interne,**
Le Président de la CARENE *David SAMZUN*	Le Directeur de la STRAN *Sylvain ROCHAT*

Débats délibération n°16

David SAMZUN
La CARENE confie à la SPL STRAN l'exploitation de son réseau de transport public dans le cadre d'un contrat d'obligation de service public couvrant la période 2022 à 2029. Plusieurs avenants ont été adoptés afin d'adapter ce contrat aux besoins du territoire.

L'avenant numéro 5 marque une étape déterminante. Il encadre la mise en service, en janvier 2026, du nouveau réseau Ycéo, aboutissement de trois années de travaux et de la première phase opérationnelle du projet structurant Hélyce+. Ce projet a pour objectif de renforcer l'attractivité, la performance, la cohérence du réseau de transport collectif de l'Agglomération.

La refonte du réseau repose sur plusieurs leviers majeurs :

- Une armature renforcée du réseau, avec la création de trois nouvelles lignes BHNS, bus à haut niveau de service, en complément de la ligne Hélyce existante, offrant fréquence élevée, grande amplitude horaire et desserte des principaux pôles d'activité.
- La modernisation de la qualité des espaces publics aux abords des lignes fortes.
- Le renouvellement de la flotte avec des bus électriques, capacitaires, accessibles, confortables.
- La mise en cohérence du réseau secondaire garantissant une meilleure couverture avec une offre de plus de bus à 20 minutes en heure de pointe, sur une majorité des communes.
- Une continuité du service avec des dessertes 7 jours/7 sur plusieurs lignes et une lisibilité renforcée pour les usagers.
- L'amélioration de l'information-voyageur et des services numériques se poursuivra tout au long de 2026 dans sa mise en œuvre.

Cette transformation entraînant une hausse significative de l'offre de mobilité à environ 25 % de kilomètres parcourus, la CARENE doit accompagner cette montée en charge et outiller son exploitant des moyens nécessaires. Par conséquent, cela implique :

- Des effectifs supplémentaires (conducteurs, maintenance, accueil).
- Une évolution des infrastructures d'exploitation (remisage, entretien, outils de gestion).
- Une adaptation du cadre financier de ce contrat.

Ainsi, l'avenant numéro 5 prévoit une augmentation de la rémunération versée à la STRAN afin de couvrir ces nouvelles charges d'exploitation. Les montants exprimés en euros (valeur 2021) sont les suivants : +5,8 M€ HT en 2026, +6 M€ HT en 2027, plus 6,3 M€ HT en 2028 et en 2029. L'avenant intègre également l'ajustement des mécanismes d'intéressement et de pénalité, la planification précise de la montée en puissance opérationnelle entre 2026 et 2029 et la mise en cohérence du cadre de performance du service avec les ambitions du nouveau réseau. Ce nouvel équilibre économique plus ambitieux, mais indispensable, répond aux enjeux stratégiques de l'Agglomération : transition écologique, équité d'accès en fonction de la densité des espaces et réponse à la demande croissante de mobilité durable, en particulier en accès aux zones d'emploi. Vous vous rappelez les débats lorsqu'il s'était agi d'augmenter le versement transport.

Y a-t-il des prises de parole ? Non. Le vote est ouvert.

La délibération n°16 est adoptée à l'unanimité (6 abstentions, 37 voix pour).
13 élus n'ont pas pris part au vote : Sylvie CAUCHIE, François CHÉNEAU, Mathieu COENT, Christophe COTTA, Jean-Michel CRAND, Marie-Anne HALGAND, Franck HERVY, Jean-Louis LELIEVRE, Frédérique MARTIN, Lydia MEIGNEN, Thierry NOGUET, Jean-Luc SECHET, Daniel SIMON.

Délibération n° 17 – Mobilité – Tarifs à compter du 24 janvier 2026 pour le service public communautaire de transport urbain – Approbation

Eric PROVOST, Vice-président,

Expose,

Au titre de sa compétence d'autorité organisatrice de la mobilité, la CARENE est en charge de définir les tarifs applicables sur les services de mobilité opérés par l'opérateur interne STRAN (société publique locale).

Dans le cadre de la mise en place du nouveau réseau de transport Ycéo, il est apparu nécessaire d'adapter certaines modalités tarifaires du service Ycéo Flex, afin d'en améliorer la cohérence et la lisibilité pour les usagers, notamment les abonnés jeunes.

Actuellement, les abonnés 4-11 ans et 12-17 ans doivent s'acquitter, en plus de leur abonnement, du coût d'un ticket unitaire (post-paiement) lors de la réservation d'un trajet sur ce service. Cette situation engendre un surcoût pour ces usagers abonnés, qui ne correspond pas à l'esprit du dispositif d'abonnement.

Par ailleurs, la tarification actuelle prévoit qu'un voyage sans correspondance soit facturé au montant d'un ticket unitaire post-paiement (réservation). En cas de correspondance entre Ycéo Flex et le réseau régulier, le trajet est facturé au titre d'un ticket post-paiement pour le service Ycéo Flex, puis d'un second ticket unitaire lors de la validation dans le bus, ce qui entraîne un double paiement pour un même déplacement.

Afin de simplifier la tarification et de renforcer l'attractivité du réseau :

- il est proposé que les abonnements 4-11 ans et 12-17 ans permettent désormais de voyager sur le service Ycéo Flex sans paiement supplémentaire du ticket Résa Ycéo Flex **;**
- il est également proposé de supprimer le paiement de la correspondance entre Ycéo Flex et le réseau régulier, afin de garantir la continuité tarifaire pour l'ensemble des usagers.

Ces ajustements s'inscrivent dans une démarche d'harmonisation du réseau et d'amélioration de la qualité de service, notamment pour les jeunes et les familles. Ces tarifs prendront effet au 24 janvier 2026, date de mise en service du nouveau réseau.

Aucune modification n'est apportée sur les autres tarifs.

En conséquence, je vous demande mes chers Collègues, de bien vouloir approuver les tarifs annexés à la présente délibération qui prendront effet au 24 janvier 2026.

Les recettes sont inscrites au budget annexe transports de la CARENE, chapitre 70.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A LA MAJORITE
Votants : 56
Pour : 50
Contre : 6
Abstentions : 0

Transport urbain Ycéo Bus
La CARENE (Saint-Nazaire Agglomération)

Tarifs TTC applicables au 24 janvier 2026,

Titres unitaires

	Conditions de validité	Tarifs TTC au 1er juillet 2025	Tarifs TTC au 24 janvier 2026
Ticket 1h (post-paiement)	Usage sur tout le réseau, 1h à partir de sa validation, une personne par voyage, correspondances incluses. *Valable sur le transport à la demande Ycéo Access et Ycéo Flex (hors Ycéo Nuit)*	1,20€	1,20€
Ticket 1h et Ticket en openpaiement (une fois les outils de validation des Cartes Bancaires mis en service)	Usage sur tout le réseau, 1h à partir de sa validation, pour une personne, correspondances incluses. *Non valable sur transport à la demande (Ycéo Access, Ycéo Nuit et Ycéo Flex)*	1,50€	1,50€
Ticket 10 voyages 1h	Usage sur tout le réseau, 1h à partir de sa validation, une personne par voyage, correspondances incluses *Non valable sur transport à la demande (Ycéo Access, Ycéo nuit et Ycéo Flex)*	Pour 10 voyages : 12€ Soit un tarif au voyage (coût du voyage post paiement) : 1,20€	Pour 10 voyages : 12€ Soit un tarif au voyage (coût du voyage post paiement) : 1,20€
Ticket 24h	Usage sur tout le réseau, 24h à partir de sa validation, pour une personne, correspondances incluses *Non valable sur transport à la demande (Ycéo Access, Ycéo Nuit et Ycéo Flex)*	4€	4€
Ticket 24h **2 à 5 personnes**	Usage sur tout le réseau, 24h à partir de sa validation, pour 2 à 5 personnes maximum, correspondances incluses *Non valable sur transport à la demande (Ycéo Access, Ycéo nuit et Ycéo Flex)*	6€	6€
Ticket 1h Vendu à bord	Usage sur tout le réseau, 1h à partir de sa validation, pour une personne, correspondances incluses *Non valable sur transport à la demande (Ycéo Access, Ycéo nuit et Ycéo Flex)*	2€	2€

Abonnements

	Condition de validité	Tarifs TTC au 1er juillet 2025	Tarifs TTC au 24 janvier 2026
Abonnement 4-11 ans*	Usage sur tout le réseau, Valable sur le transport à la demande Ycéo Flex, Ycéo Access selon les conditions d'accès spécifiques au service (hors Ycéo Nuit)	Pour 30 jours : 15,50€ Pour 12 mois :155€ (les deux derniers mois sont offerts)	Pour 30 jours : 15,50€ Pour 12 mois : 155€ (les deux derniers mois sont offerts)
Abonnement 12-25 ans Les personnes de plus de 26 ans étudiants, apprentis et jeunes en service civique peuvent bénéficier de l'abonnement 18-25 ans sur présentation d'un justificatif	Usage sur tout le réseau Valable sur le transport à la demande Ycéo Flex, Ycéo Access selon les conditions d'accès spécifiques au service (hors Ycéo Nuit)	Pour 30 jours : 22,5€ Pour 12 mois : 225€ (les deux derniers mois sont offerts)	Pour 30 jours : 22,50€ Pour 12 mois : 225€ (les deux derniers mois sont offerts)

Abonnement 26-59 ans	Usage sur tout le réseau hors Ycéo Nuit	Pour 30 jours : 40€ Pour 12 mois : 400€ (les deux derniers mois sont offerts)	Pour 30 jours : 40€ Pour 12 mois : 400€ (les deux derniers mois sont offerts)
Abonnement 60 ans et plus	Usage sur tout le réseau hors Ycéo Nuit	Pour 30 jours : 25.50€ Pour 12 mois : 255€ (les deux derniers mois sont offerts	Pour 30 jours : 25.50€ Pour 12 mois : 255€ (les deux derniers mois sont offerts)
Abonnement intermodal pour usage combiné du TER et du réseau de transport urbain Ycéo Bus	Part du transport urbain du réseau Ycéo Bus.	Pour 7 jours : 13€ Pour 30 jours : 40€ Pour 12 mois : 400€ (les deux derniers mois sont offerts) Combiné Jeunes (-26 ans) : Pour 7 jours : 12€ Pour 30 jours : 22,5€ Pour 12 mois : 225€ (les deux derniers mois sont offerts)	Pour 7 jours : 13€ Pour 30 jours : 40€ Pour 12 mois : 400€ (les deux derniers mois sont offerts) Combiné Jeunes (-26 ans) : Pour 7 jours : 12€ Pour 30 jours : 22,50€ Pour 12 mois : 225€ (les deux derniers mois sont offerts)

* Les enfants de moins de 4 ans voyagent gratuitement accompagnés d'un adulte (hors circuit Ycéo Scolaire)

Réductions (non cumulables)

	Condition d'accès à cette réduction	% de réduction
QF1	Quotient familial CAF inférieur ou égal à 350	90%
QF2	Quotient familial CAF inférieur ou égal à 500 (entre 351 et 500)	75%
QF3	Quotient familial CAF inférieur ou égal à 650 (entre 501 et 650)	50%
QF4	Quotient familial CAF inférieur ou égal à 900 (entre 651 et 900)	25%
Famille	Sur les abonnements **annuels** pris simultanément (non cumulables avec une autre réduction), à partir du 2ème abonnement au sein de la même famille	5% (pour 2 abonnements) 10% (pour 3 abonnements) 20% (pour 4 abonnements et +)
Salariés STRAN	Enfants des salariés Abonnement uniquement	75%

Autres

	Condition de validité	Tarifs TTC 1er janvier 2025	Tarifs TTC 24 janvier 2026
Frais de dossier pour duplicata d'un abonnement	En cas de perte, de vol ou de détérioration du pass mobilité Ycéo	10 €	10 €
Frais de réservation Ycéo nuit	Par trajet pour une même origine-destination selon les conditions ci-dessous.	3 €	3 €
Billet collectif	Billet vendu sur réservation à un groupe de 10 à 30 personnes selon la capacité des véhicules de la ligne pour un trajet sur le réseau urbain	0,50€ par trajet par voyageur	0,50€ par trajet par voyageur

	Hors Ycéo Flex, Ycéo Access, Ycéo Nuit et Ycéo Scolaire		

Le post-paiement à l'unité est basé sur le tarif unitaire le plus bas de la gamme des titres et plafonné sur le tarif de l'abonnement le plus cher de la gamme en cours.

Ycéo Nuit :
La tarification au trajet du Ycéo Nuit comprend des frais fixes supplémentaires de réservation du service. L'usager devra régler les frais de réservation, frais appliqués pour chacun des trajets (un aller/retour correspond à deux trajets) et s'acquitter de son trajet au tarif post paiement en vigueur, soit 1.20€.

En cas de trajet en groupe pour une même origine destination, il est possible d'appliquer une seule fois les frais de réservation et les trajets des accompagnants seront facturés au tarif post paiement en vigueur, soit 1€20.

Conditions de mise en œuvre de de l'offre découverte « 30 voyages gratuits »:

- Offre uniquement disponible sur le pass mobilité Ycéo
- 30 voyages de 1h crédités
- Validité de ces 30 voyages limitée dans le temps à 6 mois à partir de la date de création
- Valable sur l'ensemble du réseau Ycéo Bus hors services transport à la demande
- Carte offerte à tous les non-abonnés (qui n'a pas souscrit un abonnement ou n'a pas d'abonnement en cours dans les 36 derniers mois) habitant sur le territoire de la communauté d'agglomération (justificatif de domicile à présenter) ou salarié, résidents hors de l'agglomération nazairienne, d'une entreprise conventionnée Plan de Mobilité Employeur (justificatif de l'entreprise à présenter)
- Offre conditionnée à la souscription de la formule « post-paiement » au moment de sa réalisation.

Pics de pollution

En cas de déclenchement du niveau « alerte » par la Préfecture, avec restriction des conditions de circulation (diminution de la vitesse maximale autorisée), les tickets unitaires sont valables toute la journée, sans limitation horaire de validation.

Débats délibération n°17

Éric PROVOST
Au titre de sa compétence, la CARENE est chargée de définir les tarifs applicables sur le service de mobilité créé par la STRAN. Dans le cadre de la mise en place du nouveau réseau de transport Ycéo, il est proposé d'adapter certaines modalités tarifaires du service Ycéo Flex. Actuellement, les jeunes abonnés (4-11 ans et 12-17 ans) doivent s'acquitter, en plus de l'abonnement, du coût d'un ticket unitaire lors de la réservation d'un trajet sur ce service, ce qui engendre un surcoût pour les usagers abonnés et ne correspond pas à l'esprit du dispositif d'abonnement. Par ailleurs, la tarification actuelle prévoit aussi qu'un voyage sans correspondance soit facturé au montant d'un ticket unitaire (postpaiement).

Afin de simplifier la tarification et renforcer l'attractivité du réseau, il est proposé que les abonnements 4-11 ans et 12-17 ans permettent désormais de voyager sur le service Ycéo Flex sans paiement supplémentaire du ticket. Il est également proposé de supprimer le paiement de la correspondance entre Ycéo Flex et les réseaux réguliers, afin de garantir la continuité tarifaire. Ces tarifs prendront effet au 24 janvier 2026, date de mise en service du nouveau réseau. Aucune modification sur les autres tarifs.

David SAMZUN
Est-ce que cela appelle des commentaires ?

Claude AUFORT
Comme on a une réorganisation de nos bus passant dans les villages, cette question de simplification par rapport à Ycéo Flex était très importante. Christophe COTTAétait là lors des réunions publiques qu'on a pu tenir. Donc j'apprécie grandement qu'on ait pu trouver une façon de fonctionner qui permettra à chacun de ne pas se sentir pénalisé s'il trouve une autre façon de prendre le bus.

David SAMZUN
Quand on apprécie, il faut le dire. Un grand merci. Le vote est ouvert.

La délibération n°17 est adoptée à la majorité (6 voix contre, 50 pour).

Délibération n° 18 – Parcs de stationnement – Parking Météor – Tarifs à compter du 1er janvier 2026 pour les places non soumises à un contrat de concession de 25 ans – Approbation

Christophe COTTA, Vice-président,

Expose,

Dans le cadre de la ZEN (ZAC Entrée Nord), la SEM SONADEV a réalisé en tant que concessionnaire un parc de stationnement afin de satisfaire les besoins des immeubles du pôle tertiaire Météor, et l'a remis en 2009 à la communauté d'agglomération au titre des équipements publics de la ZAC. Pour répondre aux obligations au regard du Plan Local d'Urbanisme (PLU), des contrats de concession sur une période de 25 ans ont été conclus avec les occupants des immeubles de bureaux pour l'attribution des places de stationnement, sur la base d'une place pour 60m² de SHON (surface hors œuvre nette). Cela concerne la moitié des 347 places du parking.

Le tarif de ces places est indexé sur l'évolution de l'indice du coût de la construction publiée par l'INSEE. Il sera de 999,69 € HT annuel à partir du 1er janvier 2026.

Certains occupants ont manifesté des besoins supplémentaires de capacité de stationnement, compte-tenu des besoins spécifiques relatifs aux véhicules de leurs personnels mais aussi des véhicules de service liés à leur activité.

La CARENE dispose d'un contingent supplémentaire d'environ 175 places, susceptibles de donner une réponse favorable à la demande de certains occupants. Ainsi, il vous est proposé d'adopter pour ces places non soumises à un contrat de concession de 25 années le même tarif, soit 999,69 € HT par place, à compter du 1er janvier 2026.

En ce qui concerne la fourniture des badges d'accès, il est proposé pour toute nouvelle demande de donner gratuitement un badge par place de stationnement, toute demande supplémentaire en cas de perte, de vol ou de dégradation sera facturée 50€ HT par badge. Les cautions en cours sont quant à elles maintenues.

En conséquence, je vous demande mes chers Collègues, de bien vouloir :
- adopter le tarif de 999,69 € HT annuel pour les places non soumises à un contrat de concession de 25 ans, au sein du parking Météor,
- décider, pour ces places, de la gratuité de toute nouvelle demande de badge, à hauteur d'un badge par place de stationnement, toute demande supplémentaire en cas de perte, de vol ou de dégradation étant facturée 50 € HT par badge,
- autoriser le Président ou son représentant à signer tout acte ou document y afférent.

Les recettes correspondantes sont inscrites au budget annexe Parcs de stationnement de la CARENE, chapitre 70.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 50
Pour : 50
Contre : 0
Abstentions : 6

Débats délibération n°18

Christophe COTTA
Il s'agit, comme chaque année, d'approuver les tarifs à compter du 1er janvier. On les porte au même montant que celles qui sont concédées, c'est-à-dire 999,69 € annuels pour toutes ces places.

David SAMZUN
Des remarques ? Le vote est ouvert.

La délibération n°18 est adoptée à l'unanimité (6 abstentions, 50 voix pour).

Délibération n° 19 – Infrastructures de communications électroniques (ICE) – Tarif de location pour les opérateurs de télécommunications – Création de tarifs – Approbation

Christophe COTTA, Vice-président,

Expose,

L'aménagement des espaces publics crée l'ensemble des équipements et infrastructures nécessaires aux différents usages et fonctionnalités (voirie, éclairage public, espaces verts et réseaux divers). Les infrastructures de communications électroniques (ICE) sont désormais reconnues comme un élément essentiel de tout aménagement urbain.

Jusqu'en 1997, France Télécom, alors établissement public, était le propriétaire exclusif des ICE. A partir de cette date, les collectivités et entités peuvent être propriétaires sous réserve de production de preuves de propriété ou d'éléments concordants.

Les collectivités et entités n'étant pas organisées pour la gestion de ce type nouveau de réseaux, la période 1997-2004/2008 a constitué une phase transitoire, marquée par la mise en œuvre de conventions de rétrocession des ICE au profit de l'opérateur historique.

Depuis 2004/2008, dans le contexte de la privatisation de l'opérateur, le régime juridique établit que les ICE appartiennent au financeur de l'ouvrage, sous réserve de la preuve de propriété. Ce principe demeure aujourd'hui applicable.

Le Code général des collectivités territoriales, et notamment son article L.1425-1, autorise les collectivités et entités à établir et exploiter des infrastructures de communications électroniques et à les mettre à disposition des opérateurs. L'autorité de régulation des communications électroniques (ARCEP), rappelle que le tarif de location doit être établi selon une logique de coûts et doit être objectif, transparent, non discriminatoire et proportionné.

La CARENE, suite aux différentes opérations récentes d'aménagement ou de requalification de l'espace public, est propriétaire d'installations et d'infrastructures comprenant des fourreaux, des chambres de tirage et de raccordements, incluant des éléments passifs de communications électroniques et des fibres optiques.

Afin de préserver son patrimoine et d'optimiser les installations existantes, tout en favorisant le développement des communications électroniques sur son territoire, la CARENE s'est organisée pour renforcer la gestion de ces infrastructures et les mettre également à disposition des opérateurs de télécommunications souhaitant déployer des réseaux ouverts au public.

Dans ce cadre, la CARENE met à disposition des opérateurs de télécommunications ses fourreaux existants. L'occupation de ces équipements donne lieu à une redevance, basée sur un tarif de location spécifique, destinée à couvrir les coûts de construction, d'entretien et de gestion des infrastructures mises à disposition.

Les coûts de construction des réseaux de communication, constatés à l'occasion de travaux récents sur le territoire de la CARENE, correspondent à un tarif de location de 1,387 € HT /ml /an /opérateur soit 1,664 € TTC /ml /an /opérateur. A titre de comparaison, une étude menée auprès de plusieurs collectivités et entités (notamment Territoire d'Énergie 44, la ville de Nantes et le Conseil départemental de Loire-Atlantique) révèle

que le tarif pratiqué pour la location de ce type d'infrastructure se situe généralement entre 0,95 € et 1,95 € HT /ml /an /opérateur.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :
- adopter un tarif unique de location sur l'ensemble du patrimoine de la CARENE, révisé annuellement selon l'indice national TP01 (Travaux Publics), et fixé à 1,387 € HT /ml /an /opérateur
- autoriser le Président ou son représentant à signer toutes conventions et actes nécessaires à la mise en œuvre de la présente délibération.

Les recettes correspondantes seront constatées au Budget principal de la CARENE, chapitre 70.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 56
Pour : 56
Contre : 0
Abstentions : 0

Débats délibération n°19

Christophe COTTA
Une délibération un peu technique, mais qui va faire entrer un peu d'argent. Tous les réseaux souterrains qui supportent des infrastructures de communication électronique peuvent être soumis à une location aux opérateurs. Nous ne le faisions pas jusqu'à maintenant. Nous avons donc mené un travail de longue haleine pour comprendre quels étaient ceux qui nous appartenaient, parce que c'est la condition essentielle que pose le code pour avoir la possibilité de faire cette location. De plus, à l'occasion des travaux Hélyce+, nous avons rénové beaucoup de réseaux souterrains et fait de nouveaux fourreaux.

En conséquence, il est proposé la création d'un tarif de location de ces fourreaux à l'ensemble des opérateurs. C'est un tarif calculé au mètre linéaire par année. On s'est calé sur ce qui se fait globalement, puisqu'on a une obligation d'avoir des tarifs objectifs, transparents, non discriminatoires et proportionnés. Ce tarif est de 1, 387 € HT par mètre linéaire par an et par opérateur, ce qui les conduira à nous payer une redevance pour occuper les fourreaux qui nous appartiennent. Ce n'était pas fait jusqu'à présent, mais ils ne sont pas gênés de la payer puisqu'ils le font dans d'autres collectivités. Il était temps que nous nous mettions à la page.

David SAMZUN
Tout le monde est d'accord ? Le vote est ouvert.

La délibération n°19 est adoptée à l'unanimité (56 voix pour).

Délibération n° 20 – Aménagement de l'espace communautaire – HélYce + ligne 1 et 2 - Montoir-de-Bretagne, Saint-Nazaire et Trignac – Précision des périmètres transférés dans le domaine communautaire – Validation et autorisation

Christophe COTTA, Vice-président,

Expose,

Le Plan de Déplacements Urbains de la CARENE, adopté le 04 février 2020, prévoit de réduire l'utilisation de la voiture individuelle au profit de modes de déplacement alternatifs (notamment le vélo, la marche à pied et le transport public). À ce titre, il a été décidé la création d'un réseau de trois lignes de bus à haut niveau de service (BHNS).

Ainsi, par délibération en date du 10 octobre 2023, le Conseil communautaire a déclaré d'intérêt communautaire les voies communales empruntées par les lignes 1 et 2 du réseau hélYce, afin de lancer ce projet et de permettre la réalisation des aménagements nécessaires sur ces axes.

Les projets d'aménagement relatifs à ces deux lignes étant désormais validés, et les premières réceptions de travaux en cours, il convient à présent de définir précisément les périmètres à transférer dans le domaine communautaire.

Les périmètres identifiés sur les plans annexés permettront à la CARENE d'assurer pleinement son rôle de gestionnaire de l'espace public sur les voies supportant le tracé des bus à haut niveau de service et d'éviter toute ambiguïté de gestion avec les communes.

La gestion de l'ensemble des voiries et accessoires de voirie situés dans ces périmètres actuellement gérés par les communes de Montoir-de-Bretagne, Trignac et Saint-Nazaire, doit être transférée vers la CARENE, hormis les systèmes de vidéo protection, les panneaux mémoriels et la signalisation spécifique souhaitée ou portée par les communes.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :
- valider les périmètres de transfert de gestion des lignes 1 et 2 du réseau hélYce, depuis les communes de Montoir-de-Bretagne, Trignac et Saint-Nazaire vers la CARENE, conformément aux plans annexés à la présente délibération,
- autoriser la mise en œuvre de toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 56
Pour : 56
Contre : 0
Abstentions : 0

Débats délibération n°20

Christophe COTTA
La délibération vous propose de valider les périmètres des transferts de gestion des lignes Hélyce 1 et 2 dans les communes de Montoir-de-Bretagne, Trignac et Saint-Nazaire, de telle manière que la CARENE puisse jouer son rôle de gestionnaire de l'espace public sur ce périmètre qui relève de ses compétences et non plus des communes.

David SAMZUN
Pas de sujet ? Le vote est ouvert.

La délibération n°20 est adoptée à l'unanimité (56 voix pour).

Délibération n° 21 – Mobilité – Convention relative au financement et à la gestion de la ligne de transport en commun mutualisée entre La Baule, Pornichet et Saint-Nazaire – Approbation et autorisation de signature

Christophe COTTA, Vice-président,

Expose,

La ligne L13 reliant La Baule, Pornichet et Saint-Nazaire est actuellement exploitée dans le cadre d'une convention d'intégration tarifaire et de mutualisation conclue entre la CARENE et CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo.

Cette convention permet d'assurer la continuité du service public de transport entre les deux territoires, dans un souci de cohérence et d'efficacité au bénéfice des usagers.

La convention en vigueur arrive à échéance le 31 décembre 2025.

Or, Cap Atlantique a récemment attribué la délégation de service public (DSP) relative à l'exploitation de son réseau de transport à « Lila presqu'île ». Cette évolution modifie les conditions d'organisation et de gestion du service, et ne permet pas de reconduire la convention actuelle à l'identique.

Dans l'attente de la mise en place du nouveau réseau « Lila presqu'île », prévue à l'horizon juillet 2026, et qui viendra renforcer les échanges en bus entre les deux agglomérations tout en permettant la création de nouvelles lignes mutualisées, il est proposé de conclure une nouvelle convention de gestion et de financement transitoire pour la période du 1er janvier au 03 juillet 2026 géré jusqu'à la date d'échéance de la convention, soit jusqu'au 31 octobre 2026.

Cette convention a pour objet de :
- garantir la continuité du service public sur la ligne L13 pendant la phase transitoire ;
- définir les modalités de gestion entre la CARENE et CapAtlantique et les relations opérationnelles entre les partenaires ;
- encadrer la répartition des charges et des recettes.

Elle fixe notamment :
- les conditions d'exploitation par le nouveau délégataire ;

- les modalités de répartition des coûts entre la CARENE et CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo représentant un montant de 394 382 € pour les six mois de la convention ;
- les règles relatives à la vente des titres de transport à bord des bus.

À l'issue de cette période transitoire, la nouvelle organisation du réseau « Lila presqu'île » intégrera la ligne L13 ainsi que les autres lignes mutualisées dans le cadre de nouvelles conventions de mutualisation.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :
- approuver la convention relative au financement et à la gestion de la ligne de transport en commun mutualisée entre La Baule, Pornichet et Saint-Nazaire à conclure avec CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo, telle qu'annexée à la présente délibération ;
- autoriser le Président ou son représentant à signer ladite convention.

Les recettes et dépenses correspondantes sont inscrites au Budget annexe transports de la CARENE, chapitres 011 et 70.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 56
Pour : 56
Contre : 0
Abstentions : 0

Convention relative au financement et à la gestion de la ligne de transport en commun mutualisée entre La Baule, Pornichet et Saint-Nazaire

Entre,

CAPATLANTIQUE LA BAULE-GUÉRANDE AGGLO, communauté d'agglomération, dont le siège social est situé au 3 AVENUE DES NOELLES 44500 LA BAULE-ESCOUBLAC, représentée par Nicolas Criaud en application de la délibération du Conseil communautaire en date du 11 décembre 2025

Désigné ci-après « CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo »

Entre,

LA COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA REGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE, représentée par David Samzun, son Président ou son représentant dûment habilité en vertu de la délibération du Conseil communautaire en date du 16 décembre 2025.

Désigné ci-après « CARENE »

Vu la convention de délégation de compétence, en date du 18 juillet 2024 entre la Région des Pays de la Loire et CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo pour la gestion de transports publics routiers de voyageurs,

Considérant que CARENE est compétente pour la desserte entre Saint-Nazaire et Pornichet et que CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo l'est pour la desserte interne à La Baule et entre La Baule et Saint-Nazaire.

Vu le contrat de Délégation de service public pour la gestion du service public des transports collectifs, actifs et partagés de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo (l'Autorité Organisatrice) attribué à la société Transdev pour l'exploitation, entre autres, de la ligne « La Baule/Pornichet/Saint-Nazaire » sur la période 2026/2030.

Vu le contrat d'obligation de Service Public pour l'exploitation du réseau de transport public routier urbain de voyageurs de Saint-Nazaire Agglomération en vigueur entre la STRAN et CARENE jusqu'au 31 décembre 2029.

Vu la convention relative à la coopération tarifaire et d'utilisation entre les réseaux de transport collectif de voyageur en vigueur depuis le 3 mars 2022 entre CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo, la STRAN et la CARENE

PREAMBULE :

L'enquête ménage déplacements réalisée en 2015 (EDGT 2015) a montré la grande porosité entre le territoire de la CARENE et celui de CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo avec notamment 65 000 flux quotidiens passant de l'un à l'autre. La coopération entre les deux structures représente donc un enjeu essentiel pour apporter la meilleure réponse aux besoins de déplacements des habitants de chacun des territoires.

L'exploitation d'une ligne mutualisée (dénommée L13), depuis sa mise en place en 2017, a démontré l'intérêt du service avec une fréquentation supérieure à 300 000 voyageurs annuels.

Par ailleurs, cette ligne permet d'optimiser la dépense publique tout en rendant plus lisible et simplifiant l'usage du transport collectif en s'adaptant aux bassins de vie.

Cette ligne est gérée par CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo car cette dernière est bénéficiaire d'une délégation de compétence par la Région Pays des Loire qui lui permet d'assurer une desserte des communes limitrophes à son territoire. La ligne mutualisée contribue également à la desserte interne à l'agglomération nazairienne. SNA confie donc l'exploitation de la desserte sur le tronçon de la ligne La Baule/Pornichet/Saint-Nazaire entre Cité Sanitaire et Pornichet Gare à CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo.

Cette ligne est intégrée au réseau Ycéo au même titre que les autres lignes exploitées par la STRAN.

Entre les parties, il est convenu les dispositions suivantes pour le financement et la gestion de la ligne entre La Baule Pornichet et Saint-Nazaire :

Article 1. DESCRIPTIF DU SERVICE

La ligne relie les communes de La Baule, Pornichet et Saint-Nazaire (cité sanitaire). La ligne permet une desserte toutes les demi-heures entre la cité sanitaire de Saint-Nazaire et la Gare de Pornichet. Sur la commune de La Baule, une partie des services dessert le quartier du Guézy et une autre partie va jusqu'à la Gare de La Baule. Les principales caractéristiques de la ligne sont indiquées en annexe 1 de la présente convention.

La ligne circule tous les jours de la semaine avec une grille horaire valable en semaine, une déclinaison pour le samedi et une autre déclinaison pour le dimanche. La desserte est effectuée par des bus urbains autorisant des voyageurs en situation « debout » ou assis. Il s'agit d'un matériel entièrement accessible pour les personnes en fauteuil roulant. Cette ligne propose aux usagers une qualité de service avec des abris voyageurs sur la majorité des arrêts, la priorité aux feux (sur les axes communs avec hélYce), des informations voyageurs en temps réel à certaines stations, le système d'aide à l'exploitation, …

La ligne La Baule/Pornichet/Saint-Nazaire, L13, est intégrée à l'offre des réseaux Lila Presqu'île et Ycéo, elle figure en particulier sur les plans des deux réseaux et sur les guides horaires.

Article 2. DUREE DE LA CONVENTION

La convention porte sur l'exploitation du service sur la période du 1er janvier 2026 et le 3 juillet 2026.

Afin de permettre la régularisation de tous les enjeux financiers (recettes/dépenses), la durée de de la convention s'étend du 1er janvier 2026 au 31 octobre 2026.

Article 3. MODALITES DE FINANCEMENT DE LA LIGNE

Article 3.1. Cadre juridique et financier pour l'exploitation de la ligne

La convention de délégation de compétence entre la Région des Pays de la Loire et CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo pour la gestion de transports publics routiers de voyageurs permet une desserte des communes limitrophes à Cap Atlantique par des lignes du réseau LILA Presqu'ile, marque commerciale du réseau de transport organisé sur la Presqu'ile de Guérande. Les communes de Pornichet et Saint-Nazaire étant des communes limitrophes, la ligne mutualisée a été rattachée au contrat de Délégation de service public pour la gestion du service public des transports collectifs, actifs et partagés liant CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo à son délégataire.

La ligne mutualisée est estimée à 1 309 153 € HT par année pleine (coût maximum – hors actualisation- basé sur le coût marché public 2024 pour un total de 262 374 km annuel), intégrant l'ensemble des prestations de la ligne : desserte, véhicules et principaux équipements (IV, SAE, …).

Les recettes « vente à bord » liées à cette ligne sont évaluées à 45 821€ HT pour l'année 2024.

Dans le cadre de la DSP, les recettes commerciales seront perçues par le délégataire et la contribution de la collectivité est forfaitaire et égale aux charges moins les recettes.

Il est proposé de retenir le même principe pour le calcul de la participation financière de la CARENE en intégrant le partage des recettes « vente à bord » (article 5.2 de la convention de coopération tarifaire) dans le calcul.

	Coût 2024 (HT)
Participation CARENE (62%)	811 674.9 €
Déduction des recettes « vente à bord » (50%)	22 910.5 €
Reste à charge CARENE	788 764.4 €
Participation sur la durée de la convention (6 mois)	394 382.2 €

La récente attribution de la concession de service public et l'intégration de la ligne mutualisée dans un marché global n'ont pas permis, à ce stade, d'établir le coût réel du service pour la durée de la convention. Ce travail sera réalisé conjointement par les parties prenantes et sur la base des éléments techniques et financiers transmis par le titulaire du contrat.

Concernant les recettes « vente à bord", elles seront calculées au réel sur la période d'exploitation et sur la base du suivi financier transmis par le délégataire.

Les dépenses et recettes feront l'objet d'une régularisation lors du versement du solde de la présente convention dans la limite d'une enveloppe de 394 382 €HT (hors révision) pour la CARENE.

Article 3.2. Modalités de répartition du financement entre les deux agglomérations

Au regard de l'analyse de la fréquentation de la ligne et afin de répartir équitablement le coût de la ligne mutualisée entre les collectivités, il a été défini la clé de répartition suivante au regard de l'analyse de la fréquentation de la ligne et de sa répartition territoriale

CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo:	38 %
CARENE :	62 %

A ce titre l'affrètement de la ligne sera facturé à la CARENE par CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo à hauteur de 62 % du coût du service.

Article 3.3. Modalités des versements de la CARENE a CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo

CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo se chargera de réaliser un appel de fond pour le co-financement de la ligne.
Les sommes dues par la CARENE à CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo seront versées :

- Sous la forme d'un premier acompte en date du 30 janvier. Ce dernier correspondra à 50% du montant prévisionnel identifié à l'article 3.1 pour la durée de 6 mois de cette convention. Soit 197 191€ HT.
- Sous la forme d'un solde correspondant au coût réel net (dépenses-recettes) du service tel que décrit à l'article 3.1 dans la limite de l'enveloppe 394 382 € HT actualisée selon la formule de révision du contrat de DSP (article 3.4) duquel sera déduit l'acompte déjà versé.

Les factures de régularisation de la rémunération (pénalités et marge de manœuvre des 2%) dont les modalités sont décrites dans les paragraphes suivants pourront être intégrées au solde.

Article 3.4. Formule de révision

La formule de révision du contrat de Délégation de service public pour la gestion du service public des transports collectifs, actifs et partagés liant CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo à son délégataire s'applique à la participation de la CARENE – (annexe 3).

Article 3.5. Marge de manœuvre 2% de km

Le contrat de délégation de service public comporte une clause permettant à CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo et/ou à son délégataire d'adapter, de façon mineur (travaux, déviations, ...), l'offre de service de transport. Cette marge de manœuvre correspond à 2% (en plus ou en moins) des kilomètres commerciaux annuels produits par rapport aux kilomètres commerciaux annuels de l'année concernée du contrat initial ou de l'avenant en cours (kilomètres commerciaux, hors transports occasionnels).

Si l'adaptation de l'offre dépasse les 2 %, un avenant peut être conclu avec le délégataire. Le coût supplémentaire engendré est réparti en fonction du territoire concerné par la modification.

En cas de modification de l'offre de service (amplitude, fréquence, ...), une régularisation des factures sera prévue au terme de la convention.

Pour toute modification engendrant un impact financier pour l'une ou l'autre des parties, CAP ATLANTIQUE et CARENE valideront ensemble par le biais d'une concertation (organisée par tout moyen : conférence téléphonique, réunion, mail...) les kilomètres en plus ou en moins décidés sur la ligne.

Article 3.6. Pénalités :

Le contrat de délégation de service public comporte une clause (article 38.1) permettant à CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo d'octroyer des pénalités au titulaire du contrat dans certains cas limitativement énumérés.

Il est convenu que le montant perçu de ces pénalités en lien avec la ligne entre La Baule Pornichet et Saint-Nazaire, est réparti une fois, à l'issue de la période d'exploitation, entre CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo et CARENE, selon la clé de répartition définie à l'article 3.2 de la présente convention.

Article 4. L'offre de la ligne

L'offre, présentée en annexe est l'offre actuelle du réseau. Elle demeurera en l'état jusqu'au 3 juillet 2026 inclus.

Les grilles ont été constituées afin de respecter les principes suivants :

- Cadencement à 30 minutes dans les deux sens toute la journée du lundi au vendredi entre Saint-Nazaire et Pornichet
- Correspondances avec hélYce à Cité Sanitaire (5 mn de temps de correspondance)
- Horaires d'arrivée/départ à Cité Scolaire identique à l'offre proposée actuellement (horaires des établissements scolaires)

Article 5. LA TARIFICATION

Article 5.1. Principe de tarification de la ligne

Le principe de tarifications applicables aux différents déplacements sur cette ligne sont ceux listés dans la convention relative à la coopération tarifaire et d'utilisation entre les réseaux de transport collectif de voyageurs (article 1) signée entre les deux parties et courant sur la période 2022-2029.

A ce titre, l'ensemble des titres du réseau Ycéo et du réseau Lila Presqu'île sont acceptés à bord de la ligne entre La Baule Pornichet et Saint-Nazaire.

Article 5.2. Compensation tarifaire entre les réseaux

Les principes de compensation tarifaire entre les réseaux sont ceux listés dans la convention relative à la coopération tarifaire et d'utilisation entre les réseaux de transport collectif de voyageurs (article 5) signée entre les deux parties et courant sur la période 2022-2029.
Cependant, par respect du mode de gestion de la délégation de service public pour laquelle le délégataire perçoit l'ensemble des recettes, il est convenu que la refacturation de cette prestation se fait sur la base d'un cout net (dépenses d'exploitation -recettes d'exploitation issues de la vente à bord).

Article 6. LA GOUVERNANCE de la ligne

Article 6.1. Fonctionnement de la ligne

CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo est le gestionnaire de la ligne pour le compte des deux collectivités. A ce titre, les échanges entre CARENE et le délégataire s'effectuent via CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo.

CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo se doit d'informer la CARENE et la STRAN de toute modification du fonctionnement nominal de la ligne au plus vite et dans les 24h maximum après réception/émission de l'information) via les fiches de liaisons transmises par le délégataire ou d'autres supports. Les modifications concernent en particulier :

- Perturbations sur la ligne : grève, retard, difficultés de prise en charge, déviation,
- Dégradations de matériel (véhicules, arrêts ou équipements).

CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo transmet à CARENE l'extrait du rapport mensuel/annuel du délégataire en lien avec le service concerné par la présente convention.

La CARENE et CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo doivent s'assurer qu'un protocole technique soit établi et mis en place entre les deux exploitants du réseau. Ce protocole devra décrire :

- le plan de transport adapté,
- les modalités de transmission des informations/communications et les obligations de chaque société en la matière,
- les modalités de gestion des déviations

- les modalités de gestion des dysfonctionnements
- le contrôles des titres de transport
- la gestion des équipements fournie par la CARENE ou la STRAN

Article 6.2. Réunions de suivi de la ligne

Des réunions peuvent être organisées sur demande de l'une ou l'autre des agglomérations. La présence du délégataire et/ou de la STRAN peut être exigée si nécessaire.

Article 6.3. Suivi de la qualité de service

Il est convenu que chaque collectivité se charge de la qualité de service sur son territoire, tout en informant l'autre collectivité.

- La gestion de la réclamation aux usagers se fait suivant les procédures de chacune des collectivités et les réponses doivent être soumises aux partenaires si besoin. Une copie des courriers est transmise à l'autre réseau.

- La gestion des arrêts est territorialisée. CARENE se charge des arrêts sur les communes de Saint-Nazaire et de Pornichet et CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo sur la commune de La Baule. Chacune des deux collectivités se doit de réaliser l'entretien courant et la maintenance avec réactivité, de fournir aux usagers des informations actualisées à l'arrêt : plans de chacun des réseaux dans les abris, nom de la ligne, horaire actualisé, informations spécifiques, mise à jour des perturbations.

En cas de dysfonctionnement constaté par CARENE, celle-ci en fait part à CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo qui se chargera de son traitement avec son délégataire. CapAtlantique La Baule-Guérande Agglo s'engage à faire respecter la qualité de service au maximum dans les 15 jours.

Article 7. LA COMMUNICATION

Chaque réseau est garant de la bonne communication sur les horaires (dates de validité de chacune des grilles) des tarifs en vigueur et de toute évolution, des perturbations sur la ligne : ces communications doivent être cohérentes entre les deux réseaux Ycéo et Lila Presqu'île.

La coopération entre les deux réseaux sur cette ligne, sera déclinée à travers l'installation du logo YcéoBus, format 50cm l x 25cm h sur chaque flanc des véhicules de la ligne et du logo de Saint Nazaire Agglomération à l'arrière au format 25x25 cm.

Article 8. LES DIFFERENDS

Tout différend lié à l'exécution de la présente convention fait l'objet d'une tentative de résolution amiable entre les parties préalablement à toute saisine du Tribunal Administratif territorialement compétente, à savoir celui de Nantes.

Fait en deux exemplaires,

Pour la CARENE Le Président	Pour CapAtlantique La Baule Guérande Agglo Le Vice-président de CapAtlantique La Baule Guérande Agglo

- **Annexes :**
  Annexe 1 : Plan du réseau 2026
  Annexe 2 : Grille horaire L13
  Annexe 3 : formule de révision

Débats délibération n°21

Christophe COTTA
La délibération 21 et la délibération 22 seront votées différemment, mais pour autant, elles relèvent de la même logique. Ce sont des conventions qui arrivaient à terme pour la mutualisation de ces lignes. La première concerne la ligne L13, c'est la délibération 21, avec Cap Atlantique. On a besoin d'avoir un nouveau contrat avec Cap Atlantique pour la gestion et le financement de cette ligne. Pour autant, une convention transitoire va couvrir la période du 1er janvier au 03 juillet 2026, le temps que Cap Atlantique mette en route avec son nouveau délégataire le réseau nouveau qui sera proposé sur cette collectivité. Ca c'est la 21 qui renouvelle la convention pour que la L13 puisse silloner Cap Atlantique et la CARENE. C'est important de continuer ces coopérations.

David SAMZUN
Pas de prise de parole ? Le vote est ouvert.

La délibération n°21 est adoptée à l'unanimité (56 voix pour).

Délibération n° 22 – Mobilité – Convention relative au financement et à la gestion de la desserte de transport collectif mutualisée entre Besné et Saint-Nazaire (Ligne T5) entre avec la Région des Pays de la Loire et la CARENE – Approbation et autorisation de signature

Christophe COTTA, Vice-président,

Expose,

En 2012, le Département de Loire-Atlantique et la CARENE ont signé une convention portant sur la gestion et le financement mutualisés d'une ligne de transport public routier de voyageurs reliant Saint-Nazaire, Besné, Pontchâteau et Redon. Cette organisation permettait de garantir une desserte cohérente et continue entre ces différents territoires, y compris sur le périmètre de compétence de la CARENE, pour la portion située entre Besné et Saint-Nazaire. Suite au transfert de compétence prévu par la loi NOTRe, la Région Pays de la Loire s'est substituée au Département comme autorité organisatrice du transport interurbain. La convention actuelle arrive à échéance le 31 décembre 2025.

Jusqu'au 30 juin 2025, cette ligne, alors dénommée T5, était exploitée dans le cadre du marché public contracté par la Région Pays de la Loire. À la suite de l'échéance de ce marché, l'exploitation a été reprise par le groupement QUERARD/KEOLIS, titulaire du contrat de délégation de service public (DSP), à compter du 1er juillet 2025. Dans ce nouveau cadre régional, la ligne sera renommée ligne 305 à partir de janvier 2026.

Afin de poursuivre et de consolider le principe de mutualisation qui a démontré son efficacité depuis plusieurs années, il convient de mettre en place une nouvelle convention entre la Région Pays de la Loire et la CARENE. Celle-ci fixera les modalités de gestion et de financement de la ligne 305 assurant la desserte de voyageurs sur l'axe Saint-Nazaire / Besné / Pontchâteau / Redon à compter du 1er janvier 2026.

Cette nouvelle convention s'inscrit dans la continuité de celle de 2018. Elle vise à garantir la cohérence de l'offre de transport public entre les deux autorités organisatrices, tout en maintenant un financement à budget constant par rapport aux années précédentes. Les horaires de la ligne restent globalement identiques, avec quelques ajustements à la marge sur la liaison Saint-Nazaire – Besné. La Région a apporté

des adaptations pour concentrer les circulations sur les principaux horaires de déplacements, notamment en lien avec Pontchâteau et au-delà, afin de mieux répondre aux besoins des usagers. Cette convention permet de s'assurer que la liaison Saint-Nazaire / Besné, bien que gérée opérationnellement par la Région Pays de la Loire dans le cadre de son contrat de DSP, puisse être pleinement intégrée dans le réseau Ycéo, et que cette organisation de ligne mutualisée soit aussi transparente que possible pour l'usager.

L'accessibilité de la ligne sera également améliorée, avec un travail mené par la Région Pays de la Loire et son délégataire sur le remplacement des véhicules et la circulation d'autocars à plancher bas, et par la CARENE sur les arrêts, notamment grâce à l'aménagement de l'arrêt La Pommeraye réalisé à l'automne 2025.

Par cette nouvelle convention, la Région Pays de la Loire et la CARENE réaffirment leur volonté de coopérer dans la mise en œuvre d'un service public de transport efficace, sûr et de qualité, répondant aux attentes des habitants et favorisant la mobilité durable sur le territoire. Le montant versé par la CARENE reste identique à celui de la précédente convention, soit 307 962 € HT.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :
- approuver la convention à conclure relative au financement et à la gestion de la desserte de transport collectif mutualisée entre Besné et Saint-Nazaire (Ligne T5) à conclure avec la Région Pays de la Loire, telle qu'annexée à la présente délibération ;
- autoriser le Président ou son représentant à signer ladite convention.

Les recettes et dépenses correspondantes sont inscrites au Budget annexe transports de la CARENE, chapitres 011 et 70.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 56
Pour : 56
Contre : 0
Abstentions : 0

CONVENTION RELATIVE AU FINANCEMENT ET A LA GESTION DE LA DESSERTE DE TRANSPORT COLLECTIF MUTUALISEE ENTRE BESNE ET SAINT-NAZAIRE

Entre

La REGION DES PAYS DE LA LOIRE, dont le siège se situe 1 rue de la Loire, à Nantes, représentée par Madame Christelle MORANÇAIS, sa Présidente, autorisée à signer la présente convention par la délibération du Conseil régional des 19 et 20 décembre 2025, dénommée ci-après « la Région »,
ET
La CARENE, dont le siège se situe 4 avenue du Commandant l'Herminier 44600 SAINT-NAZAIRE, représentée par David SAMZUN, son Président, ou son représentant, autorisé à signer la présente convention par la délibération en date du 16 décembre 2025, dénommée ci-après « la CARENE»,

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.4221-1 et suivants,
VU le code des transports et notamment ses articles L1213-3, L1221-12, L1231-1 et suivants, L2121-3 et suivants,
VU le règlement européen 2016/679 du 27 avril 2016 dit « règlement général sur la protection des données » (RGPD),
VU la loi n°78-17 du 6 janvier 1978 relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés dans sa rédaction issue de la loi n°2018-493 du 20 juin 2018 relative à la protection des données personnelles,
VU le règlement budgétaire et financier de la Région des Pays de la Loire,
VU la délibération du Conseil régional du 2 juillet 2021, donnant délégation du Conseil régional à la Commission permanente,
VU la délibération du Conseil Communautaire de la CARENE en date du 16 décembre 2025,
VU la délibération du Conseil régional en date des 18 et 19/12/25 approuvant la présente convention,

PRÉAMBULE :

La loi n° 2015-991 du 7 août 2015, portant sur la Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe), confie à la Région la responsabilité de l'organisation et du fonctionnement des services réguliers de transports en dehors des ressorts territoriaux des agglomérations,

En 2018, la Région et la CARENE ont signé une convention pour la gestion et le financement mutualisés d'une ligne assurant la desserte de voyageurs en transport public routier sur l'axe Saint-Nazaire / Besné / Pontchâteau / Redon, y compris sur le territoire de la compétence de la CARENE pour la portion entre Besné et Saint-Nazaire. La date de fin de validité de cette convention est le 31 décembre 2025.

Cette ligne était dénommée T5 et était exploitée jusqu'au 30 juin 2025 par le titulaire du marché public N° 29673 contracté par la Région.

À son échéance, ce marché a été remplacé par un contrat de délégation de service public. L'exploitation de cette ligne, rebaptisée 305 à partir de janvier 2026, est ainsi assurée depuis le 1er juillet 2025 par le groupement QUERARD/KEOLIS titulaire du contrat de DSP N° 202452556.

Afin de pérenniser le principe de mutualisation de la ligne reliant Redon à Saint-Nazaire, il convient de mettre en place une nouvelle convention entre la Région et la CARENE basée sur les prestations définies dans la DSP.

ARTICLE I : OBJET DE LA CONVENTION

La présente convention a pour objet de fixer les modalités de gestion et le financement de la ligne mutualisée assurant la desserte de voyageurs en transport public routier sur l'axe Saint-Nazaire / Besné / Pontchâteau/ Redon, dénommée ligne 305, à compter du 1er janvier 2026.

Cette organisation a pour but de garantir que les services publics dont chaque autorité organisatrice a la responsabilité sont réalisés en vue d'atteindre les objectifs d'optimisation, de qualité et de sécurité qu'ils ont en commun.

ARTICLE II : DESCRIPTIF ET MODALITES DE DETERMINATION DE L'OFFRE

L'offre, mise en œuvre à compter du 5 janvier 2026, comporte (cf. détails en annexe n°1) sur le territoire de la CARENE :

- 35 services du lundi au vendredi sur l'ensemble de l'année
- 25 services les samedis sur l'ensemble de l'année
- 2 services les dimanches et jours fériés sur l'ensemble de l'année

Soient 212 103 kilomètres commerciaux sur le territoire de la CARENE pour une année complète.

La répartition de ces services entre offre de base et complément de desserte mis en œuvre pour la CARENE est détaillée dans le tableau suivant :

Nombre de services et kilomètres commerciaux par type de service				
Période	**Offre de base**	**Compléments uniquement à l'intérieur de la CARENE**	**Compléments dépassant le périmètre de la CARENE**	**TOTAL**
Du lundi au vendredi	30	4	1	**35**
Samedi	13	12	0	**25**
Dimanche	2	0	0	**2**
Kilomètres commerciaux	173 245 km	33 675 km	5 183 km	**212 103 km**

L'évolution de l'offre (caractéristiques et coûts associés) fait l'objet d'une concertation et d'un accord préalable des deux parties au moins 3 mois avant sa mise en œuvre. Après accord, les caractéristiques de la nouvelle offre et les nouveaux coûts sont adressés par courrier à la CARENE. Une nouvelle annexe est établie mentionnant la nouvelle grille de desserte, le cas échéant le nouvel itinéraire et la date de mise en service de la nouvelle offre.

La Région réalise deux fiches horaires : une pour la période dite « hiver » allant de septembre à juin inclus et une pour les mois de juillet et août.

ARTICLE III : TARIFICATION ET BILLETTERIE

La ligne interurbaine régionale Aléop/Ycéo circulant entre Redon, Pontchâteau, Besné et Saint-Nazaire est accessible aux usagers :

- Porteurs d'un titre de transport du réseau Ycéo (selon les modalités de validité des titres en vigueur sur le réseau Ycéo) sur le territoire de la CARENE c'est-à-dire entre Besné et Saint-Nazaire,
- Porteurs d'un titre du réseau routier Aléop sur l'ensemble de la ligne.

Les véhicules de la ligne 305 seront équipés de valideurs embarqués Aléop et Ycéo. Le matériel de validation Ycéo, propriété de la CARENE, sera mis à disposition gratuitement et maintenu par la STRAN.

Le groupement QUERARD/KEOLIS est responsable du respect de l'utilisation des bons titres de transport selon le trajet parcouru, ainsi que de la validation associée sur le matériel embarqué.

ARTICLE IV : LES RECETTES DES TITRES VENDUS A BORD

Chaque exploitant reste propriétaire des recettes sur son réseau :

- Les titres Yceo sont commercialisés par l'exploitant du réseau Yceo. Les recettes des titres Ycéo vendus à bord par les conducteurs de la ligne 305 reviennent en totalité à la STRAN pour le compte de la CARENE.

Les titres régionaux Aléop sont commercialisés par la Région.

ARTICLE V : LA LIVRÉE DES VÉHICULES

Les véhicules sont équipés de la livrée Aléop. Les véhicules de la ligne mutualisée mentionneront leur intégration au réseau Ycéo.

ARTICLE VI : LES POINTS D'ARRÊTS

Les points d'arrêts utilisés par la ligne 305 sur le territoire de la CARENE sont gérés (fourniture du mobilier, entretien, nettoyage) par la CARENE et son exploitant la STRAN. Le nom de l'arrêt, ainsi que les lignes desservant l'arrêts sont apposés par la STRAN dans le cadre de son contrat avec la CARENE ainsi qu'un plan du réseau.

Les horaires de la ligne 305 sont apposés aux arrêts par le groupement QUERARD/KEOLIS.

La Région peut apposer le plan du réseau Aléop aux arrêts où deux cadres sont présents (un pour le plan du réseau Ycéo et un pour le réseau Aléop). Pour les arrêts où seul un cadre est présent, seul le plan du réseau Ycéo est apposé par la STRAN.

La CARENE a mis en accessibilité les arrêts de son territoire pour permettre aux personnes en fauteuil roulant ou en difficulté de marche d'accéder au transport collectif.

Au 1er janvier 2026, les arrêts accessibles UFR de la ligne 305 sont les suivants : Gare SNCF de Saint-Nazaire, Herbins, Roselière, Grand Large, Édouard Herriot, Six Croix, La Pommeraye, La Morandais, Moulin Neuf et Anglourie.

La Région fournira dès que possible à la CARENE et à la STRAN les informations en temps réel disponibles pour la ligne 305. Des informations pourront être diffusées aux arrêts équipés d'une information voyageur sonore (Herbins, Roselière et Grand Large). La STRAN reste responsable du système d'information sonore à ces arrêts et de la diffusion de messages spécifiques.

ARTICLE VII : ACCESSIBILITÉ DES VÉHICULES

La majorité des véhicules est accessible et peut permettre de transporter des UFR (une place par véhicule). Certains services de la ligne sont assurés par des petits véhicules non accessibles. Les services concernés sont détaillés dans les fiches horaires de la ligne produites par le groupement QUERARD/KEOLIS. Ces informations sont partagées à la CARENE et à la STRAN.
En cas de difficulté d'accessibilité, les exploitants doivent les signaler dès que possible afin que les usagers puissent être informés.

ARTICLE VIII : RELATIONS ENTRE LES EXPLOITANTS

La STRAN et le groupement QUERARD/KEOLIS entretiennent une relation commune sur plusieurs thématiques : partage d'informations, gestion des plans de transport adapté, entretien des points d'arrêts… Cette relation peut être détaillée dans un protocole technique coconstruit par l'ensemble des parties.

ARTICLE IX : LES MODALITÉS DE FINANCEMENT DE LA LIGNE

IX.1. Offre de base – montant forfaitaire

L'offre de base est caractérisée par les kilomètres effectués par la ligne 305 sur la portion entre Besné et Saint-Nazaire.

Cette offre de base est affrétée par la Région pour un montant forfaitaire de 307 962 € HT pour une année civile complète.

Type d'offre	Kilométrage annuel	Prise en charge financière	Coût (€ HT)
Offre de base	173 245 km	Coût kilométrique rapporté au ratio de fréquentation	169 124 €
Compléments uniquement à l'intérieur de la CARENE	33 675 km	100% CARENE	128 916 €
Compléments dépassant le périmètre de la CARENE	5 183 km	50% CARENE	9 922 €
Total	**212 103 km**		**307 962 €**

Pour une année incomplète ce montant sera recalculé prorata temporis.

Pour l'offre de base, le montant reversé par la CARENE est un montant forfaitaire dont la définition est issue de l'étude :

- Des coûts kilométriques de la ligne : 3,83 €/km en 2026 (coûts kilométriques de DSP régionale).
- Des kilomètres parcourus sur la section Saint-Nazaire / Besné.
- De la part d'usagers voyageant uniquement sur le territoire de la CARENE : 25,5% (donnée issue des comptages de l'année 2024)[1]. En cas d'évolution forte de la part d'usagers voyageant uniquement sur le territoire de la CARENE, un avenant à la convention permettra de modifier le montant forfaitaire, uniquement pour les années à venir (non applicable pour l'année civile en cours).

Pour les compléments de desserte, le montant reversé par la CARENE est un montant forfaitaire dont la définition est basée sur les règles définies à l'article IX.4 de la présente convention.

IX.2 Révision de la contribution forfaitaire

Le montant de la contribution forfaitaire de l'année N sera révisée chaque année en janvier N+1 selon les modalités financières définies dans le contrat de DSP N° 202452556 de la Région pour l'indexation du forfait de charges (cf. annexe n° 2).

IX.3. Condition de versement

Après détermination du taux d'indexation du forfait charge de la DSP, conformément aux modalités définies à l'article VI.2, les services de la Région informeront par mail les services de la CARENE, au cours du 1er trimestre de l'année N+1, du montant définitif de la participation financière due pour l'année civile N écoulée.

La CARENE transmettra à la Région le N° d'engagement à utiliser pour le dépôt de l'avis de somme à payer correspondant sur Chorus.

L'avis de somme à payer sera émis au cours du 1er trimestre de l'année N+1 pour la contribution relative à l'année N.

[1] Donnée calculée à partir de 4 semaines de comptage des voyageurs de la ligne : une semaine en avril (petites vacances scolaires), une semaine en juillet (période estivale), une semaine en octobre et une semaine en décembre (ces deux dernières pendant la période scolaire). Les résultats de chaque semaine sont multipliés par le nombre de semaines de chaque période dans l'année (vacances scolaires, été et période scolaire) pour obtenir une valeur annualisée. Dans le sens Saint-Nazaire -> Besné, les descentes de voyageurs jusqu'à Besné Harrois sont divisées par le nombre total de descentes de voyageurs. Dans le sens Besné -> Saint-Nazaire, les montées des voyageurs à partir de Besné Harrois sont divisées par le nombre total de montées.

IX.4. Modification d'offre

L'offre, objet de cette convention peut évoluer.

Les principes de financement d'un éventuel complément de desserte sont les suivants :

> **Cas n°1** – le complément de desserte circule uniquement à l'intérieur de la CARENE, celle-ci finance l'intégralité du surcoût au prix kilométrique applicable dans le contrat de DSP N° 202452556. Le prix kilométrique applicable correspond au forfait de charge de la ligne divisé par le kilométrage total en charge de la ligne.
>
> **Cas n°2** – le complément de desserte circule uniquement de Pontchâteau à Saint-Nazaire, sans arrêt intermédiaire sur le territoire de la CARENE, la Région finance l'intégralité du surcoût,
>
> **Cas n°3** – le complément de desserte circule entre Pontchâteau et Saint-Nazaire avec des arrêts intermédiaires sur le territoire de la CARENE, le kilométrage supplémentaire produit est alors financé pour moitié par chaque autorité selon les coûts prévus dans le contrat de DSP N° 202452556. Le prix kilométrique applicable correspond au forfait de charge de la ligne divisé par le kilométrage total en charge de la ligne.

En cas de réduction de l'offre, les mêmes principes s'appliquent.

Les kilomètres dont le coût est réparti entre les parties signataires de la présente convention sont calculés sur le kilométrage réellement effectué entre Besné et Saint-Nazaire pour chacune des périodes. Dans tous les cas, l'évolution de l'offre fait l'objet d'une concertation et d'un accord préalable des deux parties au moins 3 mois avant sa mise en œuvre.

ARTICLE X : ÉVOLUTION ET SUIVI DU DISPOSITIF

Ce dispositif fera l'objet, chaque année, d'échanges entre les services concernés de la Région et de la CARENE, de la STRAN et du délégataire de la Région pour :

- Bilan et suivi de la ligne : suivi de l'offre, perturbation, analyse des comptages…
- Validation de la nouvelle grille horaire

Les données de fréquentation issues des séries de comptages commandées 4 fois par an par la Région seront transmises à LA CARENE dans le mois suivant la réception des éléments par la Région dans un format compatible avec le logiciel Excel.

ARTICLE XI : DURÉE DE LA CONVENTION ET MODALITES DE DENONCIATION

La convention est applicable du 1er janvier 2026 au 30 juin 2033. Sa durée est conforme aux modalités du contrat de délégation de service public liant la Région et le groupement QUÉRARD/KEOLIS.

Toute modification des termes de la présente convention (hors annexe 1) doit faire l'objet d'un avenant écrit entre les parties, conclu dans les mêmes formes et conditions que la présente convention. La durée de la convention pourra être prolongée par avenant.

La présente convention peut être dénoncée à tout moment avec un préavis de 6 mois par chacune des parties par lettre recommandée avant le 1er mars de chaque année.

ARTICLE XII : GESTION DE LA QUALITE DE SERVICE ET EXPLOITATION DE LA LIGNE

Cette ligne sera exploitée conformément à la réglementation en vigueur pour les transports de voyageurs routiers.
Le groupement QUÉRARD/KEOLIS, exploitant de la ligne 305, doit se conformer aux règles d'exécution indiquées dans le contrat de DSP N° 202452556.

La STRAN n'est pas chargée d'assurer les doublures sur la ligne en cas de panne ou surcharge.

La STRAN relaie sur son site internet les perturbations et modifications de la ligne connues au préalable de leur survenue que l'exploitant lui aura transmis au moins 48h avant.

A Nantes le,
En 2 exemplaires originaux

Pour la CARENE Le Président ou son représentant	Pour le Conseil régional La Présidente
David SAMZUN	**Christèle MORANÇAIS**

Débats délibération n°22

Christophe COTTA
La suivante relève de la même logique, mais cette fois-ci avec la région des Pays de la Loire, puisqu'il s'agit de la ligne nouvellement appelée 305, qui relie Saint-Nazaire à Redon en passant par Besné-Pontchâteau. Là aussi, elle est arrivée à échéance et la Région a changé son délégataire. Une double bonne raison pour faire une nouvelle convention.

David SAMZUN
Le vote est ouvert.

La délibération n°22 est adoptée à l'unanimité (56 voix pour).

A 15h30, Hanane REBIHA quitte la séance et donne pouvoir à Gwénolé PERONNO.

Délibération n° 23 – Gestion et valorisation des déchets –Diverses prestations – Approbation des tarifs 2026

Thierry NOGUET, Vice-président,

Expose,

La Direction Gestion et valorisation des déchets est amenée à effectuer des interventions pour le compte de tiers, soit pour répondre à des demandes particulières, soit pour faire respecter les règles de collecte des déchets ménagers.

Compte tenu du taux d'inflation constaté en 2025, il est proposé d'augmenter les tarifs de 1,2% pour l'année 2026.

Les propositions des nouveaux tarifs sont définies dans le tableau annexé à la présente délibération.

Ces dispositions prendront effet à compter du 1er janvier 2026.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir approuver les tarifs 2026 des diverses prestations (tableau détaillé joint).

Les recettes correspondantes sont affectées sur le Budget annexe Collecte et traitement des ordures ménagères, chapitre 70.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 56
Pour : 56
Contre : 0
Abstentions : 0

TARIFS DES PRESTATIONS

Désignation des prestations	2015 à 2022 Tarifs horaires (tarifs HORS TAXES, TVA en sus au taux en vigueur)	2023 Tarifs horaires (tarifs HORS TAXES, TVA en sus au taux en vigueur)	2024 Tarifs horaires (tarifs HORS TAXES, TVA en sus au taux en vigueur)	2025 Tarifs horaires (tarifs HORS TAXES, TVA en sus au taux en vigueur)	2026 Tarifs horaires (tarifs HORS TAXES, TVA en sus au taux en vigueur)
Ingénieur	87,92 €	90,56	93,28	96,08	**97,23 €**
Technicien	61,66 €	63,51	65,42	67,38	**68,19 €**
Agent de maîtrise	54,22 €	55,85	57,53	59,25	**59,96 €**
Chauffeur	48,91 €	50,38	51,89	53,45	**54,09 €**
Ripeur	48,91 €	50,38	51,89	53,45	**54,09 €**
Ambassadeur du tri	48,91 €	50,38	51,89	53,45	**54,09 €**
Gardien de déchèterie	48,91 €	50,38	51,89	53,45	**54,09 €**
Personnel technico-administratif	48,91 €	50,38	51,89	53,45	**54,09 €**
Poids-lourds : camion grue apport volontaire	34,02 €	35,04	36,09	37,17	**37,62 €**
Poids-lourds : bennes de collecte	47,85 €	49,29	50,77	52,29	**52,92 €**
Véhicule de location PL	30,00 €	30,90	31,83	32,78	**33,17 €**
Véhicule utilitaire	13,82 €	14,23	14,66	15,10	**15,28 €**
Véhicule léger	3,19 €	3,29	3,39	3,49	**3,53 €**

Les tarifs horaires de base seront majorés d'un coefficient de 2,0 pour les interventions effectuées en heures supplémentaires, d'un coefficient de 2,5 pour les interventions du dimanche ou pendant les jours fériés, d'un coefficient de 3 pour les interventions effectuées entre 23 heures et 6 heures.

Désignation des prestations	2015 à 2022 Tarifs unitaires (tarifs HORS TAXES, TVA en sus au taux en vigueur)	2023 Tarifs unitaires (tarifs HORS TAXES, TVA en sus au taux en vigueur)	2024 Tarifs unitaires (tarifs HORS TAXES, TVA en sus au taux en vigueur)	2025 Tarifs unitaires (tarifs HORS TAXES, TVA en sus au taux en vigueur)	2026 Tarifs unitaires (tarifs HORS TAXES, TVA en sus au taux en vigueur)
Prise en charge pour le compte d'un tiers du traitement de déchets assimilables aux ordures ménagères et aux encombrants des ménages	125,47 €	129,23 €	133,11 €	137,10	**138,75 €**

Désignation des prestations	2015 à 2022 Tarifs forfaitaires (tarifs HORS TAXES, TVA en sus au taux en vigueur)	2023 Tarifs forfaitaires (tarifs HORS TAXES, TVA en sus au taux en vigueur)	2024 Tarifs forfaitaires (tarifs HORS TAXES, TVA en sus au taux en vigueur)	2025 Tarifs forfaitaires (tarifs HORS TAXES, TVA en sus au taux en vigueur)	2026 Tarifs forfaitaires (tarifs HORS TAXES, TVA en sus au taux en vigueur)
Prestation de mise à disposition jusqu'à 5 bacs inclus pour les associations et les clubs	gratuité	gratuité	gratuité	gratuité	**gratuité**
Prestation de mise à disposition de 6 à 15 bacs inclus de collecte 2 roues (bacs de 360 litres) : - La prestation comprend la livraison, la reprise et le lavage des bacs - La prestation comprend les coûts de collecte et de traitement des déchets	125,46 €	129,22 €	133,10 €	137,09 €	**138,74 €**
Prestation de mise à disposition de plus de 15 bacs de collecte 2 roues (bacs de 360 litres) : - La prestation comprend la livraison, la reprise et le lavage des bacs - La prestation comprend les coûts de collecte et de traitement des déchets	DEVIS selon tarifs horaires en vigueur	DEVIS selon tarifs horaires en vigueur	DEVIS selon tarifs horaires en vigueur	DEVIS selon tarifs horaires en vigueur	DEVIS selon tarifs horaires en vigueur

Les tarifs liés à l'enlèvement des dépôts sauvages sur l'espace public sont harmonisés ainsi :

Désignation des prestations	2026 Tarifs forfaitaire et unitaire TTC
Forfait d'enlèvement d'un dépôt illicite (tarif forfaitaire par dépôt et par déposant identifié)	**135,00 €**
Enlèvement d'un dépôt illicite de déchets amiantés (tarif unitaire au m3)	**1 500€**

Débats délibération n°23

Thierry NOGUET
La direction gestion et valorisation des déchets est amenée à effectuer des interventions pour le compte de tiers, soit pour répondre à des demandes particulières, soit pour faire respecter les règles de collecte des déchets ménagers. Compte tenu du taux d'inflation constaté en 2025, il est proposé d'augmenter les tarifs de 1,2 % pour l'année 2026. Les propositions des nouveaux tarifs sont définies dans le tableau annexé à la présente délibération. Ces dispositions prendront effet à compter du 1er janvier 2026. En conséquence, je vous demande de bien vouloir approuver les tarifs 2026 des diverses prestations (tableau détaillé joint). Les recettes correspondantes sont affectées sur le budget annexe, collecte et traitement des ordures ménagères, chapitre 70.

David SAMZUN
Mathieu COENT demande si on peut faire un vote groupé sur les déchets.

Thierry NOGUET
Ça ne me dérange pas.

David SAMZUN
Quelqu'un s'y oppose dans l'assemblée ? Personne. Donc vous nous proposez un vote sur l'ensemble des déchets en vote bloqué.

Délibération n° 24 – Gestion et valorisation des déchets – Accueil des déchets verts des professionnels à Cuneix – Approbation des tarifs 2026

Thierry NOGUET, Vice-président,

Expose,

Les professionnels peuvent déposer leurs déchets verts sur la plateforme de compostage des déchets verts de Cuneix contre facturation.

Compte tenu du taux d'inflation constaté en 2025, il est proposé d'augmenter les tarifs de 1,2% pour l'année 2026.

Par conséquent, les tarifs 2026 proposés sont les suivants :

Tarifs en HT / tonne	Tarifs 2014 à 2022	Tarifs 2023	Tarifs 2024	Tarifs 2025	Tarifs 2026
Type de déchets 4V : déchets verts (tarifs HORS TAXES, TVA en sus au taux en vigueur)	49,82 €	52,31 €	53,88 €	55,50 €	**56,17 €**
	Tarifs 2020 à 2022	**Tarifs 2023**	**Tarifs 2024**	**Tarifs 2025**	**Tarifs 2026**
Délivrance d'un 2ème badge (le premier badge est gratuit)	10 €	10,50 €	10,82 €	11,15 €	**11,28 €**

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir approuver les tarifs figurant dans le tableau ci-dessus pour l'accueil des déchets verts des professionnels à Cuneix, à compter du 1er janvier 2026.

Les recettes correspondantes sont affectées sur le Budget annexe Collecte et traitement des ordures ménagères, chapitre 70.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 56
Pour : 56
Contre : 0
Abstentions : 0

Délibération n° 25 – Gestion et valorisation des déchets – Accueil des professionnels dans les déchèteries – Approbation des tarifs 2026

Thierry NOGUET, Vice-président,

Expose,

Les professionnels en activité sur le territoire de la CARENE peuvent accéder aux déchèteries de la CARENE en respectant les conditions techniques et tarifaires suivantes :

1- Conditions techniques :
- Limitation de la hauteur d'accès à 2 mètres (portique)
- Limitation aux seuls véhicules légers utilitaires (maximum 3m^3)
- Limitation du volume déposé (3m^3)
- Limitation du nombre de passages autorisé par jour et par entreprise

2- Conditions tarifaires :
La CARENE applique aux professionnels qui accèdent aux déchèteries un tarif par passage et par type de véhicule.

Compte tenu du taux d'inflation constaté en 2025, il est proposé d'augmenter les tarifs de 1,2% pour l'année 2026.

Les tarifs pour l'accès des professionnels aux déchèteries de la CARENE sont les suivants :

Pour les déchets non recyclables (tout venant, gravats, mélange) :

Tarifs HT **(TVA en sus au taux en vigueur)**	**Tarifs 2018 et 2022** Déchets non recyclables (tout venant, gravats, mélange, bois)	**Tarifs 2023** Déchets non recyclables (tout venant, gravats, mélange, bois)	**Tarifs 2024** Déchets non recyclables (tout venant, gravats, mélange, bois)	**Tarifs 2025** Déchets non recyclables (tout venant, gravats, mélange, bois)	**Tarifs 2026** Déchets non recyclables (tout venant, gravats, mélange, bois)
Véhicule léger	19,59 €	20,57 €	21,19 €	21,82 €	**22,08 €**
VL utilitaire (de 3m3/ hauteur 2 M) et véhicule léger attelé d'une remorque	54,04 €	56.74 €	58,44 €	60,19 €	**60,91 €**

Pour les déchets recyclables (cartons, ferraille, déchets verts)

Tarifs HT (TVA en sus au taux en vigueur)	Tarifs 2018 à 2022	Tarifs 2018 à 2023	Tarifs 2023	Tarifs 2024		Tarifs 2025		Tarifs 2026	
	Déchets recyclables (ferraille, déchets verts, **hors cartons)**	**cartons**	Déchets recyclables (ferraille, déchets verts, **hors cartons)**	**cartons**	Déchets recyclables (ferraille, déchets verts, **hors cartons)**	**cartons**	Déchets recyclables (ferraille, déchets verts, **hors cartons)**	**cartons**	Déchets recyclables (ferraille, déchets verts, **hors cartons)**
Véhicule léger	8,79 €	0 €	9,23 €	0 €	9,51 €	0 €	9,80 €	**0 €**	**9,92 €**
VL utilitaire (de 3m3/ hauteur 2 M) et VL attelé d'une remorque	13,94 €	0 €	14,64 €	0 €	15,08 €	0 €	15,53 €	**0 €**	**15,72 €**

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir autoriser l'accueil des professionnels sur les déchèteries de la CARENE dans les conditions techniques et tarifaires énumérées ci-dessus, pour l'année 2026.

Les recettes correspondantes sont affectées sur le Budget annexe Collecte et traitement des ordures ménagères, chapitre 70.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 56
Pour : 56
Contre : 0
Abstentions : 0

Délibération n° 26 – Gestion et valorisation des déchets – Redevance spéciale des déchets ménagers – Approbation des tarifs 2026

Thierry NOGUET, Vice-président,

Expose,

La redevance spéciale s'applique aux établissements publics et aux entreprises bénéficiant du service public de collecte et traitement des déchets assimilables aux ordures ménagères.

Elle est appliquée sur le territoire des communes de la CARENE depuis le 1er janvier 2009.

Elle permet de ne pas faire supporter aux ménages le coût de l'élimination des déchets non ménagers et elle est un levier important de la réduction des déchets sur le territoire, avec une responsabilisation des producteurs vis-à-vis de la quantité de déchets produits.

Compte tenu du taux d'inflation constaté en 2025, il est proposé d'augmenter les tarifs de 1,2% pour l'année 2026.

1- Fixation du tarif

Le volume mis à disposition est soumis au recouvrement de la redevance spéciale et est défini comme suit :

Redevance spéciale (net de taxe) =
Volume X fréquence hebdomadaire de collecte X nombre de semaine d'activité X prix au litre

Les tarifs proposés pour l'année 2026 sont les suivants (prix au litre) :

Pour les professionnels et les administrations	**2009 à 2010**	**2011**	**2012**	**2013**	**2014 à 2020**	**2021 à 2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**
Coût de collecte et traitement des déchets non ménagers assimilables aux **ordures ménagères**	0,04 €	0,042 €	0,043 €	0,044 €	0,0447 €	0,0317 €	0,0333 €	0,0343 €	0,0353 €	0,0357 €
Coût de collecte et traitement des déchets non ménagers assimilables aux **déchets ménagers recyclables**	0,035 €	0,037 €	0,038 €	0,039 €	0,0396 €	0,0153 €	0,0161 €	0,0166 €	0,0171 €	0,0173 €
Coût de collecte et traitement des **cartons**	0,02 €	0,021 €	0,022 €	0,023 €	0,0234 €	gratuit	gratuit	gratuit	gratuit	gratuit

Pour les établissements scolaires et secondaires	**2009 à 2010**	**2011 à 2012**	**2013**	**2014 à 2020**	**2021 à 2022**	**2023**	**2024**	**2025**	**2026**
Coût de collecte et traitement des déchets non ménagers assimilables aux **ordures ménagères**	0,01 €	0,011 €	0,012 €	0,0122 €		0,0128 €	0,0132 €	0,0136 €	0,0138 €
Coût de collecte et traitement des déchets non ménagers assimilables aux **déchets ménagers recyclables**	0,008 €	0,009 €	0,0092 €	0,0093 €		0,0098 €	0,0101 €	0,0104 €	0,0105 €
Coût de collecte et traitement des **cartons**	0,005 €	0,006 €	0,0061 €	0,0062 €	gratuit	gratuit	gratuit	gratuit	gratuit

2- Seuil d'application de la Redevance spéciale

Afin d'éviter d'impacter trop fortement les professionnels produisant peu de déchets et faciliter la mise en place de la collecte sélective, la Redevance Spéciale n'est appliquée que pour les professionnels produisant plus de 1 080 litres de déchets par semaine.

Afin de limiter la collecte des gros producteurs qui engendrait des sujétions techniques particulières de collecte, un seuil plafond de volume total mis à disposition est fixé à 10 000 litres hebdomadaire. Au-delà de ce seuil, la CARENE se laisse la possibilité d'accepter ou non la prestation de collecte et traitement en fonction des contraintes de service.

3- <u>Contractualisation</u>

Une convention est établie entre la CARENE et chaque redevable pour fixer les conditions et modalités d'exécution du service de collecte et traitement des déchets non ménagers.

L'établissement de la convention fait l'objet d'une concertation avec chaque redevable pour ajuster au mieux les dotations en bacs, en sacs ou l'estimation du volume en vrac, et accompagner les producteurs de déchets dans une démarche de réduction et de valorisation de leurs déchets. La conclusion de cette convention fait l'objet d'une décision du Président conformément aux délégations en vigueur.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir approuver les tarifs de la redevance spéciale pour les déchets ménagers à compter du 1er janvier 2026.

Les recettes correspondantes sont affectées sur le Budget annexe Collecte et traitement des ordures ménagères, chapitre 70.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 56
Pour : 56
Contre : 0
Abstentions : 0

Débats délibérations n°23 – 24 – 25 - 26

Thierry NOGUET
La délibération 24 porte toujours la gestion et la valorisation des déchets, notamment sur l'accueil des déchets verts des professionnels à Cuneix. Les professionnels peuvent déposer leurs déchets verts sur la plateforme de compostage des déchets verts de Cuneix contre facturation. Compte tenu du taux d'inflation constaté en 2025, il est proposé d'augmenter les tarifs de 1,2 % pour l'année 2026 (tarifs joints). En conséquence, je vous demande de bien vouloir approuver les tarifs figurant dans le tableau pour l'accueil des déchets verts des professionnels à Cuneix à compter du 1er janvier 2026.

La délibération 25 concerne toujours l'accueil des professionnels dans les déchetteries. Les professionnels en activité sur le territoire de la CARENE peuvent accéder aux déchetteries de la CARENE en respectant les conditions techniques et tarifaires suivantes :

- Conditions techniques : limitation de hauteur d'accès à 2 m (portique), limitation aux seuls véhicules légers utilitaires (maximum 3 m^3), limitation du volume déposé (3 m^3), limitation du nombre de passages autorisés par jour et par entreprise.
- Condition tarifaire : la CARENE applique aux professionnels qui accèdent aux déchetteries un tarif par passage et par type de véhicule. Compte tenu du taux d'inflation constaté en 2025, il est toujours proposé d'augmenter les tarifs de 1,2 % pour l'année 2026 (tarifs joints).

En conséquence, je vous demande de bien vouloir autoriser l'accueil des professionnels sur les déchetteries dans les conditions techniques et tarifaires énumérées pour l'année 2026.

La délibération 26 concerne toujours les déchets et la redevance spéciale des déchets ménagers. La redevance spéciale s'applique aux établissements publics et aux entreprises bénéficiant du service public de collecte et traitement des déchets assimilables aux ordures ménagères. Elle est appliquée sur le territoire des communes de la CARENE depuis le 1er janvier 2009. Elle permet de ne pas faire supporter aux ménages le coût de l'élimination des déchets non ménagers et elle est un levier important de la réduction des déchets sur le territoire, avec une responsabilisation des producteurs vis-à-vis de la quantité de déchets produits. Compte tenu du taux d'inflation constaté en 2025, il est proposé d'augmenter les tarifs de 1,2 % pour l'année 2026. Le volume mis à disposition est soumis au recouvrement de la redevance spéciale et est défini comme suit : redevance spéciale (net de taxe) = volume X par fréquence hebdomadaire de collecte X par le nombre de semaines X par le prix au litre (tarifs joints).

Afin d'éviter d'impacter trop fortement les professionnels produisant peu de déchets et de faciliter la mise en place de la collecte sélective, la redevance spéciale n'est appliquée que pour les professionnels produisant plus de 1080 litres de déchets par semaine. Afin de limiter la collecte des gros producteurs qui engendraient des suggestions techniques particulières de collecte, un seuil plafond de volume total mis à disposition est fixé à 10 000 litres hebdomadaires. Au-delà de ce seuil, la CARENE se laisse la possibilité d'accepter ou non la prestation de collecte et traitement en fonction des contraintes de service. Une convention est établie entre la CARENE et chaque redevable pour fixer les conditions et modalités d'exécution du service de collecte de traitement de déchets non ménagés. L'établissement de la convention fait l'objet d'une concertation avec chaque redevable, pour ajuster au mieux les dotations en bacs, en sacs ou l'estimation du volume en vrac, et accompagner les producteurs de déchets dans une démarche de réduction et de valorisation de leurs déchets. La conclusion de cette convention fait l'objet d'une décision du Président conformément aux délégations en vigueur.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir approuver les tarifs de la redevance spéciale pour les déchets ménagers à compter du 1er janvier 2026. Les recettes correspondantes sont toujours affectées sur le budget annexe collecte et traitement des ordures ménagères, chapitre 70.

David SAMZUN
Y a-t-il des questions sur le sujet ? Je n'en ai pas. Vous m'autorisez toujours à faire un vote bloqué ? Je ne vois pas d'opposition. Vote bloqué après autorisation de l'assemblée, 23 à 26 inclus. Le vote est ouvert.

Les délibérations n°23, 24, 25 et 26 sont adoptées à l'unanimité (56 voix pour).

Je passe la parole à François CHÉNEAU, qui va nous proposer aussi un vote bloqué de 27 à 29. C'est bon pour tout le monde ? Non, ce n'est pas bon. Donc on va faire au fil de l'eau.

Délibération n° 27 – Eau – Assainissement des eaux usées – Redevances d'eau potable et d'assainissement – Tarifs 2026 – Approbation

François CHENEAU, Vice-président,

Expose,

Les services publics de production, transport et distribution d'eau potable, ainsi que de collecte et de traitement des eaux usées, sont financés par la facturation auprès des usagers, d'une part, des mètres cubes consommés, plus communément appelée « part variable », d'autre part, des abonnements annuels, plus communément appelée « part fixe ».

Pour l'exercice 2026, il est proposé d'appliquer une augmentation de 1 € H.T./abonnement/an en eau potable et en assainissement, afin de prendre en compte notamment la prise en charge des frais d'affranchissements postaux auparavant traité par le Trésor Public.

Egalement, il convient de réévaluer les redevances perçues par la CARENE, en sa qualité d'exploitant du service d'eau potable et du service d'assainissement collectif, puis reversées à l'agence de l'eau Loire-Bretagne, correspondant à la part « organismes publics » de la facturation, à savoir :

- la redevance « consommation eau potable », basée sur les m^3 d'eau facturés, avec un tarif unique qui baisse à 0.32 € H.T./m^3 en 2026 (contre 0.33 € H.T. en 2025), avec une TVA de 5,5% inchangée ;

- la redevance « performance eau potable », basée sur les m^3 d'eau consommés, calculée à partir d'un tarif de base de l'agence de l'eau Loire-Bretagne (0.10 € H.T./m^3), et pondérée par la performance du service (0.34 en 2026 pour la CARENE), soit 0.034 € H.T./m^3 en 2026 (montant unique national de 0.021 € H.T. en 2025), avec un taux de TVA de 5,5% inchangé ;

- la redevance « performance système d'assainissement collectif », basée sur les m^3 d'eau assujettis à l'assainissement collectif, calculée à partir du tarif de base de l'agence de l'eau Loire-Bretagne (0.28 € H.T./m^3), pondéré par la performance du service (0.387 en 2026 pour la CARENE), soit 0.1084 € H.T./m^3 en 2026 (montant unique national de 0.089 € H.T. en 2025), avec un taux de TVA de 10% inchangé ;

- la redevance « prélèvement sur la ressource en eau », qui correspond à la taxation des volumes prélevés dans les ressources, sur la nappe de Campbon pour la production d'eau par la CARENE, et indirectement, sur la Loire et la Vilaine, pour les achats d'eau par la CARENE, et qui augmente à 0.0337 € H.T./m^3 en 2026 (0.0331 € H.T./m^3 en 2025).

Pour un total de 0.5630 € H.T./m3, décomposé comme suit :

Eau potable = 0.3877 € H.T./m^3 en 2026 (contre 0.3841 € H.T./m^3 en 2025)
+0.9% (+0.288 € H.T./an pour une facture moyenne de 80 m^3/an)
Assainissement = 0.1084 € H.T./m^3 en 2026 (contre 0.089 € H.T./m^3 en 2025)
+22% (+1.55 € H.T./an pour une facture moyenne de 80 m^3/an)

A noter que la tarification solidaire pour aider les foyers les plus modestes, instaurée par délibération du Conseil communautaire en date du 19 décembre 2023, et en vigueur depuis le 1er janvier 2024, est maintenue.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir approuver les tarifs pour l'année 2026 des redevances d'eau potable et d'assainissement tels que joints à la présente délibération.

Les recettes correspondant sont affectées aux budgets annexes Eau et Assainissement, chapitre 70.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A LA MAJORITE
Votants : 54
Pour : 48
Contre : 6
Abstentions : 2

TARIFS H.T. DE LA REDEVANCE D'EAU POTABLE (hors redevance de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne)
APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES COMMUNES DE LA CARENE A PARTIR DU 1er JANVIER 2026

Inscription à un nouvel abonnement (frais de dossier)	26,30 euros
Frais de fermeture et d'ouverture	47,82 euros

TARIF GENERAL PART VARIABLE (inchangé)	
de 0 à 40 m³, le m³	0.8919 €HT
au-delà, le m³	1.3769 €HT
TARIF AGRICOLE (Hors alimentation domestique)	
A partir du 1er m³, le m³	0.810 €HT
PART FIXE (location de compteurs) Diamètre des compteurs	
12 et 15	41,275 €HT
20	45,366€HT
25 et 30	116,201 €HT
40	277,954 €HT
50	524,446 €HT
60 et 65	550,704 €HT
80	708,509 €HT
100	844,050 €HT
150	968,237 €HT
200	978,583 €HT
250	1109,299 €HT
300	1127,074 €HT
400	1656,945 €HT
500	2079,705 €HT
50 X 20 combiné	Les compteurs combinés
60 X 20	sont facturés comme
80 X 20	deux compteurs individuels
100 X 25	
150 X 40	
Plus-value pour radio relève de compteur	18,746 €HT

TARIFS H.T. DE LA REDEVANCE D'ASSAINISSEMENT (hors redevance de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne)

APPLICABLES A L'ENSEMBLE DES COMMUNES DE LA CARENE A PARTIR DU 1er JANVIER 2026

Tarif PART VARIABLE (inchangé)	**Tarifs 2026**
de 0 à 40 m³, le m³	1,700 €HT
au-delà, le m³	1,850 € HT

Tarif PART FIXE Diamètre des compteurs	**Tarifs 2026**
12	52,278 € HT
15	53,953 € HT
20	57,226 € HT
25	106,898 € HT
30	106,898 € HT
40	265,808 € HT
50 et 60	477,601 € HT
80	689,462 € HT
100	848,339 € HT
150	1007,220 € HT
200	1027,076 € HT
300	1093,261 € HT
50 X 20 combiné	Les compteurs combinés
60 X 20	sont facturés comme
80 X 20	deux compteurs individuels
100 X 25	
150 X 40	

Débats délibération n°27

François CHÉNEAU

La tarification de l'eau potable et de l'assainissement se fait par une part fixe que l'on appelle l'abonnement et une part variable, qui est en fonction de la consommation. Pour l'exercice 2026, il est proposé d'augmenter la part fixe de 1 € HT par an, afin de prendre en compte notamment la prise en charge des frais d'affranchissement qui étaient auparavant assurés par le Trésor public.

Il faut par ailleurs réévaluer les redevances que perçoit la CARENE en tant qu'exploitant du service d'eau potable et de l'assainissement collectif, pour les reverser à l'agence de l'eau Loire-Bretagne :

- Redevance consommation d'eau potable en fonction des mètres cubes d'eau facturée, avec un tarif unique qui baisse d'un centime (TVA inchangée).
- Redevance de performance d'eau potable fondée sur les mètres cubes d'eau consommée à partir du tarif de base de l'agence de l'eau et pondérée par la performance du service qui augmente. À la base, tous les territoires avaient le même taux unique national et désormais, on différencie en fonction de la performance.
- La redevance performance système d'assainissement collectif, basée sur les mètres cubes d'eau assujettis à l'assainissement collectif avec une pondération liée au tarif de base de l'agence de l'eau. On note une petite évolution, avec un taux de TVA inchangé à 10 %.
- La redevance prélèvement sur la ressource d'eau qui correspond à la taxation des volumes prélevés dans la ressource sur la nappe de Campbon, pour la production d'eau par l'Agglomération et indirectement sur la Loire et la Vilaine. On note une très légère augmentation.

Pour rappel, la tarification solidaire pour les foyers les plus modestes, instaurée en 2023, est en vigueur et maintenue. Il vous est demandé d'approuver ces tarifs pour l'année 2026.

David SAMZUN
Des commentaires ?

François BILLET
J'ai eu un petit cours particulier sur ces redevances de l'Agence de l'eau et je ne voudrais pas que notre vote contre, sur cette délibération, soit mal interprété par le personnel Céline LE CARS et Stéphane MALHAIRE. Ce n'est pas du tout contre eux, mais sur les 40 premiers m^3 que nous souhaitons gratuits.

David SAMZUN
Merci pour cette précision. Pas d'autres prises de parole ? Le vote est ouvert.

La délibération n°27 est adoptée à la majorité (2 abstentions, 6 voix contre, 48 voix pour).

Délibération n° 28 – Eau – Assainissement des eaux usées – Redevances pour service rendu – Tarifs 2026 – Approbation

François CHENEAU, Vice-président,

Expose,

La Direction du Cycle de l'Eau (DCE), dans le cadre de ses compétences en matière de production, transport et distribution d'eau potable et d'assainissement des eaux usées est amenée à effectuer des interventions pour le compte des usagers du service. Celles-ci font l'objet d'une tarification spécifique définie par délibération du Conseil communautaire.

Après des augmentations en 2025 en lien notamment avec l'évolution des prix, il n'est pas proposé de nouvelle augmentation en 2026, les conditions économiques évoluant à la baisse ou marginalement.

Les montants des pénalités restent également les mêmes.

Les détails de ces prestations tarifaires sont annexés à la présente délibération.

Ces dispositions prendront effet à compter du 1er janvier 2026.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir approuver les tarifs pour l'année 2026 des redevances pour service rendu tels que joints à la présente délibération.

Les recettes correspondantes sont affectées aux Budgets annexes Eau et Assainissement, chapitres 70 ou 75.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A LA MAJORITE
Votants : 56
Pour : 50
Contre : 6
Abstentions : 0

1/ Tarifs horaires prestations en régie par la DCE (en € HT) :

		TARIFS 2026
TARIFS HORAIRES 2026	-Ingénieur	**96,08**
	-Technicien	**67,38**
	- Agent de maîtrise	**59,25**
	- Agent technique d'exploitation/Plombier	**53,43**
	- Mini-Pelle avec chauffeur	**69,70**
	- Camion avec chauffeur	**108,04**
	- Compresseur avec brise béton	**16,27**
	- Camion hydrocureur ou camion grue avec opérateur	**145,46**
	- Véhicule d'inspection caméra avec opérateur	**127,78**
	- Intervention d'hydrocureur à la journée avec opérateur	**773,94**

1bis/ Les tarifs horaires de base seront majorés d'un coefficient de 2 pour les interventions effectuées en heures supplémentaires, d'un coefficient de 2,5 pour les interventions un dimanche ou un jour férié, d'un coefficient de 3 pour les interventions effectuées entre 22 heures et 7 heures. Par ailleurs, un forfait de déplacement de trente minutes sera appliqué (au tarif de l'intervenant).

Tarif Etudes et suivi – Maîtrise d'œuvre
En toute hypothèse où la DCE est sollicitée pour réaliser des études de maîtrise d'œuvre et de suivi de travaux s'y rapportant, un forfait de 7 % sera appliqué sur le montant HT des travaux à la charge de l'usager demandeur.

2/ Prestations spécifiques Eau - Tarifs unitaires et forfaitaires (en € HT) :

CREATION BRANCHEMENT NEUF AUX PARTICULIERS **hors réfection définitive du domaine public autre que par enrobé (tranchée)**		**TARIFS Unitaires 2026 en €HT**
-AVEC TERRASSEMENT (pour une longueur de 10m, hors regard et compteur)	20 et 25 mm	**2241,89**
	30 mm	**2272,45**
	40 mm	**2324,14**
	50 mm	**2964,61**
	Pour longueur au-delà de 10m – par mère supplémentaire	**152,77**
-SANS TERRASSEMENT (pour une longueur de 10m, hors regard et compteur)	20 et 25 mm	**1088,28**
	30 mm	**1114,14**
	40 mm	**1178,76**
	50 mm	**1427,30**
	Pour longueur au-delà de 10m – par mère supplémentaire	**96,95**
PLUS VALUE POUR REFECTION DE TRANCHEE SPECIFIQUE (béton désactivé, enrobé rouge, grenaillé etc…)		**826,80**
-FOURNITURE ET POSE DU REGARD DE COMPTAGE	DN 15 à 20mm	**97,36**
	DN 30 à 40 mm	**796,28**
Regard passage de véhicule ou intégré sous trottoir (B125)	DN15	**310,23**
Borne de façade (coffret type Enedis)	DN15	**361,95**
		452,43

- Première pose ou ajout de compteur sur colonne ou dans regard	15 mm 20 mm 30 mm 40 mm	**71,95** **80,66** **189,20** **394,91**
-Fourniture de vanne avant compteur et de clapet EA agrées par la DCE, pour une première pose compteur dans immeuble neuf ou réhabilitation (non compris la fourniture et pose du compteur)	15 mm 20 mm 30 mm 40 mm	**61,61** **71,95** **168,04** **269,17**
-Première pose ou ajout de compteur compris vannes amont et aval, filtre, stabilisateur si besoin et clapet anti-retour de type EA dans regard (non compris la fourniture et la pose du regard)	50 mm 65 mm 80 mm 100 mm 150 mm Sup 150 mm	**2727,68** **3143,29** **3529,22** **3929,38** **6225,54** **Sur Devis**
MODIFICATIONS SUR BRANCHEMENT AVANT COMPTEUR	Déplacement du compteur de l'intérieur du logement vers l'extérieur en propriété privée (hors fourniture et pose du regard) et sans terrassement (à la charge de l'abonné)	**271,47**
	Déplacement du compteur de l'intérieur du logement vers l'extérieur en propriété privée (hors fourniture et pose du regard) avec terrassement.	**801,46**
	Déplacement du compteur de la propriété privée vers le domaine public (hors fourniture et pose du regard) avec terrassement.	**1229,99**
	Modification du branchement existant avec terrassement du DN 20 au DN40 (hors fourniture et pose du regard)	**1268,76**
	Déplacement du compteur ou modification de branchement pour diamètre de compteur > 40 mm	**Sur Devis**

Pose et fourniture de compteur de chantier sur branchement existant Non compris la fourniture et la pose du regard. Non compris le terrassement et le remblaiement. Pose et fourniture de poteau incendie incongelable et renversable ou de bouche incendie incongelable, avec esse de réglage, vanne en T, pour une longueur maximum de 10 mètres de tuyau DN 100, compris terrassement, remblaiement, butée et massif en béton, raccordement sur réseau existant.	15 mm 20 mm 30 mm 40 mm 100 mm	**310,23** **374,87** **439,50** **504,14** **7540,67**
Prestation pour relève mensuelle de compteur et information sur une consommation anormale Forfait annuel par compteur Prestation en complément de l'abonnement	Pour moins de 20 compteurs Pour 21 à 40 compteurs Pour 41 à 60 compteurs Au-delà de 60 compteurs	**290,14** **237,39** **211** **197,83**
Forfait pour contrôle des installations privatives de distribution d'eaux issues de prélèvements, puits, forages ou récupérations d'eau de pluie		**94,16**
Plus-value si le compteur est équipé d'une tête émettrice à double impulsions		**281,05**

Fourniture d'eau aux navires	**Prix H.T.** du m^3
Minimum de perception 10 m^3	7 €

Tarif auquel s'ajoute le temps passé suivant le tableau « Tarifs horaires prestations en régie par la DCE » (article 1)

Etablissements forains, manèges, gens du voyage, cirques et autres établissements temporaires

- Soit forfait de 5 euros/jour/véhicule (camion, caravane)
- Soit facturation au réel selon les modalités définies par la délibération du Conseil communautaire relative aux tarifs de la redevance d'eau potable

La réalisation des branchements provisoires pour abonnement temporaire est subordonnée au règlement par avance à la DCE d'un montant correspondant à une consommation représentative des besoins déclarés de l'usager, éventuellement majoré de frais techniques.

Purge du réseau en cas d'incident causé par un tiers

Application du tarif général au m3 définit par la délibération du Conseil communautaire relative aux tarifs de la redevance d'eau potable, et du temps passé suivant le tableau « Tarifs horaires prestations en régie par la DCE », avec application éventuelle des majorations prévues à l'article 1bis.

Pénalités eau potable (hors préjudice complémentaire) :
- tout dommage occasionné au réseau public : 450 €
- obstacle à l'accomplissement des missions des agents de la DCE (refus d'accès aux installations, absence à un rdv fixé avec la DCE, non-respect des obligations de prévenance, etc) : 104,50 € HT
- Intervention sur le réseau public ou la partie publique du branchement, y compris sur les équipements faisant partie du branchement (clapet anti-pollution, capsule de plombage, module radio, etc) : 450 €
- usage ou intervention pouvant impacter la qualité de l'eau (absence de clapet anti-retour, non-respect du débit de prise, présence d'un surpresseur, etc) : 450 €
- manquement aux obligations de mise en conformité des installations (y compris refus d'engager les travaux nécessaires) : 450 €
- Vol d'eau par un abonné personne physique : 450 € + estimation des volumes non comptabilisés ou à défaut 25 € / jour / logement
- Vol d'eau par un abonné personne morale : 1000 € + estimation des volumes non comptabilisés ou à défaut 100 € / jour / compteur
- Compteur non restitué, perdu ou endommagé sans possibilité de lecture de l'index en fin de travaux (branchement provisoire de chantier) : 900 €

Forfait déplacement pour visite de conformité gaine technique eau potable en partie privée dans le cadre d'une opération d'aménagement/construction :

1ère visite : offerte
2ème visite (vérification) : 50 €
A compter de la 3ème visite : 200 €/visite

3/ Tarifs spécifiques à l'assainissement collectif (en € HT) :

Raccordement des immeubles au réseau d'eaux usées – Participation des propriétaires aux frais de branchement :

-Branchement simple : 2537,65 € HT
-Branchement partagé : 1762,74 € HT par immeuble raccordé

Modalités de paiement :
Une facturation en deux fois de la participation aux frais de branchement est appliquée aux propriétaires de terrains bâtis : la première moitié est facturée à compter de la date de mise en service du réseau d'eaux usées (date de réception des travaux par la CARENE), la deuxième moitié deux ans plus tard, soit à l'issue du délai de raccordement prévu par l'article L. 1331-1 du Code de la Santé Publique (CSP).

La participation aux frais de branchement est facturée en une seule fois dans le cas des terrains nus ou sur demande des usagers.

La participation aux frais de branchement est due selon les échéances décrites ci-dessus, quel que soit la date de raccordement de l'immeuble ou le délai de raccordement accordé le cas échéant.

Les usagers dont l'immeuble est achevé depuis plus de deux ans sont susceptibles de bénéficier du taux réduit de TVA à 10% sous réserve de transmission à la DCE de l'attestation simplifiée (formulaire cerfa n°1301-SD). La preuve de la transmission de l'attestation simplifiée dument complétée et signée, avant la date de réception des travaux ou de facturation, incombe aux usagers.

En cas de vente d'un immeuble entre les deux échéances de facturation susvisées, la prise en charge par le vendeur ou l'acquéreur du paiement de la deuxième échéance devra être précisée dans l'acte notarié. La DCE devra également en être informée. A défaut, la facture reste due par le propriétaire du bien lors de la mise en service du réseau d'eaux usées.

Contrôle de conformité des raccordements aux réseaux d'assainissement dans le cadre des ventes de biens immobiliers

Contrôle maison individuelle, commerce, appartement (à l'unité) = 78,40 € HT
Contrôle parties communes immeuble collectif = 104,50 € HT
Par appartement supplémentaire dans immeuble collectif = 39,20 € HT
Contre-Visite = 39,20 € HT
Contrôle d'établissement spécifique (hors catégories listées ci-dessus), une facturation horaire sera appliquée sur la base du tableau « Tarifs horaires prestations en régie par la DCE » (article 1).

Ces tarifs concernent les contrôles de conformité réalisés dans le cadre des ventes immobilières, suite à réception d'une demande de contrôle, et quel que soit le demandeur.

La durée de validité du contrôle de conformité est de 10 ans, sauf en cas de modification des conditions de raccordement.

L'édition d'un certificat de contrôle de conformité en cours de validité sera transmise par courriel uniquement, à titre gratuit, et sous réserve d'une attestation sur l'honneur du propriétaire faisant état de l'absence de modification des conditions de raccordement depuis le dernier contrôle de conformité.

Analyses bactériologiques hors prélèvement (entérocoques et/ou e-coli)
25 € HT / échantillon

Ce tarif ne concerne que la réalisation des analyses.

En cas d'intervention pour prélèvement, celle-ci sera facturée suivant le tableau « Tarifs horaires prestations en régie par la DCE » (article 1), avec application éventuelle des majorations prévues à l'article 1bis.

Traitement des « matières de vidange » sur les stations d'épuration de la CARENE (résidus de pompage de fosses en provenance des habitations non desservies par le réseau collectif) :
19,87 € HT / tonne
Traitement des déchets « non ultimes » (issus du curage et du pompage des réseaux des eaux usées et des eaux pluviales) :
82,61 € HT / tonne

Pénalités spécifiques assainissement collectif (hors préjudice complémentaire) :
- tout dommage occasionné au réseau public : 450 €
- méconnaissance de l'obligation de raccordement dans le délai de 2 ans suivant la mise en service du réseau public de collecte (L. 1331-1 CSP) : 400% de la somme équivalente à la redevance d'assainissement normalement due (au prorata des volumes d'eau consommés). Pénalité facturée chaque année tant que le raccordement n'est pas effectif.
- méconnaissance de l'obligation de maintenir en bon état de fonctionnement la partie privée du branchement (L. 1331-4 CSP) : 400% de la somme équivalente à la redevance d'assainissement normalement due (au prorata des volumes d'eau consommés). Pénalité facturée chaque année en l'absence de mise en conformité.

- méconnaissance de l'obligation de mettre hors d'état de servir ou de créer des nuisances les fosses et autres installations de même nature après établissement d'un branchement sur le réseau public de collecte (L. 1331-5 CSP) : 400% de la somme équivalente à la redevance d'assainissement normalement due (au prorata des volumes d'eau consommés). Pénalité facturée chaque année tant que les travaux n'ont pas été réalisés.
- méconnaissance de l'obligation de respecter les prescriptions techniques applicables au raccordement d'immeubles ou d'établissements dont les eaux usées résultent d'utilisations de l'eau assimilables à un usage domestique (L. 1331-7-1 CSP) : 400% de la somme équivalente à la redevance d'assainissement normalement due (au prorata des volumes d'eau consommés). Pénalité facturée chaque année en l'absence de mise en conformité.
- méconnaissance du principe d'indépendance stricte des réseaux tel que définit par le règlement de service : 400% de la somme équivalente à la redevance d'assainissement normalement due (au prorata des volumes d'eau consommés). Pénalité facturée chaque année en l'absence de mise en conformité.
- obstacle à l'accomplissement des missions des agents de la DCE (refus d'accès aux installations, absence à un rdv fixé avec la DCE, etc) : 104,50 € HT
- déversements interdits, non-respect des normes de rejets, dépassement des valeurs limites admissibles : 450 €
- manquement aux obligations de mise en conformité des installations (y compris refus d'engager les travaux nécessaires) : 450 €
- branchement clandestin : 700 €
- non-information de la DCE lors de la réalisation de travaux d'assainissement avec ouvrage/canalisation remblayée non contrôlable : 200 €
- non déclaration en mairie et à la DCE d'une autre source d'alimentation en eau avec rejet au réseau public : 450 €
- non transmission à la DCE des résultats de contrôle de conformité du branchement pour un immeuble ou une opération immobilière > 6 logements = 700 €

4/ Tarifs spécifiques au SPANC (en € HT) :

Contrôle des installations neuves :
- contrôle de conception : 119,64 € HT
- contrôle de bonne exécution : 83,75 € HT

Contrôle des installations existantes :
Redevance Contrôle de Bon Fonctionnement (CBF) des installations d'Assainissement Non Collectif (ANC) :
167.47 € HT lissé sur 5,5 ans, soit un tarif forfaitaire annuel de : 30,45 € HT

Contrôle annuel de conformité des installations d'ANC > 20EH :
52.25 € HT

Diagnostics techniques liés aux ventes de biens immobiliers :
104,54 € HT

Ce tarif est également applicable aux diagnostics facultatifs effectués à la demande des usagers (hors vente immobilière)

Pénalités spécifiques au SPANC :
- méconnaissance de l'obligation de procéder aux travaux prescrits par le contrôle d'ANC dans les 4 ans suivant sa date de notification (L. 1331-1-1 CSP) : 400% du montant global de la redevance CBF, soit 669,88 €. Pénalité facturée chaque année tant que les travaux n'ont pas été réalisés.
- absence d'installation d'ANC ou mauvais état de fonctionnement de l'installation existante ou non-respect des obligations de contrôle : 400% du montant global de la redevance CBF, soit 669,88 € facturé tous les ans jusqu'à mise en conformité de l'installation.

- obstacle à l'accomplissement des missions des agents du SPANC (refus d'accès aux installations, absence à un rdv fixé avec le SPANC, etc) : 104,50 € HT
- vidange de fosse effectuée par une société ou personne non agréée : 450 €
- non-information du SPANC lors de la réalisation de travaux d'assainissement avec ouvrage/canalisation remblayée non contrôlable : 200 €

Débats délibération n°28

François CHÉNEAU
Ce sont des travaux pour le compte de tiers, pour le compte d'usagers qui font l'objet d'une tarification spécifique. Compte tenu des augmentations votées en 2025 et en lien avec l'évolution des prix, il n'est pas proposé d'augmentation en 2026, puisque les conditions économiques évoluent soit à la baisse, soit marginalement. Donc il est proposé de maintenir les tarifs à compter du 1er janvier.

David SAMZUN
Des prises de parole ? Non. Le vote est ouvert.

La délibération n°28 est adoptée à la majorité (50 voix pour, 6 voix contre).

Délibération n° 29 – Assainissement des eaux usées – Participation pour le Financement de l'Assainissement Collectif (PFAC) – Modalités de calcul et tarifs – Approbation

François CHENEAU, Vice-président,

Expose,

L'article L.1331-7 du Code de la santé publique prévoit la possibilité pour les EPCI compétents en matière d'assainissement collectif de percevoir la participation pour le financement de l'assainissement collectif (PFAC) auprès de tous les propriétaires d'immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public d'assainissement visés à l'article L.1331-1 du Code de la santé publique.

Ces dispositions sont également applicables aux immeubles ou établissements produisant des eaux usées assimilables à des effluents domestiques conformément à l'article L.1331-7-1 du Code de la santé publique.

La PFAC est exigible à compter de la date du raccordement au réseau d'assainissement collectif de l'immeuble et à compter de la date du raccordement de l'extension de l'immeuble ou de la partie réaménagée de l'immeuble, dès lors que ce raccordement génère des eaux usées supplémentaires.

Le plafond légal de la PFAC est fixé à 80% du coût de fourniture et de pose d'une installation d'évacuation ou d'épuration individuelle réglementaire, diminué le cas échéant, du montant remboursé par les propriétaires du coût des travaux de construction de la partie publique du branchement lorsqu'elle est réalisée par le service d'assainissement dans les conditions de l'article L.1331-2 du Code de la santé publique.

Enfin, les modalités de calcul de la PFAC sont déterminées par délibération de l'organe délibérant de l'EPCI compétent. A cet égard, il convient de préciser que les surfaces éventuellement démolies ne sont pas prises en compte dans le calcul de la PFAC.

Historiquement, la PFAC a fait l'objet de cinq délibérations, à savoir :
- une délibération du Conseil communautaire en date du 26 juin 2012 instaurant la PFAC, en remplacement de l'ancienne participation pour raccordement à l'égout, et en fixant les conditions et modalités de calcul ;
- une délibération du Conseil communautaire en date du 25 septembre 2012 approuvant la possibilité de paiement échelonné pour les usagers justifiant de leur qualité de « primo-accession » ;
- une délibération du Conseil communautaire en date du 02 octobre 2018 approuvant la non application de la PFAC dans les ZAC compte-tenu de la quasi équivalence entre le coût des travaux supporté par les aménageurs et le montant de la PFAC ;
- une délibération du Conseil communautaire en date du 19 décembre 2023 tenant compte des évolutions légales et règlementaires et faisant évoluer les tarifs applicables à la PFAC ;
- une délibération du Conseil communautaire en date du 10 décembre 2024 tenant compte de l'évolution annuelle moyenne des coûts révisés des marchés de travaux et augmentant en conséquence de 6% les tarifs applicables à la PFAC.

Aujourd'hui, il n'est pas envisagé de nouvelle évolution générale des prix.

Pour autant, les modifications suivantes sont proposées :
- ajustement des tarifs de la PFAC pour les immeubles, en se basant sur la charge organique réellement produite en « équivalent habitant » (EH), comme suit :
T1 = 1 EH
T2 = 2 EH = 2 x tarif T1
T3 = 3 EH = 3 x tarif T1
Etc ;
- application de la PFAC dès 20m^2 d'extension (contre 50m^2 actuellement) ;
- limitation de la réduction pour contrôle de conformité à 10% (au lieu de 15% actuellement) ;
- suppression du coefficient de dégressivité applicable aux constructions collectives ;
- précision des modalités de calcul pour les activités générant des eaux usées domestiques ou assimilées domestiques ;
- précision des modalités de calcul en cas d'extension ou de changement de destination d'une construction ;
- intégration du projet urbain partenarial au sein des cas d'exonération.

Les autres modalités mentionnées par la délibération du Conseil communautaire en date du 19 décembre 2023 demeurent inchangées.

Il est ainsi proposé que les dispositions susvisées entrent en vigueur à compter du 1er janvier 2026.

En conséquence, je vous demande mes chers Collègues, de bien vouloir :
- approuver les modifications apportées aux conditions d'application et aux modalités de calcul de la PFAC, telles que décrites ci-dessus ;
- approuver les modalités de calcul et les tarifs de la PFAC tel qu'indiqués au tableau annexé à la présente délibération ;
- approuver l'entrée en vigueur des dispositions suscitées au 1er janvier 2026 ;
- autoriser le Président ou son représentant à prendre tous actes nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Les recettes en résultant seront imputées au Budget annexe de l'assainissement, chapitre 70.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 56
Pour : 56
Contre : 0
Abstentions : 0

Les tarifs suivants sont applicables à partir du 1er janvier 2026 :

a- Construction individuelle
2248.26 € pour une surface de plancher inférieure ou égale à 100m²
22.26 € par mètre carré supplémentaire au-delà de 100m² de surface de plancher

b- Construction collective
T1 : 422.94 €
T2 : 845.88 €
T3 : 1268.32 €
T4 : 1691.76 €
T5 : 2114.70 €
Au-delà du T5 : **422.94 €** par pièce supplémentaire.

c- Activités assimilées domestiques
c-1) Bureaux, cabinets médicaux, etc : **20.14 €/m²**
c-2) Commerces, magasins, surfaces de vente :
Jusqu'à 1500m² : **10.6 €/m²**
au-delà de 1500m² : **14.84 €/m²**
c-3) Hangar, entrepôt, atelier, salle de sport, salle de réunion, salle de spectacle : **6.36 €/m²**
c-4) Hôtels : **568.16 €/chambre**
c-5) Hôpitaux, cliniques, maison de retraite, maison de repos, internat : **422.94 €/lit**
c-6) Cafés, restaurants : **20.14 €/m²**

La PFAC étant exigible pour tous immeubles ou établissements générant des rejets d'eaux usées domestiques ou assimilées, les immeubles susvisés y sont assujettis sur l'ensemble des surfaces si l'immeuble ou l'établissement comporte au moins un branchement au réseau public d'eaux usées.
Seuls les immeubles ou établissements ne comprenant aucun raccordement au réseau public d'eaux usées n'y sont pas assujettis.

d- Extension
d-1) construction individuelle ou collective : **22.26 €** par m² supplémentaire au-delà de 20m² d'extension de surface plancher
d-2) activités assimilées domestiques : application dès le premier mètre carré supplémentaire tel que prévu au point c ci-dessus

e- Réaménagement générant des eaux usées supplémentaires

En cas de changement de destination d'une construction, quelle qu'elle soit, le montant de la PFAC est calculé par la différence entre le montant dû pour la nouvelle destination projetée et le montant réglé ou supposé de la PFAC ou équivalent pour la destination existante.
En cas de différence positive, l'usager doit s'acquitter du montant calculé.
En cas de différence négative, l'usager ne peut prétendre à aucun remboursement.

f- Cas de non-assujettissement à la PFAC

f-1) Programmes d'extension de réseaux

Dans le cadre des programmes d'extension de réseaux, concernant les constructions individuelles, la CARENE réalise les parties des branchements sous domaine public, en même temps que le collecteur principal et se fait rembourser pour partie les frais de branchement en résultant conformément à l'article L. 1331-2 du Code de la santé publique. Dans ce cas, les propriétaires concernés ne seront pas astreints au paiement de la PFAC dans la mesure où ils ont déjà financé un système d'assainissement non collectif sur leur propriété.
En cas d'extension ou réaménagement ultérieur de la construction, la PFAC sera due dans les conditions prévues aux points d et e ci-dessus.

f-2) ZAC

En application de l'article L. 1331-7 alinéa 2 du Code de la santé publique, compte-tenu de la quasi équivalence entre le coût des travaux supporté par les aménageurs et le montant de la PFAC, dans le cadre des ZAC, les aménageurs sont exonérés du paiement de la PFAC.

f-3) PUP

Par application combinée des articles L. 1331-7 du Code de la santé publique et L. 332-11-3 du Code de l'urbanisme, tout propriétaire d'un immeuble qui contribue en application des dispositions d'une convention de projet urbain partenarial (PUP) au financement d'installations collectives du réseau public d'assainissement des eaux usées pour un montant égal ou supérieur au plafond légal susvisé est exonéré du paiement de la PFAC.

Modalités de paiement :

La PFAC est exigible à compter de la date de raccordement effectif au réseau d'assainissement des eaux usées. À défaut de connaitre cette date, la DCE pourra prendre en compte la date de déclaration attestant l'achèvement des travaux (DAACT) ou de mise en service du branchement d'eau potable.

La PFAC est facturée à compter de la réalisation de trois contrôles de raccordement au réseau d'assainissement collectif :
- Contrôle de pose du branchement en tranchées ouvertes en domaine public,
- Contrôle de pose du branchement en tranchées ouvertes en partie privative,
- Contrôle de raccordement des points d'eau (avec tests colorants et à la fumée).

La réalisation de ces trois contrôles à l'initiative du propriétaire, **avec avis favorable** de la DCE pour les eaux usées et les eaux pluviales, ouvre droit à une réduction de 10 % sur le montant dû de la PFAC.
A défaut, la DCE procèdera à la facturation de l'intégralité du montant de la PFAC un an après la date du dernier contrôle en tranchées ouvertes, ou automatiquement à la réception de la DAACT ou à la date de mise en service du branchement d'eau potable.

Les usagers justifiant de leur qualité de « primo-accédants » peuvent demander un échelonnement du paiement de la PFAC sur demande écrite avant l'émission du titre de recette sous réserve d'apporter les justificatifs suivants :
- Attestation d'obtention du prêt à taux 0 émanant d'une banque,

ou

- Attestation sur l'honneur manuscrite de qualité de « primo accession ».

L'usager se verra alors accorder une possibilité de paiement en deux fois : la moitié au moment du raccordement et le solde 12 mois après.

Cette possibilité ne pourra être accordée que si le titre de recette s'élève à un montant supérieur à 1 400€.

Si l'usager n'a pas fait de demande de paiement échelonné avant l'émission du titre de recette, la PFAC sera réclamée en une seule fois au moment du raccordement.

Débats délibération n°29

François CHÉNEAU
Une participation au financement de l'assainissement collectif est perçue sur les propriétaires d'immeubles soumis à l'obligation de raccordement au réseau public. Cette PFAC a fait l'objet de cinq délibérations. Une première pour l'instituer en 2012. La dernière délibération, du 10 décembre 2024, tenait compte de l'évolution annuelle des moyennes des coûts révisés des marchés de travaux et les avait augmentés de 6 %. Il n'est pas envisagé de nouvelle augmentation cette année. Pour autant, quelques modifications sont proposées :

- Ajuster les tarifs de la PFAC pour les immeubles en fonction de la charge organique réellement produite, avec une formule en fonction des équivalents-habitants.
- L'application de la PFAC dès les premiers 20 m^2 d'extension contre 50 m^2 aujourd'hui.
- La limitation de la réduction pour contrôle de conformité à 10 %.
- La suppression d'un coefficient de dégressivité.
- Des précisions sur les modalités de calcul pour les activités générant des eaux usées domestiques ou assimilées.
- Des précisions sur le calcul en cas d'extension, de changement de destination d'une construction.
- L'intégration du projet urbain partenarial au sein des cas d'exonération.

Les autres modalités sont inchangées. Il est proposé d'approuver ces tarifs au 1er janvier 2026.

David SAMZUN
Des questions ? Non, le vote est ouvert.

La délibération n°29 est adoptée à l'unanimité (56 voix pour).

Délibération n° 30 – Équipements sportifs d'intérêt communautaire – Suppression du secteur assujetti à TVA – Tarifs 2026 – Approbation

François CHENEAU, Vice-président,

Expose,

La CARENE avait opté pour la taxation à la TVA de l'activité du centre aquatique de Saint-Nazaire depuis le 1er décembre 2015. Or, après échanges avec les services fiscaux, qui ont analysé les dépenses et recettes de l'Aquaparc, il ressort, à la lumière des dernières jurisprudences du Conseil d'Etat, que l'activité du centre aquatique se situe hors du champ d'application de la TVA. Il convient donc de supprimer le secteur assujetti à TVA « complexe aquatique », créé sur le budget principal en 2015.

Il est également nécessaire de modifier la grille tarifaire des piscines, adoptée par délibération du Conseil communautaire en date du 20 juin 2023 et actualisée par délibération en date du 25 juin 2024, afin de

supprimer les mentions relatives à la TVA sur les tarifs de l'Aquaparc. Cette modification prendra effet au 1er janvier 2026.

Les tarifs restent inchangés pour les usagers.

La grille tarifaire est jointe en annexe.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues de bien vouloir :
- approuver la suppression du secteur assujetti à TVA « complexe aquatique » du budget principal de la CARENE ;
- approuver la mise à jour de la grille tarifaire des piscines ci-jointe.

Les recettes afférentes seront imputées au Budget principal, chapitre 70.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 56
Pour : 56
Contre : 0
Abstentions : 0

GRILLE TARIFAIRE DES PISCINES
DIRECTION DES LOISIRS AQUATIQUES
CONSEIL COMMUNAUTAIRE DU 16 DECEMBRE 2025

Piscines de Donges - Saint André des Eaux - Montoir de Bretagne	Tarif 2026	
	Tarif normal	Tarif réduit
Entrée	4,00 €	3,20 €
10 entrées	28,60 €	21,50 €
Abonnement annuel entrée	101,00 €	54,00 €
Abonnement vacances 40 entrées pour toute la famille	80,00 €	
Ecole de natation "forfait Trimestre" Agglomération	66,00 €	47,30 €
Ecole de natation "forfait Trimestre" Hors Agglomération	*132,00 €*	*94,60 €*
Forfait séance Stage de natation agglomération	9,50 €	7,00 €
Forfait séance Stage de natation hors agglomération	*19,00 €*	*14,00 €*
Forfait séance Sport Santé Bien Être (aquabike, aquagym, circuit training, sport santé, sport adapté...)	12,10 €	9,90 €
10 séances Sport Santé Bien Être (aquabike, aquagym, circuit training, sport santé...)	99,00 €	79,20 €
Abonnement 35 séances Sport Santé Bien Être (aquabike, aquagym, circuit training, sport santé...)	286,00 €	231,00 €
Abonnement annuel Sport Santé	286,00 €	231,00 €
Perte bracelet	5,00 €	
Perte badge	2,00 €	
Séance Bébés nageurs (1 ou 2 parents)	11,00 €	
10 séances bébés nageurs (1 ou 2 parents)	93,50 €	
Brevet de natation (pour compétition, formation...)	5,50 €	

Aquaparc	Tarif normal	Tarif réduit
Entrée	5,50 €	4,40 €
Entrée + Bien-être (hors prestation)	9,90 €	8,30 €
Forfait unitaire espace bien être (hors prestation)	4,40 €	3,90 €
Carte 10 heures	33,00 €	
10 entrées	44,00 €	33,00 €
10 entrées + Bien-être (hors prestation)	77,00 €	60,50 €
Abonnement vacances scol. 40 entrées pour toute la famille (hors Bien être)	120,00 €	
Ecole de natation "Forfait Trimestre" Agglomération	66,00 €	47,30 €
Ecole de natation "forfait Trimestre" Hors Agglomération	*132,00 €*	*94,60 €*
Forfait séance Stage de natation agglomération	9,50 €	7,00 €
Forfait séance Stage de natation hors agglomération	*19,00 €*	*14,00 €*
Forfait séance Sport Santé Bien Être (aquabike, aquagym, circuit training, sport santé...)	12,10 €	9,90 €
10 séances Sport Santé Bien Être (aquabike, aquagym, circuit training, sport santé...)	99,00 €	79,20 €
Abonnement 35 séances Sport Santé Bien Être (aquabike, aquagym, circuit training, sport santé...)	286,00 €	231,00 €
Abonnement annuel Sport Santé	286,00 €	231,00 €
Perte bracelet	5,00 €	
Perte badge	2,00 €	
Séance Bébés nageurs (1 ou 2 parents)	11,00 €	
10 séances bébés nageurs (1 ou 2 parents)	93,50 €	
Brevet de natation (pour compétition, formation...)	5,50 €	

Toutes piscines	Tarif normal	Tarif réduit
Abonnement annuel "Liberté" Aquaparc (hors Bien être) + accès toutes piscines Agglo offert	308,00 €	220,00 €
Abonnement annuel "Liberté +" Aquaparc tout accès (dont Bien être) + accès ttes piscines Agglo offert	405,00 €	320,00 €

LOCATION ORGANISMES :		
Location bassin / ligne Piscines de Donges - Saint André des Eaux - Montoir de Bretagne - La Bouletterie	**Sans encadrement**	**Avec encadrement**
Location à l'heure d'un bassin : Donges-Montoir-Saint André des Eaux-La Bouletterie	132,00 €	176,00 €
Location à l'heure d'une ligne d'eau Donges-Montoir-St André des Eaux-La Bouletterie	40,00 €	50,00 €

Location bassin / ligne Aquaparc	Sans encadrement	Avec encadrement
Location à l'heure du bassin de 25 M de l'Aquaparc	264,00 €	352,00 €
Location à l'heure du bassin d'apprentissage de l'Aquaparc	99,00 €	143,00 €
Location à l'heure du bassin d'echauffement de l'Aquaparc	132,00 €	176,00 €
Location à l'heure du bassin à vagues + pentagliss de l'Aquaparc	330,00 €	418,00 €
Location à l'heure de l'Aquaparc	957,00 €	1 265,00 €
Location à l'heure d'une ligne d'eau Aquaparc	50,00 €	60,00 €

Location Espace détente Aquaparc	Sans personnel d'accueil	Avec personnel d'accueil
Location à l'heure 50% Espace Détente Aquaparc (hors hammam sauna)	15,00 €	30,00 €
Location à l'heure tout l'Espace Détente Aquaparc (hors hammam sauna)	25,00 €	50,00 €

Débats délibération n°30

François CHÉNEAU
La dernière concerne la Direction des Loisirs aquatiques.
L'Agglomération avait opté pour la taxation à la TVA de l'activité du centre aquatique de Saint-Nazaire depuis le 1er décembre 2015. Les échanges avec les services fiscaux qui ont analysé les dépenses et recettes de l'Aquaparc font apparaître qu'au regard des dernières jurisprudences du Conseil d'État, l'activité du centre aquatique se situe hors champ d'application de la TVA. Il convient donc de supprimer le secteur assujettit à TVA « complexe aquatique », créé sur le budget principal en 2015. Il est également nécessaire de modifier la grille tarifaire des piscines qui avait été adoptée en 2023 et actualisée en 2024, pour supprimer les mentions relatives à la TVA sur les tarifs de l'Aquaparc. Cette modification va prendre effet au 1er janvier 2026.

David SAMZUN
Pas de prise de parole ? Le vote est ouvert.

La délibération n°30 est adoptée à l'unanimité (56 voix pour).

POLITIQUE DE LA VILLE

Délibération n° 31 – Politique de la ville – Convention de gestion urbaine et sociale de proximité 2026-2030 à conclure entre la ville de Saint-Nazaire, l'État, l'OPH Silène et la CARENE – Approbation et autorisation de signature

Céline GIRARD-RAFFIN, Vice-présidente,

Expose,

Le Contrat de ville de 2014, piloté par l'Etat et la CARENE, signé par la ville de Saint-Nazaire et le bailleur social OPH Silène, a été renouvelé en 2024 et consacre la nécessité d'améliorer des conditions de vie des habitants des quartiers, et de réduire les écarts de développement entre les quartiers prioritaires et les autres territoires. La Gestion urbaine et sociale de proximité (GUSP) est un levier de cet enjeu.

La première convention GUSP (2017-2022, prorogée jusqu'en 2025) a entériné les différents principes et instances garants de la qualité de l'espace public.

Aussi, afin de mettre en cohérence la démarche GUSP et le Contrat de ville 2024-2030, dont elle est une annexe, une nouvelle convention GUSP pour la période 2026-2030 vous est proposée.

Elle confirme son rôle d'outil de médiation entre les institutions et les citoyens pour concevoir des modes d'actions prenant en compte les attentes des habitants.

Concrètement, son application se traduira par :

• Le traitement des dysfonctionnements affectant la vie quotidienne des habitants, sur l'ensemble du territoire de la ville de Saint-Nazaire. Une des orientations retenues est l'articulation des travaux réalisés par le bailleur dans le cadre de l'abattement de la taxe foncière bâtie avec la programmation de nos travaux d'entretien courant sur l'espace public.

• La pérennisation des investissements réalisés, sur le périmètre Quartiers Prioritaires de la Ville et micro-territoires. Et d'agir sur la qualité de la gestion du cadre de vie, de réguler les usages pendant les phases travaux.

• L'écoute et la parole données à l'usager encourageant l'appropriation par les habitants des espaces à vivre dans les quartiers. En effet, communiquer sur les projets en cours ou à venir ne suffit plus, il faut associer les habitants à la construction du projet, du temps parfois long de la réflexion jusqu'à l'appropriation, garante de la réussite.

En lien avec les partenaires signataires de la CARENE, il a été acté la nécessité de réaffirmer, comme cela avait été le cas lors de la présentation du dernier Contrat de ville, le principe premier de la politique de la ville qui consiste à favoriser la mobilisation des politiques publiques de droit commun. En cela, cette convention est l'occasion de confirmer cette gouvernance nous permettant de mieux croiser les enjeux et les politiques publiques afin d'améliorer cette intervention et la qualité de vie des habitants au sein de ces quartiers prioritaires, au même titre qu'au sein du reste de notre agglomération.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :
- approuver la convention de Gestion urbaine et sociale de proximité 2026-2030 à conclure avec la ville de Saint-Nazaire, l'OPH Silène et la Préfecture de Loire-Atlantique, jointe à la présente délibération,
- autoriser le Président ou son représentant à signer ladite convention, et tout document y afférent.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 50
Pour : 50
Contre : 0
Abstentions : 6

Annexe au Contrat de Ville

Convention GUSP

Gestion Urbaine et Sociale de Proximité

2026-2030

Entre Saint-Nazaire Agglomération - CARENE, Ville de Saint-Nazaire, SILENE,
Préfecture de Loire Atlantique

Préambule

Dès le premier programme de rénovation urbaine (2007 – 2014), la Ville de Saint-Nazaire a fait le choix de généraliser le dispositif de Gestion Urbaine de Proximité (GUP) à l'ensemble de son territoire. En effet, dès 2009, l'élargissement progressif de la GUP s'est traduit par le découpage du territoire en quartiers, au-delà des Quartiers Politique de la Ville (QPV), et autour de thématiques telles que la tranquillité, jusqu'à en faire un outil majeur des politiques publiques.

Le Contrat de ville de 2014, piloté par l'Etat et Saint Nazaire Agglomération - Carène, signé par la Ville de Saint Nazaire et le bailleur social SILENE, a été renouvelé en 2024 et consacre pleinement la nécessité d'améliorer des conditions de vie des habitants des quartiers et de réduire les écarts de développement entre les quartiers prioritaires et les autres territoires. La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) est un levier de cet enjeu.

Actuellement, le Projet de Renouvellement urbain d'Intérêt Régional (PRIR) porte sur son ultime phase, une partie de l'opération d'ampleur de la Vallée de la Trébale. Les enjeux d'appropriation y sont nombreux car ils vont assoir tranquillité et citoyenneté. La GUSP est un atout incontestable pour la réalisation de cet objectif.

Pour assumer ce rôle, la première convention GUSP (2017-2022, prorogée jusqu'en 2025) a entériné les différents principes et instances garants de la qualité de l'espace public. Le bilan en montre l'intérêt et la nécessité de renforcer la transversalité.

Aussi, afin de mettre en cohérence la démarche GUSP et le Contrat de Ville 2024-2030, une nouvelle convention GUSP pour la période 2026-2030 est proposée.

La présente convention confirmera le rôle de la GUSP comme un outil de médiation entre les institutions et les citoyens pour concevoir des modes d'actions conformes aux orientations politiques tout en prenant en compte les attentes des habitants.

Article 1 : Objectifs

1.1 Objectif de la convention

Cette convention, annexée au Contrat de ville, a pour objectif de faire évoluer la GUSP.

Elle vise donc à éclairer les interactions entre les différents partenaires et acteurs et à rendre essentielle la coordination entre eux afin que l'ensemble des dispositifs soient opérationnels et complémentaires.

1.2 Définition et objectif de la GUSP

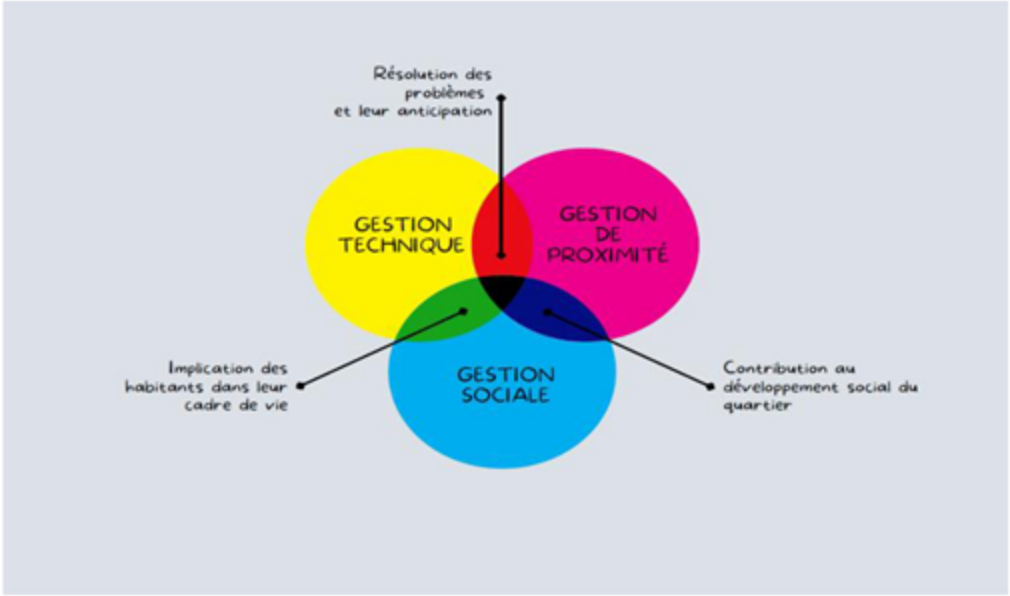
La Gestion Urbaine et Sociale de Proximité est un dispositif partenarial et territorialisé qui vise à anticiper, sinon repérer et solutionner les problématiques de cadre de vie dans les quartiers prioritaires et, in fine, garantir un environnement de qualité aux habitants. Elle représente l'ensemble des actes contribuant au bon fonctionnement social et urbain des espaces et du cadre de vie, qu'il s'agisse, par exemple, de propreté, déchets ou de tranquillité... Cependant, la GUSP ne se réduit pas à la simple « gestion des problèmes du quotidien », comme le supposent la plupart des acteurs. Elle constitue également un enjeu politique de premier plan, puisqu'elle contribue de manière significative à la structuration des processus sociaux urbains[1]. Antérieurement, on parlait de GUP (Gestion Urbaine de Proximité), maintenant on parle de GUSP, S signifiant Sociale. Dans ce cadre, il s'agit d'associer les habitants et les partenaires qui ont l'expérience des usages aux phases de diagnostics, de réflexions et aux mises en œuvre d'actions.
Ses objectifs se comprennent à la fois dans :

- Le traitement, réactif et durable, des différents dysfonctionnements constatés affectant la vie quotidienne des habitants,
- La pérennisation des investissements réalisés, en particulier dans le cadre des projets de renouvellement urbain,
- L'écoute et la parole donnée à l'usager encourageant l'appropriation par les habitants des espaces à vivre dans les quartiers.

Actuellement essentiellement actée par des actions curatives, la GUSP devra évoluer et faire évoluer les habitudes vers un mode plus préventif.

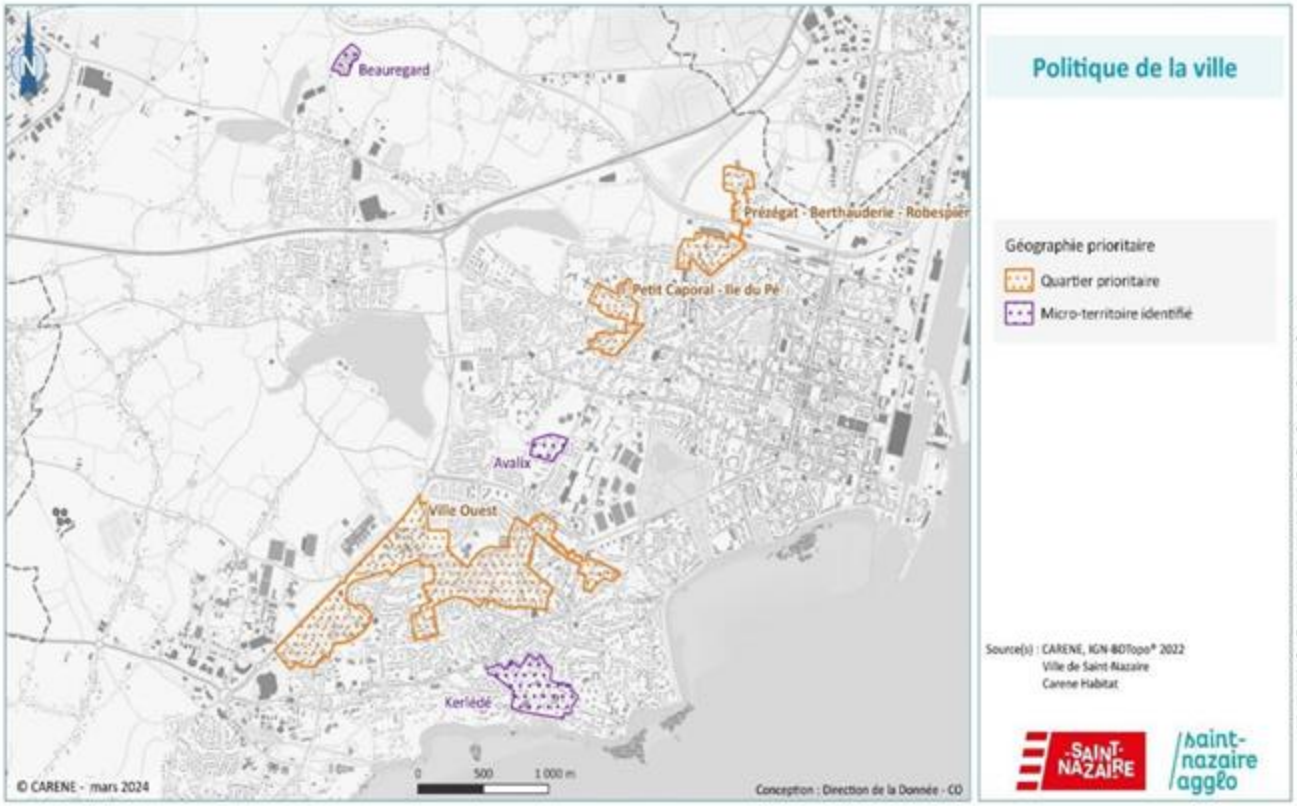
[1] Les **processus sociaux urbains** désignent l'ensemble des dynamiques, interactions et transformations qui se produisent au sein des espaces urbains et qui influencent la vie sociale, économique, culturelle et politique des populations qui y vivent. Ces processus sont souvent étudiés en sociologie urbaine, en géographie sociale et en sciences politiques pour comprendre comment les villes évoluent et comment les inégalités ou les solidarités s'y structurent.

Gestion technique	Gestion de proximité	Gestion sociale
Espaces verts Domanialités Propreté du quartier Voiries Espaces publics Stationnements Circulations Déchets, encombrants, dépôts sauvages …	Equipements Tranquillité et sécurité Accessibilité du quartier Appropriation et usages des espaces et des équipements …	L'habitant et son logement Accueil des nouveaux habitants Dialogue avec les habitants Prise en compte des usages Insertion professionnelle …



Article 2 : Le périmètre

La convention porte sur les quartiers politiques de la ville et trois micro territoires[2] identifiés de la Ville de Saint-Nazaire.



[2] Ces territoires doivent présenter des caractéristiques similaires à celle des QPV, objectivées par des indicateurs locaux. Aussi, leur identification n'est pas figée et ils pourront être réajustés au cours du Contrat de ville selon l'évolution des indicateurs locaux.

Article 3 : Contributions et engagements des partenaires signataires

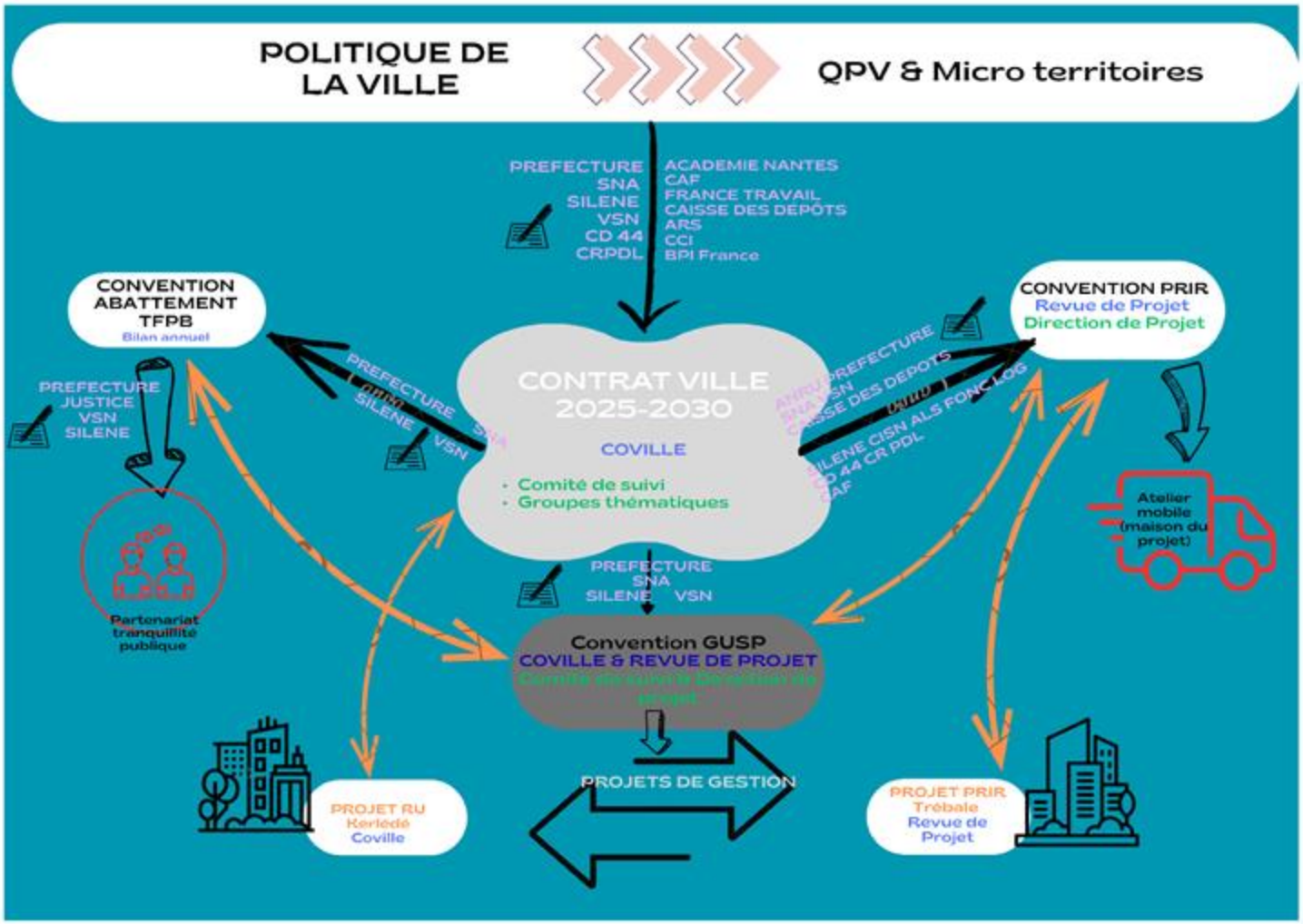
3.1 Contributions des partenaires signataires

L'Etat est le garant de la bonne application des différents dispositifs conformément aux dispositions légales et au cadre national. Co-pilote du Contrat de ville, du PRIR, de la convention d'Abattement de la Taxe Foncière sur les Propriétés Bâties (ATFPB) et de la convention GUSP, il est partenaire des diagnostics locaux et assure suivi et contrôle.

Saint-Nazaire Agglo, co-pilote le Contrat de ville, le programme de renouvellement urbain, via la convention PRIR et le suivi de la convention d'ATFPB. Au sein de la Direction Urbanisme et Aménagement, l'Atelier mobile est un outil itinérant d'informations et de concertation autour des projets urbains.

La Ville de Saint-Nazaire pilote la démarche communale. Au sein de la Direction de la Relation à l'Usager, portés par le service Proximité, se trouvent la gestion des demandes, le suivi des rencontres « 1 Mois 1 Quartier », l'organisation des réunions Inter Services de Quartier (ISQ) et de la GUP Technique ainsi que le suivi de la présente convention. De plus, la Ville de Saint-Nazaire a adopté depuis longtemps le mode de fonctionnement d'entretien renforcé sur l'ensemble de son territoire. Au sein de la Direction des Initiatives Associatives et Citoyennes, le service Vie des Quartiers et Contrat de Ville suit les structures d'animation de la vie sociale et met en œuvre la coordination territoriale en lien avec le service Dialogue Citoyen qui pilote l'animation des Conseils Citoyens de Quartier (CCQ). La Direction de la Tranquillité et de la Prévention de la Délinquance couvre la médiation et pilote le Conseil Local de Sécurité et de Prévention de la Délinquance (CLSPD) et ses différentes instances opérationnelles. L'ensemble est détaillé en annexe [Annexes 3 et 4].

Le bailleur social SILENE, signataire du Contrat de ville, élabore et mène son programme d'actions dans le cadre du dispositif d'Abattement de la TFPB et participe aux diverses réunions partenariales dont les ISQ et la GUP Technique.


POLITIQUE DE LA VILLE
QPV & Micro territoires
PREFECTURE
SNA
SILENE
VSN
CD 44
CRPDL
ACADEMIE NANTES
CAF
FRANCE TRAVAIL
CAISSE DES DEPOTS
ARS
CCI
BPI France
CONVENTION ABATTEMENT TFPB
Bilan annuel
PREFECTURE
JUSTICE
VSN
SILENE
CONTRAT VILLE 2025-2030
COVILLE
· Comité de suivi
· Groupes thématiques
CONVENTION PRIR
Revue de Projet
Direction de Projet
Atelier mobile (maison du projet)
Partenariat tranquillité publique
PREFECTURE
SNA
SILENE
VSN
Convention GUSP
COVILLE & REVUE DE PROJET
PROJETS DE GESTION
PROJET RU
Kerlédé
Coville
PROJET PRIR
Trébale
Revue de Projet

Ainsi, on notera que l'état des besoins repose sur le partage des observations relevées de manière régulière via le service Proximité (cf schéma 2 - annexe 3). Pour autant, une consultation plus régulière des habitants servirait à améliorer le processus (cf point 4.2).
Il apparait donc important de se donner les moyens de dépasser les dispositifs A_TFPB et PRIR pour intégrer dans la démarche GUSP tous les acteurs pertinents.
Pour faciliter ce lien et coordonner les actions, une réflexion sera engagée sur la création d'un outil récapitulatif et partagé.

3.2 L'engagement des partenaires signataires

Par la présente convention, les partenaires signataires s'engagent :

- à désigner, au sein de leur institution, un ou plusieurs référents GUSP. Les personnes désignées devront être dûment mandatées afin d'asseoir leur légitimité vis-à-vis de l'ensemble des services auprès desquels ils seront amenés à intervenir dans la logique de transversalité inhérente à la démarche.
- à s'impliquer pleinement dans les démarches de coordination à l'échelle territoriale ainsi que dans les groupes projets.
- à participer au recueil des données nécessaires au suivi et à l'évaluation du dispositif.
- à participer aux temps forts de suivi et d'évaluation du dispositif par une implication tant de leur hiérarchie que des agents intervenant sur le terrain.

La mise en œuvre des actions qui émergeront des groupes projets se traduira par des engagements réciproques de chacun des signataires de la convention en terme :

- de qualité de service rendu à la population et de réactivité
- de cadre favorable à l'implication et de la participation des habitants
- de moyens matériels et humains afin d'accompagner les projets validés
- de recherche de moyens financiers le cas échéant
- de transmission d'information et plus largement de communication

Les financements sont assurés au titre du droit commun de l'agglomération et de la Ville de Saint-Nazaire et de l'Etat, de la Politique de la ville (AAP du Contrat de Ville), de l'ATFPB de SILENE ou encore du projet PRIR dans le cas de certaines actions menées dans le cadre du projet de renouvellement urbain.

Article 4 : Perspectives de travail

4-1 Lien A_TFPB-GUSP

Aujourd'hui, le plan d'action engagé par le bailleur social dans le cadre de la convention sur l'Abattement de la TFPB sur son patrimoine est accompagné, sur l'espace public, principalement par les équipes de médiation sociale, au gré d'une convention dédiée.

Pour autant, les orientations communes d'amélioration du cadre de vie obligent à une articulation forte, sans se substituer l'une à l'autre. Ainsi, les démarches de GUSP portées par la collectivité, dans le cadre du droit commun, sur les mêmes périmètres, (propreté, fleurissement, traitement des dépôts sauvages par exemple) sont à développer.

En ce sens, le bailleur social présentera, en amont de sa validation, son projet aux services de la ville de Saint-Nazaire, de Saint-Nazaire Agglo et de l'Etat afin d'identifier les passerelles techniques et patrimoniales, permettant ainsi une programmation adéquate des travaux sur l'espace public.

Ces actions sont à même de favoriser la compréhension des enjeux d'aménagement et d'animation ainsi qu'une amélioration de la qualité des espaces permettant ainsi une meilleure appropriation par les habitants.

L'objectif, à terme, est d'articuler le plan d'actions A_TFBP du bailleur à la programmation des travaux d'entretien et les animations sur l'espace public en QPV. Pour cela, le lien, l'interconnaissance entre le bailleur social et les acteurs locaux est à renforcer. Il est également nécessaire de poursuivre l'effort pour un droit commun renforcé dans les quartiers.

4.2 - Recueillir l'avis de l'habitant et/ou partenaire ayant « l'expérience des usages » en QPV

La mise en œuvre de la GUSP doit pouvoir s'appuyer sur la prise en compte de l'expérience d'usage que peuvent avoir les habitants et les partenaires, de la réflexion préalable sur les projets urbains, jusqu'à l'appropriation post livraison, et dans le quotidien de vie du territoire.

Pour cela, il existe aujourd'hui à Saint-Nazaire différentes instances de participation et de concertation. En particulier, les instances de coordination territoriale, les Conseils citoyens de quartiers, les instances du bailleur et l'Atelier mobile peuvent constituer un premier niveau d'échanges et de concertation.

Toutefois, sur le volet participation habitante, ces instances et dispositifs sont déjà fortement mobilisés et font état de difficultés de captation et de mobilisation sur le long terme de ces habitants-usagers du territoire. Il faut donc réfléchir à de nouvelles formes de co-construction avec les habitants et les partenaires. En ce sens, une réflexion sera portée dans le cadre de la GUSP afin de définir une méthodologie de participation des habitants ayant l'expérience des usages avec lesquels la Ville ou le bailleur social peuvent être en lien régulier, sans pour autant que ces habitants soient des membres d'instances ou groupes constitués. Selon les besoins en matière de concertation, une fiche de profil « cadre » de l'habitant et/ou partenaire ayant « l'expérience des usages », pourra être utilisée et ajustée. [Annexe 1]

A partir de ce cadre méthodologique et la fiche profil, il sera possible, par exemple, de rechercher les participants au projet de gestion (cf 4.3) comme aux réunions de GUP technique, ou pour affiner les diagnostics, en prenant bien en compte les contraintes inhérentes à l'un comme à l'autre, tant en terme de présence, de disponibilité, d'investissement que de durée.

En raison de leur proximité du terrain, les équipes de médiation, les équipes de proximité du bailleur social ainsi que les membres de l'atelier mobile seront consultés pour aller au-devant des personnes ayant les profils recherchés.

4.3- Le projet de gestion – l'accompagnement du changement

La GUSP constitue un enjeu majeur pour la réussite d'un projet de renouvellement urbain. Elle crédibilise et accompagne la transformation urbaine, pérennise les investissements et permet d'assurer une continuité de l'intervention. Pour cela, elle doit s'inscrire dans la réalité de la vie locale, au plus près des habitants.

Dans le cadre de la GUSP, le projet de gestion, tel que prévu dans l'article 8.1 de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain de l'agglomération de Saint-Nazaire, permet de maintenir la qualité de gestion du cadre de vie, d'accompagner les habitant dans les phases de concertation et d'attente, de réguler les usages pendant les phases travaux et de valoriser le projet en en facilitant l'appropriation des nouveaux espaces par les habitants.

Au regard de l'actualité du PRIR sur la période de la présente convention, et considérant que le projet de la Trébale est déjà dans une phase avancée de travaux, il est convenu d'élaborer également un projet de gestion sur le quartier de Kerlédé qui, même s'il est hors QPV, est classifié comme un micro quartier dans le Contrat de ville 2024-2030, au regard de ses fragilités. Cela permettra à l'ensemble des partenaires de se familiariser avec cette méthode.

a. Trébale (QPV): pendant et après
b. Kerlédé (Micro quartier): avant/pendant/après

Ces projets de gestion feront l'objet de points réguliers au sein des instances de pilotages des projets urbains ou du Contrat de Ville, d'un point annuel en revue de projet PRIR ou en Comité de Pilotage du Contrat de Ville (Coville) et seront annexés à la présente convention.

Méthodologie de la démarche « projet de gestion »

1- Etape de cadrage

- Installation du dispositif de pilotage, rattaché à la Direction de Projet PRIR ou au CoTech du Contrat de Ville en fonction du projet, précisant le nombre de réunions à consacrer à l'élaboration du plan d'action (2), au suivi de la mise en œuvre (3) et à la post-livraison (4)

- Identification et mobilisation des habitants et partenaires ayant l'expérience des usages selon le profil défini

- Choix des indicateurs

2- Elaboration du plan d'action

- Etablissement d'un diagnostic et définition des priorités : anticiper les problèmes à venir, les impacts de l'attente, des phases de travaux, des secteurs de travaux, des changements de « limites » à la livraison et des impacts sur les franges du projet. Par secteur, il est nécessaire de mesurer la situation initiale, le type d'opération prévu (démolition, réhabilitation, restructurations d'espaces publics ou d'équipements), les échéances de réalisation et les moyens de gestion mobilisables.

- Elaboration d'une frise chronologique, proposer et positionner les actions pour favoriser l'accompagnement du projet par les services techniques et les partenaires. L'ordre chronologique part de la phase d'attente du projet, puis la phase de travaux suivie de la phase post-livraison. Certaines actions peuvent se dérouler sur plusieurs phases.

- Exemple de tableau de suivi des actions [annexe 2]

3- Mise en œuvre et suivi du projet de gestion

- Accompagnement des actions de gestion

* de la phase d'attente du projet urbain : améliorer les situations résiduelles, fixer des niveaux de qualité en fonction des attentes, anticiper les interventions à venir des travaux et éviter la déqualification et les reports de dysfonctionnement, informer

* de la phase de chantier : limiter les nuisances de la transformation urbaine sur la gestion quotidienne, sur les usages et sur la vie de quartier, anticiper les perturbations. 5 axes sont identifiables :

° organisation de l'information et recueil des réclamations

° aménagement des conditions d'usage transitoire du quartier

° limitation des nuisances

° adaptation et clarification des rôles entre les différents intervenants

° prise et affichage des mesures correctives pratiques (adaptation d'horaires et fréquences nettoyage, collecte des ordures ménagères, encombrants, Dépôts sauvages ...)

* de la phase post-livraison : réussir la mise en service des équipements et des espaces et leur gestion, garantir la meilleure appropriation. Une vigilance particulière doit être portée sur la coordination entre maitre d'ouvrage et services gestionnaires concernant les plannings de livraison, sur la clarification des responsabilités entre les différents acteurs (bailleur social, EPCI, aménageur éventuel...), sur l'accompagnement des habitants sur les nouveaux usages (stationnement, tri sélectif, contrôle d'accès...) par les services de proximité (Ville et bailleur social). Une organisation nouvelle des prestations peut voir le jour avec de nouvelles conventions de gestion, sous-traitants.

4- Après livraison

- Evaluation des résultats et des effets du chantier

- Etablissement d'un bilan de la démarche projet de gestion en associant les habitants et/ou partenaires

5- Gouvernance, suivi et évaluation de la Convention

5.1. Gouvernance

Instance de pilotage : revue de projet PRIR et/ou Coville selon le périmètre et le projet
Instance de suivi : Direction de projet pour le PRIR et/ou Comité Technique pour le Contrat de ville

5.2. Outils de suivi et indicateurs

5.2.1. Tableaux de suivi à construire
- GUP Technique : suivi des situations et des actions correctives
- Projet de gestion : le nombre d'actions, d'acteurs, les délais, la friche chronologique

5.2.2. Géocarto (application dynamique) à envisager, notamment cartographie des projets et de leur domanialité

5.2.3. Filtre QPV sur les données entrantes du service Proximité

5.2.4. Filtre QPV sur les demandes OpenGST (application de demandes d'intervention sur le Domaine Public et de gestion du patrimoine)

5.2.5. Nombre d'actions communes ATFPB-Droit commun

5.2.6. Réalisation et suivi des actions du plan

5.2.7. Concertations habitants et partenaires « expert des usages »
- Nombre de personnes consultées
- Nombre de jours
- Nombre de contributions

5.2.8. Indicateurs partenaires selon les besoins

6- Durée

La présente convention est annexée au Contrat de ville de Saint-Nazaire. Sa durée est donc calquée sur celle du Contrat de ville. Ainsi, elle s'achèvera le 31 décembre 2030. Si un avenant prolongeant la durée du Contrat de ville était signé, la convention GUSP serait automatiquement prolongée.

A Saint-Nazaire, le

Pour Saint-Nazaire Agglomération

pour la Ville de Saint-Nazaire

Pour l'OPH Silène

Pour la Préfecture de Loire-Atlantique

Débats délibération n°31

Céline GIRARD-RAFFIN
Nous allons parler de politique de la ville, puisqu'il est proposé d'approuver et d'autoriser la signature de la convention de gestion urbaine et sociale (GUSP) de proximité 2026-2030. La gestion urbaine de proximité (GUP) est une démarche partenariale et opérationnelle qui a émergé dans les années 90 à la suite des émeutes urbaines. Elle devient une obligation en 2006, notamment dans les quartiers en renouvellement urbain. Elle vise à améliorer la qualité de vie et la cohésion sociale. À ce titre, elle fait partie du plan d'action du contrat de ville. Il y a quelques années, les acteurs de la politique de la ville, l'ANRU, l'ANCT, les collectivités, font évoluer la GUP vers la GUSP, gestion urbaine et sociale de proximité dans les quartiers prioritaires. La démarche GUSP intègre la dimension sociale et participative dans la gestion urbaine. Elle concerne uniquement les quartiers prioritaires en rénovation ainsi que les microterritoires. En clair, nous sommes passés d'une gestion technique, d'entretien, de voirie, d'espace vert, à une gestion sociale, au vivre ensemble, à l'appropriation des espaces, la médiation, l'implication des habitants.

La GUSP ne se réduit pas à une simple gestion des problèmes du quotidien. Elle vise à anticiper, sinon à repérer et solutionner les problématiques de cadre de vie dans les quartiers prioritaires et in fine, à garantir un environnement de qualité aux habitants. Dans ce cadre, il s'agit d'associer les habitants et les partenaires qui ont l'expérience des usages aux phases de diagnostic, de réflexion et aux mises en œuvre d'action. La première convention GUSP 2017-2022, prorogée jusqu'en 2025, avait déjà entériné ces principes. Cette démarche a montré d'ores et déjà tout son intérêt, mais nécessite un renforcement dans la transversalité et pour cela, des moyens renforcés de coordination de la GUSP. Actuellement essentiellement actée par des actions curatives, la GUSP devra évoluer et faire évoluer les habitudes vers un mode de plus en plus préventif. Au regard de l'actualité du PRIR sur la période de la présente convention et considérant que le projet nazairien de la Trébale est déjà dans une phase avancée de travaux, il est convenu d'élaborer également un projet de gestion sur le quartier de Kerledé, toujours à Saint-Nazaire, qui, même s'il est hors quartier prioritaire de la ville, est classifié comme microquartier dans le contrat de ville 2024-2030, au regard de ses fragilités.

Ainsi, afin de mettre en cohérence la démarche GUSP et le contrat de ville 2024-2030, dont elle est une annexe, une nouvelle convention GUSP pour la période 2025-2030 vous est proposée. Pour rappel, la ville de Saint-Nazaire pilote la démarche communale, la CARENE copilote le Contrat de ville, le programme de renouvellement urbain via la convention PRIR, ainsi que le suivi de la convention TFPB, la taxe sur les fonciers bâtis. L'État est le garant de la bonne application de ces différents dispositifs. En lien avec les partenaires signataires de la CARENE, il a été acté la nécessité de réaffirmer, comme cela avait été le cas lors de la présentation du dernier Contrat de ville, le principe premier de la politique de la ville qui consiste à favoriser la mobilisation des politiques publiques de droit commun. En cela, cette convention est l'occasion de confirmer cette gouvernance nous permettant de mieux croiser les enjeux et les politiques publiques, afin d'améliorer cette intervention et la qualité de vie des habitants au sein des quartiers prioritaires, au même titre qu'au sein du reste de notre agglomération.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir approuver la convention GUSP 2026-2030, jointe à la présente délibération, et d'autoriser le président ou son représentant à signer ladite convention et tout document si afférent.

David SAMZUN
Est-ce que ça appelle des prises de parole ? Non ? Le vote est ouvert.

La délibération n°31 est adoptée à l'unanimité (6 abstentions, 50 voix pour).

COMMISSION TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET AMÉNAGEMENT DURABLE

Délibération n° 32 – Environnement – Plan d'Action Qualité de l'Air (PAQA) 2025-2030 – Adoption

Claude AUFORT, Vice-président,

Expose,

La qualité de l'air est un enjeu majeur de santé publique. Santé Publique France estime qu'elle est à l'origine de près de 40 000 décès prématurés chaque année en France. C'est un enjeu quotidien, qui nous concerne tous, enfants comme adultes, aussi bien dans l'espace public que dans nos logements, nos lieux de travail, nos écoles.
Sur le territoire de la CARENE, les indicateurs de santé sont préoccupants avec une sur-incidence de certains cancers par rapport aux moyennes nationales et régionales. C'est dans ce contexte que l'État a lancé, en 2021, une étude de zone pour évaluer précisément les niveaux d'un large panel de polluants présents dans l'air, l'eau et les sols. Les résultats sont encore attendus, une étude épidémiologique approfondie est espérée par la suite.

En attendant ces conclusions, la CARENE a le devoir d'agir dans le cadre de ses compétences. C'est tout le sens du Plan d'Action Qualité de l'Air (PAQA) qui est présenté dans la présente délibération.

Ce PAQA 2025-2030 est une obligation réglementaire qui s'inscrit dans une logique de stratégie transversale, au croisement de la transition écologique et de la santé environnementale. Il a été construit en cohérence avec les grandes politiques publiques de la CARENE: le PCAET (Plan Climat Air Énergie Territorial), le PDU (Plan de Déplacements Urbains), le CLSI (Contrat Local de Santé Intercommunal), mais aussi les actions en matière d'habitat, de déchets ou d'achats responsables.

Il a été élaboré en lien étroit avec la révision en cours du PPA (Plan de Protection de l'Atmosphère) de Nantes – Saint-Nazaire.

Concrètement, l'adoption du PAQA met à jour le volet "Air" du PCAET actuel (datant de 2019) et sera intégré au plan d'action du futur PCAET révisé (2027).

Le PAQA se concentre sur les polluants les plus courants, ceux que l'on retrouve systématiquement dans l'air ambiant de nos rues, issus de la combustion d'énergies (pétrole, gaz, bois) et des activités domestiques, tertiaires, agricoles ou encore industrielles répandues. Ces polluants, au nombre de six, relèvent pleinement des compétences de la collectivité : les oxydes d'azote (NO_x), les oxydes de soufre (SO_2), les composés organiques volatils non méthaniques (COVNM), l'ammoniac (NH_3), les particules fines PM10 et PM2.5.
Il offre une vision globale de l'état des émissions et de l'exposition chronique de la population à ces polluants, et présente un plan d'action concret et réaliste pour les réduire.

Le PAQA repose sur un diagnostic partagé, nourri par des données scientifiques solides. Il nous permet d'avoir une vision claire des émissions de polluants, mais aussi de l'exposition chronique réelle de la population.

Le diagnostic met en évidence la contribution de chaque secteur aux émissions du territoire. Les activités industrialo-portuaires, dont le transport maritime, constituent la principale source de dioxyde de soufre (SO_2), d'oxydes d'azote (NO_x), de composés organiques volatils non méthaniques (COVNM) et contribuent

aux particules fines (PM10, PM2.5). Le chauffage au bois domestique demeure le principal émetteur de particules fines (PM2.5), tandis que l'agriculture représente la principale source d'ammoniac (NH_3). Le transport routier contribue également de manière notable aux émissions d'oxydes d'azote et de particules fines.

Les émissions ont considérablement diminué depuis 2008 permettant d'atteindre les objectifs réglementaires à horizon 2030 pour 3 polluants (COVNM, NH3, PM2.5). L'atteinte des objectifs pour les NOx et SO2 reste cependant très incertain et dépendra principalement de l'évolution des émissions du trafic maritime et de la branche énergie de l'industrie (raffinage de pétrole, production d'électricité à base de gaz naturel, terminal méthanier).

La CARENE présente un niveau de concentration en polluant caractéristique d'un fond rural au nord de son territoire et d'un fond urbain au sud pour les polluants réglementaires.

Le territoire bénéficie notamment d'un voisinage urbain peu dense (proximité de la Loire, de l'océan Atlantique, de la Brière) et d'un climat océanique qui favorise la dispersion des polluants.

À ce jour, aucun ERP (établissement recevant du public) ni logement n'est exposé à des concentrations supérieures aux valeurs limites réglementaires actuelles. Mais les normes vont se renforcer en 2030, conformément à la directive de l'Union Européenne 2024/2881. Environ 2 % des ERP et 1 % des habitations pourraient alors se retrouver au-dessus de ces futurs seuils si la qualité de l'air ne s'améliore pas dans les prochaines années.

Les zones les plus sensibles sont celles situées le long des grands axes routiers principaux, comme la N171, et les grands boulevards, où la pollution résulte à la fois du trafic automobile et de la pollution de fond liée aux particules fines.

Une étude d'opportunité ZFE-m a également été réalisée conformément à la législation en vigueur. L'analyse de différents scénarios n'a pas permis de confirmer la pertinence d'un tel dispositif pour améliorer substantiellement la qualité de l'air sur notre territoire.
Deux défis sont à relever collectivement :

- d'un côté, une pollution diffuse liée au transport routier et au chauffage résidentiel, au plus près des habitants.
- de l'autre, les émissions industrialo-portuaires, plus localisées et éloignées des habitations, mais plus conséquentes.

Face à ces constats, le PAQA 2025-2030 propose 22 actions concrètes, réparties en 7 axes et organisées autour de trois grands volets :

1. améliorer et diffuser les connaissances, pour mieux cibler l'action publique et faire de la sensibilisation citoyenne un axe central ;
2. réduire les émissions, avec des leviers comme l'accompagnement des transitions industrielles, la performance énergétique des logements, ou la mobilité durable ;
3. diminuer l'exposition des populations, en promouvant les principes d'urbanisme favorable à la santé et en portant une attention particulière aux crèches et aux écoles.

L'agglomération porte ce plan avec l'appui de partenaires essentiels comme l'État, Nantes - Saint-Nazaire Port, et Air Pays de la Loire.

En conséquence**,** je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir approuver ce Plan d'Action Qualité de l'Air 2025-2030**,** qui vient renforcer nos engagements en matière de santé environnementale, tout en inscrivant le territoire de la CARENE dans une trajectoire plus résiliente, plus soutenable, et plus protectrice pour ses habitants.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 49
Pour : 49
Contre : 0
Abstentions : 7

Annexe 1 : programme d'action du PAQA

Améliorer et diffuser les connaissances

Axe n°1 : Enrichir les connaissances locales					
N° action	Nom de l'action	Description succincte	Pilotage	Calendrier prévisionnel	Budget
1.1	S'engager auprès des acteurs régionaux et nationaux de la qualité de l'air	Améliorer et partager la connaissance avec les associations Air Pays de la Loire, Alliance des Collectivités pour la Qualité de l'Air et AMARIS.	CARENE : DTEC	2025-2030	39 000 € par an
1.2	Poursuivre l'étude de zone	Etude sur l'état des milieux et le risque du cumul des pollutions dans l'air, l'eau et le sol pour la santé de la population.	Etat : DREAL	2026	740 000 €
1.3	Mieux comprendre l'impact de nos projets et activités	Réaliser des campagnes de mesures spécifiques pour évaluer l'impact de projets structurants. (exemple : Helyce+)	CARENE : DTEC DALKIA	2025-2030	~40 000€ par campagne
Axe n°2 : Sensibiliser la population					
2.1	Communiquer largement sur la qualité de l'air auprès du grand public	Mettre en place des campagnes de communication et déployer des outils de sensibilisation (exemple : Escape Game de la qualité de l'air)	CARENE : DTEC (CLSI, communication)	2025-2030	2 000€ par an
2.2	Agir et communiquer lors des pics de pollution	Extension de la durée de validité des titres de transport Ycéo à la journée. Renforcement de la communication sur les recommandations.	CARENE : DTEC, DMC (communication) STRAN	2025-2030	Non connu
2.3	Promouvoir une meilleure gestion des déchets verts et réduire le recours à leur brulage	Sensibiliser les habitants pour une gestion plus durable des déchets et sur l'interdiction de leur brulage.	CARENE : DGVD	2025-2030	intégré au PLPDMA
2.4	Valoriser le pollinarium et l'indice pollinique	Communiquer auprès du public et renforcer le réseau de professionnels de santé autour de cet outil.	CARENE : DPNV (CLSI, DTEC, Communication)	2025-2030	300 €
2.5	Poursuivre le dispositif des "nez" - ODOBAL	Evaluer, identifier et suivre la perception d'émissions odorantes issues de sites industriels.	Air Pays de la Loire, OSMANTHE (CARGILL, TOTAL)	Renouvellement annuel	23 000€

N° action	Nom de l'action	Description succincte	Pilotage	Calendrier prévisionnel	Budget
Axe n°3 : Favoriser la réduction des émissions industrielles et portuaires					
3.1	Développer l'électrification des usages et l'utilisation de carburants moins émissifs	Electrification de certains quais notamment pour les vedettes de lamanages. Etudes de faisabilité pour l'avitaillement en carburants alternatifs. Réduire les émissions des flottes internes.	Nantes - Saint Nazaire Port	2028	2,7 millions d'euros ces 5 dernières années.
3.2	Approfondir la prospective qualité de l'air du futur plan climat en lien avec la décarbonation de la ZIP	Analyser l'impact sur la qualité de l'air des trajectoires de décarbonation de la ZIP et l'intégrer au futur PCAET.	CARENE : DTEC	2026	15 000€ (subvention ADEME 6 500€)
3.3	Renforcer la coopération avec les entreprises et industriels	Impulser une dynamique favorable à la qualité de l'air auprès des acteurs économiques dans les dispositifs existants.	CARENE : DCUTE (DTEC)	2025-2030	A définir
Axe n°4 : Réduire les émissions du bois-énergie					
4.1	Accompagner et informer les habitants sur les bonnes pratiques	Accompagner les habitants dans la rénovation des logements et les sensibiliser sur les enjeux de qualité de l'air.	CARENE : DH (DTEC)	2025-2030	A définir
4.3	Etre exemplaire dans nos chaufferies biomasses	Mettre en œuvre des campagnes de mesures des polluants atmosphériques et organiser des comités des usagers et des riverains pour le RCU de Donges et le RCIU.	CARENE : DTEC DALKIA	2025-2030	Inclus dans le contrat de concession avec DALKIA
Axe n°5 : Poursuivre la baisse des émissions du transport routier					
5.1	Poursuivre la mise en œuvre du PDU et de la délibération cadre mobilité VSN	Mettre en œuvre les actions des politiques de mobilités pour réduire les émissions de polluants atmosphériques.	CARENE et Ville de Saint-Nazaire (DMC)	2025-2035	Budget PDU 2022-2028 : 167M€
5.2	Réduire les émissions des véhicules motorisés du territoire	Electrifier les flottes de véhicules des collectivités et déployer des bornes de recharges pour les particuliers.	CARENE : DMC, DTEC, Parc Auto TE44	2025-2030	Budget pour les bus : 70M€
5.3	Engager une démarche en faveur d'une logistique urbaine	Mise en œuvre du programme Interlud+ pour établir une charte de bonnes pratiques avec les acteurs de la logistique urbaine.	CARENE : DMC ADDRN	2026-2027	39 000 €

Axe n°6 : Promouvoir les enjeux de la qualité de l'air dans la planification territoriale					
N° action	Nom de l'action	Description succincte	Pilotage	Calendrier prévisionnel	Budget
6.1	Développer une culture de l'urbanisme favorable à la santé (UFS)	Identifier les actions existantes, acculturer les agents, expérimenter des projets et élaborer des recommandations pour renforcer la culture de l'UFS.	CARENE : DUAD, CLSI, DTEC ADDRN	2025-2029	30 000 €
6.2	Etudier l'intégration de nouvelles orientations liées à la qualité de l'air dans le PLUI révisé	Etudier l'élaboration d'une OAP thématique sur les sujets Air-Climat-Energie dans la révision du PLUI.	CARENE : DUAD (DTEC)	2026	A définir
6.3	Améliorer la qualité de l'air des logements	Favoriser l'intégration des enjeux de qualité de l'air dans la construction de logements dans les documents cadres tel que le référentiel de qualité des logements.	CARENE : DUAD (DH)	2025-2030	A définir
Axe n°7 : Réduire l'exposition des ERP recevant du public sensible					
7.1	Surveiller et limiter l'exposition des ERP recevant du public sensible	Vérifier annuellement sur les Cartes Stratégiques Air que les ERP ne sont pas exposés au valeurs limites réglementaires.	CARENE : DTEC	2025-2030	Inclus dans l'adhésion à Air Pays de la Loire
7.2	Apaiser l'environnement des ERP recevant du public sensible	Accompagner les communes pour les sensibiliser aux enjeux qualité de l'air et favoriser l'émergence de nouvelles actions pour la protection des ERP.	CARENE : DTEC (DMC)	2025-2030	A définir
7.3	Accompagner les communes dans la préservation de la qualité de l'air intérieure des ERP recevant du public sensible	Proposer des formations aux agents, sensibiliser les élèves et professeurs, promouvoir l'achat de produits d'entretiens labellisés.	CARENE : DTEC, DAJCP Communes	2025-2030	Formation : 3 500€ par formation Sensibilisation : 6000€ par an

Débats délibération n°32

Claude AUFORT
La qualité de l'air est un enjeu majeur de santé publique. On parle de 40 000 morts chaque année en France. Alors que l'État mène actuellement une étude de zone approfondie, nous avons la responsabilité d'agir dans le champ de notre compétence. C'est tout l'objet du plan d'action qualité de l'air que je vous présente aujourd'hui. Élaboré en cohérence avec nos politiques climat, mobilité, santé, il actualise le volet Air de notre PCAET qui va entrer en phase de révision. Il s'inscrit également dans la révision du plan de protection de l'atmosphère de Nantes-Saint-Nazaire. Ce plan repose sur un diagnostic précis. Nos principales sources d'émissions sont les activités industrialo-portuaires et énergétiques, le chauffage résidentiel au bois, le transport routier. Si les émissions ont globalement diminué depuis 2008, des efforts restent nécessaires, notamment sur les oxydes d'azote, le dioxyde de soufre et les particules fines. Alors qu'aucun habitant n'est exposé aujourd'hui au seuil réglementaire en vigueur, le renforcement des normes européennes d'ici 2030 pourrait placer une petite partie du territoire (1 % de la population), notamment ceux à proximité des axes routiers les plus empruntés (Trignac en connait quelque chose, ainsi que Montoir), au-dessus des futurs seuils.

Face à ces défis, le plan d'action de qualité de l'air propose 22 actions structurées autour de trois priorités : s'acculturer et partager les connaissances, réduire les émissions, diminuer l'exposition des populations, en particulier des publics sensibles. Porté collectivement avec la participation des partenaires comme l'État, le Port et Air Pays de la Loire, ce plan nous engage vers un territoire plus sain et, je l'espère, plus résilient. Par ailleurs, une étude d'opportunité ZFE a démontré que ce dispositif n'était pas pertinent, mais l'étude a été faite pour l'atteinte des objectifs réglementaires sur notre territoire. Je vous invite donc à approuver ce plan afin de renforcer notre action en matière de santé environnementale et de protection des habitants.

David SAMZUN
Est-ce que cela appelle des prises de parole ?

François BILLET
Ce sujet est très important pour nous, vous le savez.

David SAMZUN
Je vous précise que nous aussi, nous respirons le même air que vous.

François BILLET
Vous savez bien que notre Agglomération a véritablement une spécificité qu'il est urgent de considérer. On ne présente pas un taux de surmortalité par cancer, pour les hommes de moins de 65 ans, supérieur de 43 % au taux national sans raison. Malheureusement, nous estimons que ce plan d'action concernant la qualité de l'air devrait être plus volontariste. On s'explique.

Comme vous le rappelez, ne sont mesurés que six polluants officiels : les oxydes d'azote (NOx), le dioxyde de soufre (SO_2), les composés organiques volatils non méthaniques, l'ammoniaque (NH3) et les particules fines (PM10 et PM2.5). Malheureusement, nous n'avons pas que ces polluants sur notre territoire. Je rappelle le chrome 6, classé cancérigène par le CIRC, Centre international de recherche sur le cancer. Rappelez-vous Rabas Protec en 2017 et plus récemment Airbus en mai et août 2025, avec un taux de rejet cent fois supérieur au seuil de 0,3 g par heure. Nous avons aussi le benzène. Nous rappellerons la fuite de 800 000 litres d'essence en septembre 2024 chez Total et une forte émission de benzène qui a suivi avec le seuil de 30 microgrammes par mètre cube dépassé pendant quatre jours dans le sud de Donges, autour de la mairie, de l'EHPAD, du terrain de jeu des enfants ou encore dans ce garage où dans les premières heures, les ouvriers disent ne plus pouvoir travailler, l'odeur est trop forte. À ce sujet, il a fallu attendre un an pour avoir le rapport total. Surtout, pas d'informations vers les habitants. Nous avons aussi l'hexane H6,

les COV, les hydrocarbures aromatiques polycycliques, les HAP et des métaux. Sont oubliées les particules ultra-fines (PUF) qui peuvent pénétrer au plus profond de notre corps. À ce propos, dans le cadre de l'étude de zone, Saint-Nazaire Agglomération prévoyait de financer des capteurs de mesure des PUF, mais cela a été abandonné. Pourquoi ? À ces émissions dans l'air, il faut ajouter les impacts relevés sur certains sols (métaux, hydrocarbures), dans les eaux souterraines (PFAS, métaux, hydrocarbures). Certains puits de particuliers sont contaminés, notamment en arsenic.

Après ce bilan rapide des polluants, venons-en au seuil acceptable. De fait, dans le règlement national, même si elle va devenir plus contraignante, comme vous l'avez précisé, nos gouvernements refusent toujours de s'aligner sur les valeurs guides de l'OMS. À titre d'exemple :

- Pour les PM2.5 (industrie, transport, chauffage), le seuil pour l'OMS est de 5 microgrammes par mètre cube et pour la France, 10 microgrammes en moyenne annuelle.
- Pour les NOx, le seuil pour l'OMS est de 10 microgrammes par mètre cube et en France, de 40 microgrammes.

Si l'on peut s'accorder sur la nécessité de réduire ces polluants (PM10, PM2.5), les COV non méthaniques sur l'ensemble du périmètre concerné par le Plan de protection de l'atmosphère (PPA), la question se pose de mieux cibler les actions en fonction des différents secteurs de ce périmètre qui comporte 59 communes. En effet, lorsqu'on observe l'inventaire des émissions des principaux polluants sur le périmètre PPA, selon l'inventaire BASEMIS version 7 (2019), on remarque que les contributions prépondérantes de la branche énergie sur les émissions de SO_2, du secteur résidentiel sur les émissions de MP2.5 et COV non méthaniques, du secteur industriel sur les COV non méthaniques et les PM10, du transport routier sur le NOx et de l'agriculture sur le NH3. Si l'on compare les émissions de ces mêmes polluants sur le territoire de notre Agglomération, sur la même période, on constate que le secteur résidentiel est sensiblement moins contributeur : 11 % comparés à 22 % pour les PM10, 19 % comparés à 35 % pour les PM2.5, 15 % comparés à 36 % pour les COV non méthaniques.

Vous l'aurez compris, les activités industrielles contribuent bien plus aux émissions de ces polluants. On ne peut pas ignorer la réalité de notre territoire et il est difficilement acceptable de lire que les émissions industrialo-portuaires sont plus localisées et éloignées des habitations. Oubliez-vous Donges avec Total Énergies ? Gron avec Airbus ? La rue Parmentier avec Yara ? Méan Penhoët avec son chrome 6 ? Et l'on peut en rajouter.

J'en viens aux 22 actions proposées. Sur l'axe 1, enrichir les connaissances. Il est difficile de compter sur les industriels pour qu'ils mettent en place des contrôles, des émissions et encore moins qu'ils mettent en œuvre des modifications pour les baisser. Confère Yara et l'on peut citer les chantiers qui n'ont pas mis en place de plan de prévention. Seul Air Pays de la Loire assure cette transparence de l'information. Sur ce volet-là, nous nous étonnons de ne pas voir l'implication des habitants et des associations.

Concernant l'axe 2, sensibiliser la population, il est certain que la population doit être informée. Mais nous aurions préféré un axe de sensibilisation aux industriels.

Concernant l'axe 3, favoriser la réduction des émissions industrielles, je lis « Impulser une dynamique favorable à la qualité de l'air auprès des acteurs économiques dans les dispositifs existants. » Que faire quand ils ne font pas ? Parce que c'est la situation. Saint-Nazaire Agglomération et tous les Maires doivent utiliser tous les moyens dont ils disposent, y compris les médias, pour imposer aux industriels de se mettre en conformité. Certains ont le courage de le faire, qu'ils en soient félicités. Le Grand port maritime de Nantes-Saint-Nazaire ne peut pas se retrancher derrière le fait que ce sont ses activités propres qui sont à encadrer, mais les activités accueillies. Il se doit d'intervenir.

Axe 5, poursuivre la baisse des émissions du transport routier. Il suffit de se déplacer entre 7 h et 9 h sur notre territoire pour voir le nombre incommensurable de voitures sur la voirie et dans les parkings des entreprises. Nous le rappellerons encore une fois, c'est une étude des trajets domicile-travail qu'il faut réaliser, en lien avec les intercommunalités voisines (Cap-Atlantique, Pontchâteau-Saint-Gildas-des-Bois, Sud-Estuaire et Pornic

agglomération) en y associant le Département et la Région, afin de proposer un réseau de transports en commun et un plan de mobilité adaptés.

D'une manière générale, quand on lit ce programme d'actions, c'est encore une succession de bonnes intentions. De fait, c'est bien à l'État que revient de mettre des capteurs et de contrôler les industriels. Mais devant leur refus, Saint-Nazaire Agglomération devrait prendre des initiatives, par exemple, mettre en place des capteurs Air Pays de la Loire dans les cours d'école et ailleurs. Monsieur le Président, vous savez bien justifier des dépenses au niveau de votre commune pour combler le laxisme de l'État dans le domaine de la tranquillité publique. Nous vous demandons de le faire ici. Il en dépend de la santé des habitants. Il nous semble nécessaire de mettre en place un plan de surveillance environnementale pérenne sur notre territoire pour mesurer les concentrations respirées par la population. En priorité, ce plan devrait concerner les communes de Saint-Nazaire, Trignac, Donges et Montoir-de-Bretagne, pour mesurer en continu les polluants rejetés dans l'air et dans l'eau. L'activité en hausse des Chantiers de l'Atlantique impose que les industriels mettent tout en œuvre pour respecter les réglementations environnementales et se dotent de dispositifs à hauteur des enjeux sanitaires.

Par ailleurs, nous avons la chance d'avoir des associations de citoyennes et de citoyens sur notre territoire, qui réalisent un travail remarquable et l'on ne voit nulle part leur implication dans ce plan d'action. Par ailleurs, si Saint-Nazaire Agglomération est adhérente de l'association AMARIS, Association nationale des collectivités pour la maîtrise des pollutions et risques industriels, nous regrettons son manque d'implication.

Dernier point, dans un récent dossier, Santé Publique France évalue les bénéfices potentiels pour la santé d'une amélioration de la qualité de l'air ambiant aux Pays de Loire. Si les niveaux de PM2.5 et de NOx présents dans l'air ambiant baissaient dans toutes les communes de la Région, pour atteindre les valeurs guides de l'OMS que je rappelais en début de mon intervention, nous pourrions éviter en moyenne chaque année entre 30 et 1 400 nouveaux cas de maladies respiratoires chez l'enfant, entre 60 et 2 600 nouveaux cas de maladies cardiovasculaires, respiratoires ou métaboliques chez l'adulte. Il faut rentrer dans le dur. La situation est trop grave. Prenons nos responsabilités. Je vous remercie de votre attention.

David SAMZUN
Y a-t-il des prises de parole pour que je puisse organiser le débat ? Jean-Claude PELLETEUR, François CHÉNEAU, et j'imagine que Claude répondra aux différentes interventions. Monsieur CAILLAUD a demandé la parole aussi ? Je vérifie.

Jean-Claude PELLETEUR
Monsieur BILLET, mon cher François, je regrette franchement que tu reprennes des arguments d'associations qui n'ont rien compris. Je le regrette très fortement, d'autant plus que toi et moi avons fait carrière dans la même société pendant longtemps. Or, vous le savez très bien, les évolutions technologiques, les efforts faits par les industriels sont monstrueux, pour justement éviter toute pollution. On a commis des erreurs dans nos générations, tout le monde le reconnaît. Mais les nouvelles générations et les nouveaux industriels sont absolument conscients.

Le deuxième point, et ça, je le regrette très fortement, parce qu'on voit bien que c'est la même argumentation que certaines associations. Certaines associations qui ne connaissent pas notre histoire. Quel est le plus grand scandale sanitaire à Saint-Nazaire ? L'amiante ! Et vous n'en parlez pas. Il y a encore des gens qui meurent de cette maladie. C'est scandaleux. C'est scandaleux d'entendre des gens qui ne connaissent absolument rien — je ne parle pas de toi —, qui sont en train de dire que dans les écoles de Pornichet, nos enfants sont les plus menacés. Donc, franchement, je regrette tes propos.

David SAMZUN
Manifestement, je suis ravi, la sieste est terminée. Monsieur CAILLAUD, je vous en prie.

Philippe CAILLAUD
Je pourrais prolonger le propos de François. Je vais faire un pas de côté et surtout rappeler qu'en 2020-2021, il y a eu une crise sanitaire importante. Et l'on a parlé de la qualité de l'air à ce moment-là, du problème de ventilation des différents locaux. Là, ça a disparu. Il n'y a plus de problème. Effectivement, la ventilation des locaux accueillant du public représenterait, si c'était obligatoire, des budgets conséquents. Mais il y a peut-être des lieux où la mise en place de ventilation active serait nécessaire ; en tout cas, on n'en parle pas beaucoup dans ce plan. Ce lieu-là où nous siégeons n'a pas une ventilation exceptionnelle.

On a travaillé, des élus sont très engagés sur le sujet. Mais est-ce que l'on a pour autant pris enseignement de tout ce qui s'est passé dans le passé récent et celui plus ancien? Parce que ces problèmes de pollution et de polluants ont des corrélations assez fortes avec des problèmes sanitaires globaux que l'ARS pointe du doigt. Monsieur PELLETEUR, vous relativisez et vous parlez d'efforts absolument phénoménaux des industriels. On a quand même une entreprise qui, durant les derniers mois, a fermé juste parce qu'elle ne voulait pas faire les efforts. Parce qu'à un moment, la DREAL a été un peu plus active et a été un peu plus ferme dans ses recommandations, ce qu'elle n'a pas fait forcément pour les autres industriels. Si vous dites qu'on reprend des propos d'associations — qu'il faut saluer parce qu'il y a quand même des gens qui bossent vraiment et qui deviennent des experts de ce genre de problématiques —, les industriels, la plupart du temps, repoussent aux extrêmes limites les mesures qui permettraient d'améliorer la qualité de l'air.

David SAMZUN
Monsieur CAILLAUD, avant de donner la parole à Monsieur CHÉNEAU, Claude AUFORT et Thierry NOGUET, vous évoquez Yara. Je crois avoir été le premier, en tant que Président de cette assemblée, à dire que Yara avait un patron voyou. Vous pouvez reprendre, parce que vous avez la mémoire sélective. Puis il y a des maires ici, et notamment, je pense bien évidemment à Thierry NOGUET, qui a mouillé la chemise jusqu'au bout. Personne ici n'a fait de cadeau. La différence, c'est que lorsqu'un patron se comporte mal, on le dit. Quand il y a des patrons qui se comportent bien, on le dit aussi. Et nous, ce n'est pas parce qu'il y a des industriels qu'on considère que ce sont des gens malhonnêtes. Ça, c'est une vraie divergence. Vous faites un procès d'intention permanent aux capitalistes, en fait. C'est ça, le fond de votre pensée.

François CHÉNEAU
Il a été question de Donges et de sa raffinerie. Je pourrais quand même livrer un retour d'expérience que nous avons depuis assez longtemps, puisque le raffinage de pétrole est présent à Donges depuis 93 ans. Cela nous donne un certain recul sur l'évolution des techniques et l'évolution des nuisances. Aujourd'hui, il y a moins d'acceptabilité sociale, des nuisances, mais les nuisances étaient énormes il y a 90 ans, parce qu'on n'avait pas de retour d'expérience. Comme a dit Jean-Claude PELLETEUR, il y a eu des erreurs commises dans le passé. Aujourd'hui, quoi qu'on pense, les industriels fournissent des efforts et l'on en a des preuves. Par exemple, les alertes au SO_2 étaient nombreuses dans les années 2000-2010. Ce n'est plus le cas. Aujourd'hui, cette molécule ne fait plus débat. On n'en parle plus. Il n'y a plus d'émission. Bien sûr, je comprends qu'une raffinerie, ça raffine. On ne peut pas raffiner sans qu'il y ait des torches, parce que ça fait partie du process. C'est une soupape de sécurité. Il y a d'autres inconvénients, la pollution visuelle, la pollution sonore. Il y a parfois des accidents, des incidents qui génèrent des émissions de benzène temporairement et qui font l'objet d'une gestion de crise, dont on a eu un exemple en 2022. Mais il y a tout de même eu, quoi qu'on en pense, des efforts considérables faits depuis les dernières dizaines d'années.

La bonne nouvelle, entre guillemets, c'est que dans l'évolution de la pétrochimie, on sait bien que les années du raffinage sont comptées. D'ici, je ne sais quel seuil — parce que le seuil de 2035 de l'UE est remis en cause, car intenable —, dans les prochaines années, on peut se douter qu'il n'y aura plus de raffinage ou il ne se fera plus chez nous. Nos industriels, quelle que soit leur industrie, ont bien du mérite à rester présents en France. Quand on voit la désindustrialisation du pays que tout le monde déplore, on comprend pourquoi. Parce que c'est beaucoup plus simple de raffiner du pétrole en Angola ou dans la corne de l'Afrique que de raffiner en France avec des normes environnementales, des normes sociales. Donc, les industriels qui restent sur les territoires français avec des activités

qui ne sont pas rentables en elles-mêmes, ont bien du mérite ou sont un peu masochistes. Donc, ne nous réjouissons pas de leur départ parce que ce sont les gens qui viennent demander leur départ qui viendront se plaindre de la disparition des emplois. La désindustrialisation du pays est même un sujet de l'Europe. On ne peut pas dire « l'industrie pollue, l'industrie fait des nuisances » et en même temps se plaindre qu'il n'y a plus de richesses à partager, puisqu'il n'y aura plus de richesses produites.

Dernier point, quand on parle des industriels, on oublie aussi toutes les retombées sur les collectivités. Les associations qui prennent comme sujet de croisade l'industrie dans la Basse-Loire, je suis désolé, je vois que les gens qui les dirigent ne sont pas des gens du territoire. Ce sont des gens qui sont arrivés pour militer dans notre territoire et qui venaient d'ailleurs. Ils ne connaissent pas l'industrie, ils n'y ont jamais travaillé. D'ailleurs, ils n'ont jamais travaillé dans l'économie de marché. Ils viennent donner des leçons sur le fonctionnement, les process industriels qu'ils ne connaissent pas. Ils viennent expliquer à des ingénieurs et à des ouvriers de l'industrie pourquoi leur industrie est une aberration sur notre territoire. Alors qu'eux, bien évidemment, viennent avec la vertu ostentatoire. Ils viennent donner des leçons, mais évidemment, les conséquences de leur discours, ce n'est pas eux qui les subiront. Ce sont souvent des gens qui sont à la retraite et qui n'ont jamais travaillé dans l'industrie.

David SAMZUN
Je me permettrais d'ajouter un petit mot, Monsieur CHÉNEAU, maire de Donges. J'ai un souvenir très précis, mais je ne sais plus si c'était en Conseil communautaire ou en Conseil municipal, mais ça se déroulait dans la salle du Conseil municipal de Saint-Nazaire. Madame Sarah TRICHET-ALLAIRE, conseillère municipale, étiquette EELV, explique que la raffinerie de Donges serait bien mieux en bordure d'Afrique. S'il faut prendre les PV des conseils, pas de problème.

Thierry NOGUET
Le devoir de réserve électorale m'impose un certain nombre de choses. Mais je suis partagé entre la colère et le dégoût par rapport aux propos que j'ai entendus. Dire que les élus sont restés les bras ballants à attendre que ça se passe, je ne peux pas entendre ce genre de choses. Je l'ai payé cher, ma famille l'a payé cher.
Laissez-moi finir, je ne vous ai pas interrompu quand vous avez parlé !

Vous parlez des associations. Moi, je suis aux côtés des associations. Je les vois tous les jours. J'étais même la semaine dernière au comité de suivi de site d'Airbus que vous avez cité, sur une mesure de chrome 6 qui dépassait de cent fois la dose. Il s'est avéré, après enquête de l'INERIS, que c'est un problème d'échantillonnage. Contrairement à ce que vous laissez penser sur les industriels qui seraient des voyous et des bandits, l'industriel a arrêté deux cabines de peinture en attendant d'éclaircir les choses. Donc, ne dites pas qu'il n'y a que les associations qui bossent. Les élus que nous sommes, on bosse. Je l'ai payé cher, je peux vous le dire. Ma femme aussi l'a payé cher.

Pour en revenir à l'amiante, comme l'évoquait Jean-Claude tout à l'heure, mon père est mort de l'amiante. J'ai perdu mon frère il y a trois ans, quasiment jour pour jour, également de l'amiante. Alors je n'ai pas besoin de leçons de morale de votre part et je vais m'arrêter là.

David SAMZUN
Claude AUFORT, pour essayer de conclure cet échange.

Claude AUFORT
Je vais cibler ma réponse, peut-être en ayant moins de confiance que Jean-Claude PELLETEUR dans les industries et moins de méfiance par rapport aux associations. Chacun ayant son approche, il ne faut pas qu'on jette l'opprobre sur l'ensemble des industriels ou sur l'ensemble des associations. Je pense qu'il faut trouver la bonne mesure.

Les associations, on travaille avec elles. Thierry l'a dit, nous étions dans un bus la semaine dernière pour aller visiter une chaufferie à Nantes, pour voir comment la chaufferie d'Altia préservera notamment les habitants de Gron, en compagnie de l'association de Gron. Donc oui, on travaille régulièrement avec les associations. Dans le cadre de la CARENE, j'ai demandé à mettre en œuvre un travail régulier avec l'ensemble des associations de qualité de l'air et

environnementales, afin d'organiser une rencontre chaque trimestre, pour faire un point régulier des travaux. L'idée étant de supprimer toute défiance. J'ai demandé moi-même, lorsqu'il y a eu l'étude de zone, que les associations soient bien partie prenante de cette étude. Elles y ont travaillé un certain temps et elles ont décidé librement d'y mettre un terme. C'était leur liberté, elles avaient eu la possibilité de participer. Elles pouvaient choisir une autre stratégie, que je ne juge pas.

Sur les questions d'industrie, je n'ai pas une confiance totale. Néanmoins, l'État a accru ses contrôles. On le voit, par rapport à Yara, cela a quand même bien fonctionné. On les a vus aussi dans le cadre de la raffinerie de Donges. Je dois dire aussi que le travail que l'on fait avec Air Pays de la Loire est un travail conséquent. Nous sommes impliqués. On a réussi à mettre en place une force d'intervention rapide qui vient caractériser les pollutions sur site, aussitôt qu'un événement se produit. Ils mettent leur matériel à disposition pour que l'on puisse analyser ce qu'il en est. Sans doute, il y a encore des efforts à faire. On y travaille, on avance et on évolue. Vous avez parlé, par exemple, d'AMARIS. J'ai souhaité qu'on puisse adhérer à AMARIS pour justement aller plus loin dans la question de la culture des risques industriels. On y est. On y est moins impliqué que certaines associations, mais je peux vous dire qu'on lit les rapports AMARIS, parce qu'on a à apprendre. On a à apprendre de l'histoire, on a à apprendre de la pollution des sols, comme de la pollution de l'air, comme de la pollution de l'eau. On a un héritage, là aussi, à regarder de près.

Sur la question de la qualité de l'air interne, on ne l'a pas oubliée. On y travaille dans le cadre du Contrat local de santé intercommunale. L'ensemble des municipalités ont des actions sur leurs écoles. On n'a pas forcément des plans globaux pour tout. Ce que je découvre, c'est la question des publics sensibles, la question de la vulnérabilité des publics. On n'est pas tous égaux face à la pollution de l'air ou à d'autres choses. Du coup, on va travailler sur les maternelles, sur la petite enfance, sur les personnes les plus âgées qui peuvent, en effet, avoir plus de problèmes que d'autres. Des actions sont menées en comptant le PAQA, le PCAET et le contrat local de santé intercommunale. J'y mettrai aussi le PDU.

Il y a un ensemble de plans, de travail politique sur ces points. Demain, on arrivera peut-être encore mieux à le faire. Il faut avoir un dialogue exigeant avec les industriels, dans le respect qu'on doit avoir les uns des autres. Je voulais souligner la chance d'avoir des contrôles ; nous ne sommes pas dans des pays dérégulés et c'est une bonne chose. On reparle aussi de la formation du personnel dans le cadre des municipalités, justement sur ces questions de qualité de l'air. Il est normal que le sujet puisse crisper. On est sur des enjeux de santé importants. Je pense que c'est bien quand on arrive à les travailler ensemble. Sachez bien que ceux qui ne sont pas forcément d'accord avec nous peuvent travailler avec certains d'entre nous. Ça, c'est clair.

David SAMZUN
La délibération est aux voix.

La délibération n°32 est adoptée à l'unanimité (7 abstentions, 49 voix pour).

Délibération n° 33 – Installation et l'exploitation d'Infrastructures de Recharge pour Véhicules Electriques (IRVE) – Validation de la redevance liée à l'occupation du domaine public

Christophe COTTA, Vice-président,

Expose,

Par délibération du Bureau Communautaire en date du 1er juillet 2025, la CARENE a co-porté avec la ville de Saint-Nazaire un Appel à Initiative Privé (AIP) afin de recevoir des propositions d'opérateurs intéressés pour investir dans l'installation et l'exploitation de bornes de recharges, sur le foncier des deux collectivités, en supportant le risque financier associé.

Les investissements s'étendront sur 5 ans entre 2026 et 2030. Cette action s'inscrit dans le cadre du Schéma Directeur des Infrastructures de Recharge pour Véhicules Electriques (SDIRVE) de la ville de Saint-Nazaire, adopté lors du Conseil municipal en date du 27 juin 2025, et permet d'accompagner la dynamique d'électrification de la mobilité.

Cette procédure d'AIP a permis de sélectionner la société IZIVIA IMPACT qui a proposé la meilleure offre aux regards des critères de sélection prévus au règlement de consultation.

Concernant les parkings communautaires, la société reprendra en exploitation :
- les deux bornes du parking Gare Nord avec un prix de rachat de 2 000 € HT ;
- les dix bornes du parking des 8 et 11 mai 1945 avec un prix de rachat de 37 000 € HT.

Le déploiement proposé par la société IZIVIA IMPACT est composé d'une offre de recharge variée en terme de puissance permettant de répondre aux différents besoins du territoire à commencer par les résidents mais aussi les professionnels, les touristes et l'accès à toutes les offres commerciales, culturelles et sportives qu'offre la Ville.

La société IZIVIA IMPACT implante et remplace à ses frais les Infrastructures de Recharge pour Véhicules Electriques (IRVE) sur ces sites et supporte la totalité des coûts de maintenance et de supervision sur toute la durée de l'occupation à savoir 17 ans.

En contrepartie, elle versera une redevance au titre de l'occupation du domaine public composée :
- d'une redevance fixe de 150 € par an et par point de charge en zone de stationnement non-réglementé et dans les parkings en enclos ;
- d'un redevance fixe de 250€ par an et par point de charge en zone de stationnement réglementé ;
- d'une redevance variable de 5,7% du chiffre d'affaire HT annuel.

Une convention temporaire sera conclue avec la société IZIVIA IMPACT par décision conformément aux délégations en vigueur.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir valider le montant de la redevance d'occupation temporaire du domaine public conformément aux données exposées ci-dessus.

Les recettes sont imputées au Budget principal de la CARENE, Chapitre 70.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 51
Pour : 51
Contre : 0
Abstentions : 5

Débats délibération n°33

Christophe COTTA
Justement, si nous réduisions les émissions polluantes des véhicules ? C'est l'objet de l'appel à Initiative privée (AIP) que Saint-Nazaire Agglomération et la ville de Saint-Nazaire ont lancé conjointement, pour équiper le territoire de bornes de recharge électrique pour les véhicules électriques et aider à cette motorisation moins polluante. Cette AIP

a été remportée par le groupe IZIVIA qui est une filiale d'EDF. Pour ce qui est de la CARENE, il ne s'agit pas, en tout cas dans l'immédiat, de développer davantage de bornes électriques, mais de faire racheter par IZIVIA les bornes électriques existantes. Elles équipent actuellement le parking nord et le parking en ouvrage dans le centre-ville, de telle manière qu'on est un seul prestataire pour la gestion, la maintenance de l'ensemble de nos équipements de bornes électriques. Il s'agit de porter à votre connaissance ce sujet et de valider le montant de la redevance ou qu'IZIVIA va dorénavant verser à la CARENE.

David SAMZUN
Y a-t-il des commentaires ? Non. Le vote est ouvert.

La délibération n°33 est adoptée à l'unanimité (5 abstentions, 51 voix pour).

Délibération n° 34 – Réseau de chaleur – Délégation de service public – Conception, réalisation et exploitation du réseau de chaleur industrialo-urbain de la CARENE et exploitation du réseau de Donges – Avenant n°1 – Approbation et autorisation de signature

Eric PROVOST, Vice-président,

Expose,

Par délibération en date du 10 décembre 2024, le Conseil communautaire a approuvé et autorisé la signature du contrat de concession avec la société DALKIA, en vue de la conception, de la réalisation et l'exploitation du réseau de chaleur industrialo-urbain de la communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire (CARENE) et l'exploitation du réseau de Donges. Ce contrat a été notifié le 31 décembre 2024.

Conformément à l'article 10 du contrat, la société DALKIA a ensuite été substituée par la société dédiée dans ses droits et obligations résultant du Contrat en tant que délégataire. La durée de ce contrat est fixée à trente (30) ans à compter du 31 décembre 2024.

Depuis le 31 décembre 2024, le délégataire a démarré les prestations prévues par le contrat, et plus particulièrement les études et la commercialisation. Dans ce cadre, du fait notamment de la signature anticipée de polices d'abonnement par rapport au calendrier prévu initialement, le délégataire est en mesure d'augmenter, par anticipation, ses engagements de valorisation de Certificats d'Economies d'Energies (CEE), et de valoriser une fiche CEE standardisée supplémentaire liée à la récupération de chaleur fatale issue de la station d'épuration (STEP) des Ecossiernes. Ces engagements supplémentaires permettent d'optimiser les tarifs appliqués aux abonnés.

Par ailleurs, conformément à ses engagements contractuels, le délégataire a pu identifier des sources de chaleur fatale potentielles et nouvelles, et propose des pistes sérieuses, en cours d'étude, afin de valoriser ces gisements énergétiques dans le cadre du réseau de chaleur dans l'objectif d'optimiser les tarifs. À titre d'exemple, il ressort des études la possibilité de récupérer de la chaleur issue de la STEP de Montoir-de-Bretagne, gérée en régie par la CARENE.

Il est également précisé que la démarche d'identification de nouvelles sources de chaleur fatale potentielles a également pour objectif de rejoindre les recommandations de l'ADEME évoquées dans le cadre des discussions initiées pour la rédaction de la convention de subventionnement du Projet.

Ainsi, il apparait opportun compte tenu de ces éléments :
- de modifier les tarifs de la concession du fait de l'optimisation des montants CEE notamment ;
- d'adapter des stipulations tant techniques, qu'administratives et financières du contrat ;
- de renforcer les engagements de la société DALKIA visant à augmenter la valorisation de la chaleur fatale ;
- de clarifier certaines dispositions du contrat.

Conformément aux dispositions des articles L.3135-1 et suivants, R.3135-1 et suivant, et plus particulièrement à l'article R.3135-8 du Code de la commande publique, ces modifications apportées au contrat, devenues nécessaires pour sécuriser la commercialisation du réseau de chaleur, sont de faible montant.

En effet**,** le chiffre d'affaires marginal généré par l'avenant est d'environ -300 000 euros, correspondant à la diminution du terme tarifaire r2MAD Donges, ce qui reste limité par rapport à la valeur du contrat initial (261 M€) puisqu'il représente moins de 1% de cette valeur. Ceci respecte bien les dispositions prévues par le Code de la commande publique, puisque ce chiffre d'affaires est inférieur à 10% du montant du contrat initial.

Enfin, il est précisé que les ajustements proposés dans le cadre du présent avenant, tels que détaillés ci-avant, ne sont pas susceptibles de modifier la nature globale du contrat.

En conséquence, je vous demande mes chers collègues, de bien vouloir :
- approuver l'avenant n°1 au contrat de concession de service public de conception, la réalisation et l'exploitation du réseau de chaleur industrialo-urbain de la communauté d'agglomération de la région nazairienne et de l'estuaire (CARENE) et l'exploitation du réseau de Donges à intervenir avec la société Dalkia,
- approuver les nouveaux tarifs de la concession en découlant,
- autoriser le Président ou son représentant à le signer ainsi que tout document s'y rapportant.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 56
Pour : 56
Contre : 0
Abstentions : 0

Débats délibération n°34

Éric PROVOST
Depuis le 31 décembre 2024, DALKIA a démarré les études, les travaux et la commercialisation du réseau de chaleur. On est là sur un avenant qui permet à la fois d'optimiser les tarifs appliqués aux abonnés à la suite de différentes évolutions du dispositif et conformément à ces engagements, DALKIA a également identifié des sources de chaleur fatale potentielles qui proposent des pistes sérieuses, en cours d'études, pour valoriser ces gisements qui pour l'instant n'avaient pas été intégrés dans le modèle. Cela permet également d'optimiser les tarifs des abonnés et d'obtenir un maximum de financement de la part de l'ADEME. Cet avenant permet également d'adapter des stipulations techniques, administratives et financières qui, là aussi, permettent de couvrir davantage les situations particulières rencontrées au cours de la commercialisation. Et enfin, il permet une économie de l'ordre de 300 000 € sur la valeur initiale du contrat liée à l'ajustement de la redevance de mise à disposition du réseau de Donges.

David SAMZUN
Je peux mettre aux voix ? Le vote est ouvert.

La délibération n°34 est adoptée à l'unanimité (56 voix pour).

Délibération n°35– Aménagement de l'espace communautaire – Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Procédure de modification de droit commun n°4 – Approbation

Jean-Michel CRAND, Vice-président,

Expose,

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CARENE, approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 04 février 2020, est entré en vigueur le 17 avril 2020.

A ce jour, le PLUi a fait l'objet de trois procédures de modification de droit commun approuvées par délibérations du Conseil communautaire en date des 1er février 2022, 04 avril 2023 et 04 février 2025 et de trois procédures de modification simplifiée approuvées par délibérations du Conseil communautaire en date des 29 juin 2021, 4 avril 2023 et 19 décembre 2023.

Les procédures de modification de droit commun n°5, ainsi que de mise en compatibilité n°1 et n°2 du PLUi sont actuellement en cours.

Enfin, six procédures de mise à jour ont été effectuées par des arrêtés en date des 09 juillet 2020, 27 octobre 2020, 20 janvier 2021, 14 décembre 2021, 04 mars 2024 et 06 juin 2025.

1. Rappel de la procédure de modification de droit commun n°4 du PLUi

La procédure de modification de droit commun n° 4 du PLUi engagée par arrêté n° FTE20240606-01 en date du 06 juin 2024 portait sur l'ouverture à l'urbanisation de cinq zones 2AU (zones d'urbanisation future) :
- la Pommeraye – Commune de Donges ;
- la Butte d'Ermur – Commune de Pornichet ;
- Chateauloup Est – Commune de Saint-André-des-Eaux ;
- la Torpille – Commune de Saint-Nazaire ;
- Océanis – Commune de Saint-Nazaire.

Cette procédure soumise à évaluation environnementale a fait l'objet d'une concertation préalable dans le respect de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme. Par délibération en date du 25 juin 2024, le Conseil communautaire a donc précisé les objectifs poursuivis par cette procédure de modification, ainsi que les modalités de la concertation préalable.

Par délibération en date du 04 février 2025, le Conseil communautaire a arrêté le bilan de la concertation préalable. Dix observations ont été mentionnées sur le registre dématérialisé, le registre papier ou transmises par courrier. Celles-ci ne remettaient pas en cause la procédure, qui a donc pu être poursuivie.

Depuis cette période de concertation, les cinq zones 2AU identifiées ont fait l'objet d'études pré-opérationnelles plus avancées.
Il est ressorti de ces études que :

- s'agissant de la zone de la Butte d'Ermur, située sur la commune de Pornichet, les études laissent présager une modification importante de la composition du tissu urbain et des paysages du secteur. Par conséquent, la Commune souhaite engager une réflexion plus globale sur les évolutions d'urbanisme à venir sur le site et les secteurs alentours, avant d'ouvrir à l'urbanisation cette zone.

Cela ne préjuge pas de l'engagement d'autres opérations ayant vocation à permettre d'atteindre les objectifs de production de logements fixés par le Programme Local de l'Habitat (PLH) 2022-2027 sur le territoire de la commune de Pornichet.
- s'agissant de la zone de la Pommeraye, située sur la commune de Donges, il apparait que les opérations programmées à court terme, comme les sites des Clos Galants ou encore des Herlains, permettront de répondre aux besoins en production de logements, dont de logements sociaux. Par ailleurs, à moyen terme, deux opérations publiques majeures, les Ecottais 3 et les Clos Mignons 2, vont entrer en phase opérationnelle. Il a donc été décidé de reporter l'ouverture à l'urbanisation de la zone de la Pommeraye, pour ne pas porter préjudice à ces deux projets.
Ainsi, l'enquête publique de la procédure de modification de droit commun n°4 a porté uniquement sur l'ouverture à l'urbanisation totale ou partielle des zones 2AU suivantes :
- Chateauloup Est - Commune de Saint-André-des-Eaux,
- Océanis - Commune de Saint-Nazaire,
- La Torpille - Commune de Saint-Nazaire.

2. Les consultations sur le projet de modification de droit commun n°4 du PLUi

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le projet de modification a été notifié à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) pour avis. La MRAe n'ayant pu étudier le dossier dans le délai de trois mois imparti, une information portant sur l'absence d'avis dans les délais règlementaires a été émise en date du 18 août 2025.

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, le projet de modification du PLUi a été notifié avant l'ouverture de l'enquête publique au Préfet, aux autres personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L. 132-7 et L. 132-9 du même code, ainsi qu'aux maires des communes concernées par la modification. Les PPA qui se sont exprimées ont émis des avis favorables. La Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique et le Parc Naturel Régional de Brière ont émis un avis favorable assorti de quelques préconisations.

La Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique préconise de prendre contact avec les exploitants concernés en amont du projet, afin d'envisager des mesures de compensation.
La CARENE souhaite rappeler qu'elle a constamment adopté une approche d'accompagnement à l'égard des agriculteurs, en mettant en œuvre des mesures appropriées visant à les soutenir, les indemniser et compenser les impacts éventuels des projets, en conformité avec les dispositions réglementaires en vigueur et les engagements contractuels qu'elle a pris.

Le Parc Naturel Régional de Brière encourage la CARENE à inscrire dans le règlement ou a minima dans les OAP des mesures afin de garantir la libre circulation des espèces et de prévoir une zone tampon pour protéger les espaces à enjeux écologiques des futures zones aménagées, qui par la suite, pourront également être intégrées dans les dossiers « loi sur l'eau ».
La CARENE rappelle qu'une procédure de modification de droit commun n°5 a été engagée dont l'un des objets est l'harmonisation et la clarification des dispositions relatives au patrimoine naturel et paysager. Des ajustements pourront donc être apportés dans ce cadre. Par ailleurs, à travers la présente procédure de modification de droit commun n°4, de nombreuses haies et espaces boisés ont fait l'objet de protection

règlementaire afin justement de préserver les habitats naturels, de permettre la circulation des espèces et créer des zones tampons, tout en participant à créer un cadre de vie de qualité.

L'attestation d'information d'absence d'avis de la MRAe, ainsi que les avis émis des PPA et des communes concernées, ont été versés au dossier d'enquête publique.

3. Déroulement et bilan de l'enquête publique

Par arrêté n°2025.00170 en date du 04 juillet 2025, Monsieur le Président de la CARENE a prescrit l'enquête publique unique portant sur le projet de modification de droit commun n°4 ainsi que sur la déclaration de projet portant mise en compatibilité n°2 du PLUi. Celle-ci s'est déroulée du mardi 02 septembre 2025 au jeudi 02 octobre 2025 inclus.

La publicité du déroulement de l'enquête et des permanences de la Commissaire enquêteur a été faite par voie d'affichage, par voie de presse et sur les sites internet de la CARENE et des deux communes concernées (Saint-André-des-Eaux et Saint-Nazaire) conformément aux articles L. 123-10 et R. 123-11 du Code de l'environnement.

Durant cette période, le dossier du projet de modification de droit commun n°4 du PLUi de la CARENE, ainsi que l'attestation d'information d'absence d'avis de la MRAe, et les avis émis des PPA et des communes ont été tenus à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au siège de la CARENE et en mairie de Saint-André-des-Eaux et de Saint-Nazaire.

La Commissaire enquêteur a tenu quatre permanences sur l'ensemble du territoire ; 13 contributions ont été déposées dans les registres papier, par courrier, par courriel ou directement sur le registre dématérialisé. Parmi toutes les contributions formulées, déduction faite des doublons et triplons, et de celles considérées comme hors sujets de l'enquête, 8 contributions peuvent être prises en compte. Une contribution pouvant contenir plusieurs observations, les 8 contributions se répartissent en 14 observations :

- 12 concernent la zone de Chateauloup Est,
- 2 concernent la zone de la Torpille.

La CARENE a répondu aux remarques des PPA et du public relayées dans le cadre du procès-verbal de synthèse de la Commissaire enquêteur, joint à son rapport.

Les éléments de réponse sont développés dans les tableaux annexés à la présente délibération.

A l'issue de l'enquête, la Commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 03 novembre 2025. Elle a émis un avis favorable au projet de modification de droit commun n°4 du PLUi.

Cependant, la Commissaire enquêteur recommande à la CARENE, au regard des différents éléments d'analyse présentés sur les observations portant sur les parcelles cadastrées section YC n°169, n°170 et n°87 situées dans la zone de la Torpille, « *de réexaminer de manière approfondie l'ensemble des enjeux en présence sur ces parcelles, sous l'angle d'appréciation des dernières jurisprudences, eu égard au risque d'une potentielle contestation judiciaire du projet de modification n°4 du PLUi par leurs copropriétaires* ». La Commissaire enquêteur n'indique pas les références des jurisprudences ainsi évoquées, ni leur teneur, et les conséquences qui pourraient en être tirées. Pour autant, elle considère que la démarche est vertueuse mais que l'absence d'avis formalisé de la MRAe « *impose une analyse renforcée des résultats issus de la démarche d'évaluation environnementale* ».

La CARENE rappelle que l'avis de la MRAe n'a pas pour objet de légitimer le contenu de l'évaluation environnementale mais d'apprécier la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation

environnementale et la prise en compte de l'environnement dans le projet dans son ensemble. Ainsi, la CARENE, en évitant les secteurs présentant des enjeux environnementaux moyens à fort, s'inscrit dans une démarche volontariste, vertueuse, dans le respect du cadre réglementaire. L'absence d'avis de la MRAe ne remet pas en cause cette démarche.

Par ailleurs, toutes les PPA sont invitées à donner un avis sur le projet de modification, qui comprend le dossier d'évaluation environnementale. L'absence d'avis de la MRAe n'est donc pas susceptible de fragiliser la procédure ou de l'entacher d'irrégularité, dès lors que cette dernière a été régulièrement saisie et a formellement indiqué son impossibilité de rendre un avis dans le délai qui lui était imparti. La Commissaire enquêteur souligne d'ailleurs dans ses conclusions que la CARENE ne peut en être tenue pour responsable. De même, il est constant que le contenu du dossier d'évaluation environnementale répond aux exigences du Code de l'environnement.

Enfin, il est important de rappeler que les études environnementales réalisées dans le cadre de la présente procédure reposent sur une analyse croisée de données bibliographiques et de constats de terrain, méthode reconnue et validée dans le cadre des évaluations environnementales. Les outils réglementaires mis en place résultent du croisement des enjeux présents sur site, et le choix de ne pas permettre l'urbanisation de quelques parcelles relève du parti d'aménagement retenu par la CARENE, dans l'intérêt général, en cohérence avec la démarche menée sur l'ensemble des sites concernés, c'est-à-dire répondre aux besoins du territoire, notamment en terme de logements, tout en préservant l'environnement. Le PADD souligne d'ailleurs l'importance de développer la nature en ville, de préserver la trame verte et bleue, armature naturelle de l'agglomération, dont les éléments eco-paysagers favorables aux continuités écologiques : haies, bois, fossés, mares, etc, et de garantir la préservation des espèces et des habitats. L'exigence de qualité dans la production de logements porte sur le respect des traces paysagères des qualités intrinsèques des terrains supports de projet.

La CARENE rappelle enfin, comme l'indique la Commissaire enquêteur elle-même dans ses conclusions, que l'avis qu'elle émet est un avis simple et ne lie pas l'autorité responsable de la procédure.

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement, une copie de ce rapport et des conclusions a été transmise aux communes de Saint-André-des-Eaux et de Saint-Nazaire et à la Préfecture de Loire-Atlantique pour y être tenue à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents ont également été publiés sur le site internet de la CARENE.

4. La prise en compte des avis recueillis, des observations du public et du rapport et des conclusions de la commissaire enquêteur

Le projet de modification de droit commun n°4 du PLUi soumis au Conseil communautaire pour approbation, est constitué des pièces du dossier modifié ou complété pour tenir compte :

- des avis éventuellement émis de la MRAe, des PPA consultées et des communes ;
- des observations formulées par le public durant l'enquête publique ;
- du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur.

Les tableaux annexés à la présente délibération permettent d'appréhender ces différentes évolutions. Une note de synthèse ainsi que le dossier de modification de droit commun n°4 du PLUi de la CARENE vous ont également été préalablement communiqués en vue de l'adoption de la présente délibération.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir approuver la modification de droit commun n°4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CARENE.

Conformément aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CARENE et en mairie de Saint-André-des-Eaux et de Saint-Nazaire durant un mois, ainsi que d'une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal à diffusion départementale. En outre, la présente délibération ainsi que le PLUi modifié seront publiés sur le géoportail national de l'urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa publication, de sa réception en Préfecture et de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicités précitées.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A LA MAJORITE
Votants : 55
Pour : 50
Contre : 5
Abstentions : 0

1 élu n'a pas pris part au débat et au vote : M. Philippe CAILLAUD.

Débats délibération n°35

Jean-Michel CRAND
La procédure de modification de droit commun numéro 4 du PLUI a été engagée le 06 juin 2024 et portait sur l'ouverture à l'urbanisation de 5 zones 2AU, autrement dit, rendre les terrains constructibles : la Pommeraye à Donges, la Butte d'Ermur à Pornichet, Châteauloup Est à Saint-André-des-Eaux, la Torpille à Saint-Nazaire et Océanis à Saint-Nazaire. À la suite d'études préopérationnelles plus avancées durant la période de concertation, les communes de Pornichet et de Donges ont souhaité retarder l'ouverture à l'urbanisation de leur secteur respectif. Autrement dit, la Butte d'Ermur et la Pommeraye. Le projet a été notifié à l'autorité environnementale et aux personnes publiques associées, avant d'être soumis à une enquête publique. À l'issue de celle-ci, le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable. Il est à présent proposé d'approuver la modification de droit commun numéro 4 du PLUI.

David SAMZUN
Des questions ? Le vote est ouvert. Monsieur CAILLAUD ne prend pas part au vote.

La délibération n°36 est adoptée à la majorité (5 voix contre, 50 voix pour).
1 élu n'a pas pris part au vote : Philippe CAILLAUD.

Délibération n° 36 – Aménagement de l'espace communautaire – Plan Local d'Urbanisme intercommunal – Procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité n°2 – Approbation

Jean-Michel CRAND, Vice-président,

Expose,

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la CARENE, approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 4 février 2020, est entré en vigueur le 17 avril 2020.

A ce jour, il a fait l'objet de trois procédures de modification de droit commun approuvées par délibérations du Conseil communautaire en date des 1er février 2022, 04 avril 2023 et 04 février 2025, ainsi que de trois procédures de modification simplifiée approuvées par délibérations du Conseil communautaire en date des 29 juin 2021, 04 avril 2023 et 19 décembre 2023. Six procédures de mise à jour ont également été effectuées par des arrêtés en date des 09 juillet 2020, 27 octobre 2020, 20 janvier 2021,14 décembre 2021, 04 mars 2024 et 06 juin 2025.

La procédure de modification de droit commun n°4 a été approuvée à l'occasion de la présente séance, et les procédures de modification de droit commun n°5, ainsi que de mise en compatibilité n°1 du PLUi sont actuellement en cours.

1. Rappel de la procédure de déclaration de projet portant mise en compatibilité n°2

Par délibération en date du 08 octobre 2024, le Conseil communautaire a décidé de se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général du projet de construction d'un nouveau centre d'incendie et de secours sur le territoire de la Commune de Saint-André-des-Eaux en application de l'article L 300-6 du Code de l'urbanisme. Celle-ci permet de faire évoluer les dispositions réglementaires du document d'urbanisme applicables sur le site de projet par la mise en œuvre d'une procédure de mise en compatibilité du PLUi. Ainsi, par arrêté n°2024.00102 en date du 20 décembre 2024, le Président a engagé la procédure de mise en compatibilité n°2 du PLUi.

Cette procédure soumise à évaluation environnementale a fait l'objet d'une concertation préalable dans le respect de l'article L.103-2 du Code de l'urbanisme. Par la même délibération en date du 08 octobre 2024, le Conseil communautaire a donc précisé les objectifs poursuivis par cette procédure de mise en compatibilité, ainsi que les modalités de la concertation préalable.

Par délibération en date du 24 juin 2025, le Conseil communautaire a arrêté le bilan de la concertation préalable. Aucune observation n'a été mentionnée dans le registre dématérialisé et dans les registres papier. La procédure a donc pu être poursuivie.

2. Les consultations sur le projet de déclaration de projet portant mise en compatibilité n°2

Dans le cadre de l'évaluation environnementale, le projet a été notifié à la Mission Régionale de l'Autorité environnementale (MRAe) pour avis. La MRAe des Pays de la Loire n'a pas pu étudier le dossier dans le délai de trois mois qui lui était imparti. Une information portant sur l'absence d'avis a été émise en date du 18 août 2025.

Conformément à l'article L.153-54 du Code de l'urbanisme, le projet de mise en compatibilité du plan fait l'objet d'un examen conjoint de l'Etat, de l'établissement public de coopération intercommunale compétent et des personnes publiques associées (PPA) mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du même code. Le maire de la commune intéressée par l'opération est invité à participer à cet examen conjoint.

Les PPA qui se sont exprimées et la commune de Saint-André-des-Eaux ont émis des avis favorables, soit lors de la réunion d'examen conjoint en date du 23 juin 2025, soit par courrier. En outre, certaines ont formulé des remarques auxquelles il convient d'apporter une réponse. C'est l'objet du tableau annexé à la présente délibération.

L'attestation d'information d'absence d'observations de la MRAe, le procès-verbal de l'examen conjoint, ainsi que les avis des PPA, ont été versés au dossier d'enquête publique.

3. Déroulement et bilan de l'enquête publique

Par arrêté n°2025.00170 en date du 04 juillet 2025, Monsieur le Président de la CARENE a prescrit l'enquête publique unique portant sur le projet de modification de droit commun n°4 ainsi que sur le projet de déclaration de projet portant mise en compatibilité n°2 du PLUi. Celle-ci s'est déroulée du mardi 02 septembre 2025 au jeudi 02 octobre 2025 inclus.

La publicité du déroulement de l'enquête et des permanences du Commissaire enquêteur a été faite par voie d'affichage, par voie de presse et sur les sites internet de la CARENE et de la commune de Saint-André-des-Eaux conformément aux articles L. 123-10 et R. 123-11 du Code de l'environnement.

Durant cette période, le dossier du projet de déclaration de projet portant mise en compatibilité n°2 du PLUi de la CARENE, ainsi que l'attestation d'information d'absence d'avis de la MRAe, les avis émis des PPA et le procès-verbal de l'examen conjoint des personnes publiques associées, ont été tenus à disposition du public aux jours et heures habituels d'ouverture au siège de la CARENE et en mairie de Saint-André-des-Eaux.

La Commissaire enquêteur a tenu quatre permanences sur l'ensemble du territoire. Aucune observation concernant la présente procédure n'a été déposée dans les registres papier, par courrier, par courriel ou directement sur le registre dématérialisé.

A l'issue de l'enquête, la Commissaire enquêteur a remis son rapport et ses conclusions le 03 novembre 2025. Elle a émis un avis favorable au projet de déclaration de projet portant mise en compatibilité n°2 du PLUi.

Conformément aux dispositions du Code de l'environnement, une copie de ce rapport et des conclusions a été transmise à la commune de Saint-André-des-Eaux et à la Préfecture de Loire-Atlantique pour y être tenue à la disposition du public pendant une durée d'un an à compter de la date de clôture de l'enquête. Ces documents ont également été publiés sur le site internet de la CARENE.

4. La prise en compte des avis recueillis et des conclusions du commissaire enquêteur

L'ensemble des avis recueillis et les conclusions du commissaire enquêteur ne nécessitent pas de faire évoluer le dossier.

Le tableau annexé à la présente délibération permet d'appréhender les différents avis et les réponses apportées. Une note de synthèse ainsi que le dossier de déclaration de projet portant mise en compatibilité n°2 du PLUi de la CARENE vous ont également été préalablement communiqués en vue de l'adoption de la présente délibération.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir approuver la mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la CARENE.

Conformément aux articles R.153-20 à R.153-22 du Code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CARENE et en mairie de Saint-André-des-Eaux durant un mois, ainsi que d'une mention de cet affichage insérée en caractères apparents dans un journal à diffusion départementale. En outre, la présente délibération ainsi que le PLUi modifié seront publiés sur le géoportail national de l'urbanisme.

La présente délibération sera exécutoire à compter de sa publication, de sa réception en Préfecture et de l'exécution de l'ensemble des mesures de publicités précitées.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 56
Pour : 56
Contre : 0
Abstentions : 0

Débats délibération n°36

Jean-Michel CRAND
La procédure de modification de déclaration de projet a été engagée en octobre 2024. Elle vise à permettre le projet d'intérêt général de construction d'un nouveau centre d'incendie et de secours sur le territoire de la commune de Saint-André-des-Eaux. Le projet a été notifié à l'autorité environnementale et au PPA. Une réunion d'examen conjoint a également été organisée. Enfin, le projet a été soumis à enquête publique, à l'issue de laquelle le commissaire-enquêteur a émis un avis favorable. Les observations et propositions recueillies ne permettant pas de remettre en cause la procédure, il est à présent proposé d'approuver la mise en compatibilité numéro 2 du PLUI pour la commune de Saint-André-des-Eaux.

David SAMZUN
Est-ce que ça appelle des commentaires, des prises de parole ? Non. Le vote est ouvert.

La délibération n°36 est adoptée à l'unanimité (56 voix pour).

Délibération n° 37 – Foncier agricole – Location aux exploitants agricoles – Baux et conventions – Détermination des tarifs pour 2026 – Communication

Jean-Michel CRAND, Vice-président,

Expose,

Les tarifs de location de terrains communaux aux agriculteurs sont actualisés chaque année par application de l'indice national des fermages.

L'arrêté ministériel du 23 juillet 2025 a fixé l'indice national des fermages 2025 à 123,06 soit une hausse de +0,42% par rapport à 2024.

L'arrêté préfectoral du 09 octobre 2025 constate la variation de l'indice national des fermages et fixe la valeur locative pour les échéances annuelles du 29 septembre 2025 au 28 septembre 2026.

Pour les baux en cours, le montant du fermage pour 2026 sera égal au montant du fermage 2025 multiplié par 1,0042 correspondant à la hausse de l'indice national susvisé.

Les tarifs seront donc les suivants:
- 81,30 euros l'hectare, pour les terres labourables,
- 40,65 euros l'hectare, pour les terres situées en secteur d'aménagement,

- 53,45 euros l'hectare, pour les terres situées en pré-marais,
- 40,48 euros l'hectare, pour les terres situées en marais.

Le calcul du loyer sera arrondi à la dizaine de centimes d'euros la plus proche, étant entendu que le minimum de perception reste fixé à un montant de 4,60 euros.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir prendre acte des tarifs qui sont établis pour l'année 2026.

Les recettes en résultant sont inscrites au Budget principal de la CARENE, Chapitre 70.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et prend acte des tarifs 2026 de location de terrains communaux aux agriculteurs.

Location de terrains aux agriculteurs

Prestations	Tarifs applicables en 2025	Evolution en %	Tarifs applicables au 1er janvier 2026
***NOTA** : Pris en application de l'arrêté ministériel annuel constatant l'indice national des fermages et de l'arrêté préfectoral annuel constatant l'évolution de l'indice national des fermages et fixant la valeur locative pour l'année N-1. Le calcul sera arrondi à la dizaine de centimes d'euros la plus proche. Le minimum de perception est fixé à un montant de 4,60 euros.*			
Terres labourables : €/hectare	80,66 €	1,0042	81,30 €
Terres situées en zones d'aménagement : €/hectare	40,32 €	1,0042	40,65 €
Terres situées en pré-marais : €/hectare	53,23 €	1,0042	53,45 €
Terres situées en marais : €/hectare	40,31 €	1,0042	40,48 €

Débats délibération n°37

Jean-Michel CRAND
Comme chaque année, nous actualisons les tarifs de location des terrains agricoles selon l'indice national. Vous l'avez au tableau annexé, suivant les terrains concernés.

David SAMZUN
Dont acte de cette communication.

Délibération n°37 : le Conseil prend acte de la communication des tarifs 2026 de location de terrains communaux aux agriculteurs.

Délibération n° 38 – Saint-Joachim – Lotissement Aignac – Traité de concession avec la SPL SONADEV Territoires Publics – Avenant n°3 – Approbation et autorisation de signature

David SAMZUN, Président,

Expose,

Dans le cadre de sa politique locale de l'habitat, la CARENE a décidé d'engager la création de 38 logements dont 12 logements locatifs sociaux, la réalisation d'équipements collectifs, ainsi que la sauvegarde ou la mise en valeur des espaces naturels sur le secteur de l'Ile d'Aignac située sur le territoire de la commune de Saint-Joachim.

Par délibération en date du 21 mai 2019, le Bureau communautaire a confié à la SPL SONADEV Territoires Publics, la réalisation de cette opération pour une durée de 7 ans en application de l'article 4 du traité de concession.

L'avancement de l'étude d'aménagement a considérablement fait évoluer le projet du quartier d'habitat d'Aignac sur son périmètre opérationnel.

Par délibération en date du 28 septembre 2021, le Conseil communautaire a approuvé un avenant n°1, validant l'augmentation de la participation à 320 000€ net de taxe ainsi que la modification du périmètre de la concession.

Par délibération en date du 06 décembre 2022, le Conseil communautaire a approuvé un avenant n°2, modifiant l'apport en nature revalorisé de 120 000€ à 270 000€ et le périmètre de la concession a été élargi.

Le rythme de commercialisation des terrains nécessite de prolonger la concession jusqu'au 31 décembre 2030.

Aujourd'hui, la commercialisation des terrains à bâtir est en cours. Pour soutenir les ménages à faibles ressources dans leur accession à la propriété, le dispositif de participation intitulé les « Biens Négociés » a été mis en place au sein de l'opération d'aménagement.

L'aménageur pourra proposer au concédant la labellisation « Biens négociés » de plusieurs terrains à bâtir sur lesquels il pratiquera une baisse de prix en contrepartie du versement d'une subvention.

L'attribution de cette subvention fera l'objet d'une convention tripartite signée par le Président de la CARENE, le Président de la SPL SONADEV Territoires Publics, ainsi que le maire de la commune.

Le versement de la subvention se fera annuellement. Son montant sera calculé sur la base du nombre de terrains vendus dans l'année, et validé au CRACL (Compte rendu annuel à la collectivité locale).

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :
- approuver l'avenant n°3 au traité de concession d'aménagement « Aignac » à conclure entre la SPL SONADEV Territoires Publics et la CARENE prévoyant l'intégration du dispositif financier « Biens Négociés » au traité de concession ainsi que la prolongation dudit traité, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- autoriser le Président ou son représentant à signer ledit avenant et tout acte y afférent.

Les crédits correspondants sont inscrits au Budget principal de la CARENE - AP n°20.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 37
Pour : 37
Contre : 0
Abstentions : 0

19 élus n'ont pas pris part au débat et au vote : Mme Sylviane BIZEUL, Mme Sylvie CAUCHIE, M. François CHENEAU, M. Mathieu COENT, M. Christophe COTTA, M. Jean-Michel CRAND, M. Christophe DAGUIZE, Mme Marie Anne HALGAND, M. Franck HERVY (ayant donné pouvoir à Mme Sylviane BIZEUL), M. Jean Louis LELIEVRE (ayant donné pouvoir à M . Claude AUFORT), M. Thierry NOGUET, Mme Céline PAILLARD, M. Jean-Claude PELLETEUR, M. Xavier PERRIN, Mme Béatrice PRIOU, M. Eric PROVOST, M. Rémi RAHER, M. Jean Luc SECHET et M. Daniel SIMON.

LOTISSEMENT AIGNAC
À SAINT JOACHIM

Avenant n°3 au Traité de concession
Op Z227
Septembre 2025

Entre

La Communauté d'Agglomération de la Région de Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE), dont le siège social est situé, 4 avenue du Commandant L'Herminier à SAINT-NAZAIRE,

Représentée par son Président, Monsieur David SAMZUN, ou son représentant agissant en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du 16 décembre 2025,

Ci-après dénommée « le concédant » ou « la Communauté d'Agglomération »

d'une part,

Et

La société SONADEV TERRITOIRES PUBLICS (Société Publique Locale), dont le siège social est situé 10, Esplanade Anna Marly – CS 60009 à SAINT-NAZAIRE (44601), représentée par son Président, Monsieur Eric PROVOST, dûment habilité à la signature des présentes.

Ci-après dénommée « le concessionnaire » ou « l'aménageur » ou « la SPL SONADEV TERRITOIRES PUBLICS »,

d'autre part,

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT :

Dans le cadre de sa politique locale de l'habitat, la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE) a décidé d'engager la création de 38 logements dont 12 logements locatifs sociaux, la réalisation d'équipements collectifs, ainsi que la sauvegarde ou la mise en valeur des espaces naturels sur le secteur de l'Ile d'Aignac située sur le territoire de la commune de Saint-Joachim.

Elle en a concédé l'aménagement à la SPL SONADEV TERRITOIRES PUBLICS, par délibération du 21 mai 2019 pour une durée de 7 ans en application de l'article 4 du traité de concession.

L'avancement de l'étude d'aménagement a considérablement fait évoluer le projet du quartier d'habitat d'Aignac sur son périmètre opérationnel.

L'avenant n°1, notifié le 28 septembre 2021, a validé l'augmentation de la participation à 320 000€ net de taxe ainsi que la modification du périmètre de la concession.

Par avenant n°2, délibéré en Conseil communautaire du 6 décembre 2022, l'apport en nature a été revalorisé de 120 000€ à 270 000€ et le périmètre de la concession a été élargi.

Le rythme de commercialisation des terrains nécessite de prolonger la concession jusqu'au 31 décembre 2030.

Tel est l'objet du présent avenant.

CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE I –DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION

L'article 4 du traité de concession est modifié comme suit :

« La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. (...)

*Sa durée est **fixée à 11 années**, soit jusqu'au 31 décembre 2030. »*

ARTICLE –II SUBVENTION CARENE POUR LES BIENS NEGOCIES

L'article 12.2 du traité de concession est modifié comme suit :

« A date des présentes, 10 terrains sont commercialisés via le dispositif « Biens négociés ». Au terme de la concession, le nombre total de terrains qu'il est envisagé de commercialiser selon ce dispositif est de 10.

« L'aménageur pourra proposer au concédant la labellisation « Biens négociés » de plusieurs terrains à bâtir sur lesquels il pratiquera une baisse de prix en contrepartie du versement d'une subvention.

L'attribution de cette subvention fera l'objet d'une convention tripartite signée par le Président de la CARENE, le Président de la SPL SONADEV Territoires Publics, ainsi que le maire de la commune.

Le versement de la subvention se fera annuellement. Son montant sera calculé sur la base du nombre de terrains vendus dans l'année, et validé au CRACL.

ARTICLE –III DISPOSITIONS DIVERSES

Les autres clauses du traité de concession qui ne seraient pas contraintes aux dispositions du présent avenant demeurent inchangées.

Article – IV ENTREE EN VIGUEUR DE L'AVENANT

Le présent avenant est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Le concédant notifiera au concessionnaire le présent avenant en lui faisant connaitre la date à laquelle il a été reçu par le représentant de l'état le rendant exécutoire. Le présent avenant prendra effet à la date de ladite notification.

Fait à Saint-Nazaire en deux exemplaires, le ….

CARENE
Le Président ou son représentant

SPL SONADEV TERRITOIRES PUBLICS
Eric PROVOST
Président

Débats délibération n°38

David SAMZUN
Sylviane BIZEUL, Sylvie CAUCHIE, François CHÉNEAU, Mathieu COENT, Christophe COTTA, Jean-Michel CRAND, Marianne HALGAND, Christophe DAGUIZÉ, Franck HERVY, Jean-Louis LELIEVRE, Thierry NOGUET, Céline PAILLARD, Jean-Claude PELLETEUR, Xavier PERRIN, Béatrice PRIOU, Éric PROVOST, Rémi RAHER, Jean-Luc SECHET et Daniel SIMON ne participent pas au débat ni au vote.

Nous sommes sur la commune de Saint-Joachim. Il s'agit d'une délibération technique visant à intégrer au traité de concession le dispositif de soutien à l'accession abordable « Biens Négociés » permettant aux accédants de bénéficier à un prix réduit de l'acquisition d'un terrain à bâtir. Cela concerne six terrains. Je peux mettre aux voix ?

La délibération n°38 est adoptée à l'unanimité (37 voix pour).
19 élus n'ont pas pris part au débat ni au vote : Sylviane BIZEUL, Sylvie CAUCHIE, François CHÉNEAU, Mathieu COENT, Christophe COTTA, Jean-Michel CRAND, Marie-Anne HALGAND, Christophe DAGUIZÉ, Franck HERVY, Jean-Louis LELIEVRE, Thierry NOGUET, Céline PAILLARD, Jean-Claude PELLETEUR, Xavier PERRIN, Béatrice PRIOU, Éric PROVOST, Rémi RAHER, Jean-Luc SECHET et Daniel SIMON

Délibération n° 39 – Opération de redynamisation du centre-ville et d'agglomération de Saint-Nazaire – Traité de concession d'aménagement avec la SPL SONADEV Territoires Publics – Avenant n° 7 – Approbation et autorisation de signature

David SAMZUN, Président,

Expose,

Par délibération en date du 15 septembre 2015, le Bureau communautaire a autorisé la signature du traité de concession d'aménagement confiant à la Société Publique Locale (SPL) SONADEV Territoires Publics l'opération de redynamisation par le logement du centre-ville et d'agglomération de Saint-Nazaire.

Par délibération en date du 18 décembre 2018, le Conseil communautaire a défini l'intérêt communautaire de la compétence en matière de politique locale du commerce et de soutien aux activités commerciales.

En application de cette définition de l'intérêt communautaire commercial, le Bureau communautaire a, par délibération en date du 29 janvier 2019, approuvé l'avenant n° 1 à ce traité de concession d'aménagement visant à intégrer un axe d'intervention supplémentaire initialement mis en œuvre dans le cadre de la concession « Centre-Ville » liant la ville de Saint-Nazaire et la SPL SONADEV Territoires Publics :

- le portage de locaux commerciaux vacants ou jugés stratégiques, en vue de redistribuer et de dynamiser l'offre commerciale.

Par délibération en date du 29 janvier 2019, le Bureau communautaire a approuvé un avenant n°1 intégrant le volet « restructuration d'îlots urbains et la production de logements neufs, avec deux secteurs identifiés

comme prioritaires : l'îlot Fanal et l'îlot Lebon », volet initialement mis en œuvre dans la concession communale.

Le traité de concession comporte ainsi depuis 2019, en sus du volet logement portant sur la réhabilitation d'immeubles de la reconstruction, un volet commerce et un volet restructuration d'îlots urbains.

Par décision en date du 25 mai 2020, le Président de la CARENE a approuvé l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement, qui acte des évolutions suivantes :

- la modification du périmètre de la concession pour le conformer au périmètre de l'Opération de Revitalisation Territoriale instaurée sur le centre-ville de Saint-Nazaire par l'arrêté préfectoral du 18 novembre 2019,
- l'élargissement du champ d'intervention de la SPL SONADEV Territoires Publics aux objets suivants :
  - construction et commercialisation d'immeubles neufs de logements, de bureaux, ou immeubles mixtes (logement-bureaux commerces ou autre activité tertiaire)
  - acquisition et revente de lots de copropriété, quelle qu'en soit la nature, en vue de la réalisation d'opérations de réhabilitation
  - organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques et des services, y compris services publics, en élargissant le champ des acquisitions aux surfaces tertiaires autres que commerces ainsi qu'aux surfaces vacantes non affectées dans le périmètre de la concession.

Comme suite à l'approbation du Compte-Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) au 31 décembre 2019 par le Bureau communautaire en date du 10 novembre 2020, un avenant n° 3 au traité de concession d'aménagement a été approuvé au Conseil communautaire en date du 30 mars 2021 afin de modifier le montant de la participation du concédant au coût de l'opération.
Par délibération en date du 29 mars 2022, le Conseil communautaire a approuvé un avenant n°4 modifiant l'article 25.2 relatif à la rémunération du concessionnaire.

Par délibération en date du 11 octobre 2022, le Conseil communautaire a approuvé un avenant n°5 modifiant l'objet, le programme de l'opération, la participation du concédant ainsi que la rémunération du concessionnaire pour intégrer la réalisation d'un parking en élévation, premier équipement fonctionnel concourant à l'opération d'aménagement et de redynamisation du centre-ville et destiné à être remis au concédant

En vue d'assurer les objectifs globaux de cette opération, en pleine cohérence avec le programme « Action Cœur de ville » et l'Opération de Revitalisation du Territoire et dans le cadre de l'article 15 de la présente concession, il est proposé de confier à la SPL SONADEV Territoires Publics la restructuration de l'ilôt dit « Jollinier » en vue de la réalisation d'un immeuble de bureaux destiné à accueillir la Direction des Ressources Humaines et Sociales (DRHS), qui sera remis à la collectivité concédante à son achèvement contre participation pour remise d'ouvrage (estimée à ce stade à 4 770 000 € hors taxe à ce stade).

Par délibération en date du 04 avril 2023, le Conseil communautaire a approuvé un avenant n°6 au traité de concession d'aménagement ayant pour objet d'intégrer au programme d'intervention de la concession la restructuration de l'îlot dit « Jollinier » et d'y réaliser notamment un second équipement concourant à ladite redynamisation, à savoir un immeuble de bureaux destiné à accueillir la Direction des Ressources Humaines et Sociales, qui sera remis au concédant à son achèvement.

Un nouvel avenant est rendu nécessaire du fait des évolutions des différents programmes composant la concession :

- concernant la réalisation du parking en élévation, par suite de la consultation pour l'attribution du marché de conception/réalisation et à l'intégration de compléments de programme, le coût total prévisionnel

de l'ouvrage a été réévalué à la hausse (+1 495K€ HT), nécessitant une participation complémentaire du concédant à même hauteur.

- concernant la restructuration de l'îlot Jollinier, l'augmentation des surfaces du programme de construction pour l'immeuble DRHS (de 1145m² SU à 1406m² SU), nécessite une participation complémentaire de 812 000 € HT.
- concernant les autres volets de la concession (redynamisation commerciale et redynamisation par le logement), la CARENE a souhaité se donner la capacité de poursuivre les interventions de la SPL SONADEV Territoires Publics en :
  - actant l'augmentation sensible des frais financiers résultant de l'augmentation des taux d'intérêts en 2023 et 2024,
  - prendre en compte différents surcoûts liés à la restructuration de certaines cellules commerciales et tertiaires (ex : coût d'acquisition, coût travaux)
  - actant l'intégration d'une subvention ANCT sur le secteur « Lebon » permettant la réduction de la participation financière due pour ce secteur.

Il résulte de ces évolutions opérationnelles et financières une augmentation de la participation financière à la concession d'aménagement portant cette participation à hauteur de 25 789 075 € HT se déclinant comme suit :

Elément opérationnel	***Participation numéraire HT CRAC 2022 (approuvé en novembre 2023)***	***Nouveau montant HT de la participation en numéraire***	***Evolution HT de la participation***
Logements	*4 656 427 €*	*4 540 684€*	*- 115 743 €*
Commerces et tertiaire	*3 547 386 €*	*4 540 975€*	*+ 993 589€*
îlot Fanal	*510 000 €*	*510 000 €*	*0 €*
îlot Lebon	*2 164 173 €*	*1 850 000 €*	*- 314 173 €*
Réalisation du parking public en élévation	*6 700 000 €*	*8 195 000 €*	*+ 1 495 000 €*
Réalisation de l'immeuble de bureaux DRHS sur l'îlot Jollinier	*4 337 000 €*	*5 149 000 €*	*+ 812 000 €*
Frais divers (dont financiers) non indivisibles (répartis au prorata de chaque opération concernée)	*395 295 €*	*1 003 416 €*	*+ 608 121 €*
Total	***22 310 281 €***	***25 789 075 €***	***+ 3 478 794€***

Le présent avenant porte également sur une modification des conditions de rémunération de l'aménageur.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :
- approuver l'avenant n°7 au traité de concession d'aménagement de redynamisation par le logement du centre-ville et d'agglomération de Saint-Nazaire, portant évolution de la participation financière du concédant et des conditions de rémunération de l'aménageur, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- autoriser le Président ou son représentant à signer ledit avenant et tout acte y afférent.

Les crédits correspondants sont affectés au Budget principal de la CARENE, AP 14, 15 et 18 et aux budgets annexes Parcs de stationnement - AP 55 et Transition énergétique - AP 54.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 37
Pour : 37
Contre : 0
Abstentions : 0

19 élus n'ont pas pris part au débat et au vote : Mme Sylviane BIZEUL, Mme Sylvie CAUCHIE, M. François CHENEAU, M. Mathieu COENT, M. Christophe COTTA, M. Jean-Michel CRAND, M. Christophe DAGUIZE, Mme Marie Anne HALGAND, M. Franck HERVY (ayant donné pouvoir à Mme Sylviane BIZEUL), M. Jean Louis LELIEVRE (ayant donné pouvoir à M . Claude AUFORT), M. Thierry NOGUET, Mme Céline PAILLARD, M. Jean-Claude PELLETEUR, M. Xavier PERRIN, Mme Béatrice PRIOU, M. Eric PROVOST, M. Rémi RAHER, M. Jean Luc SECHET et M. Daniel SIMON.

CONCESSION CENTRE VILLE À SAINT-NAZAIRE

Avenant n°7 au Traité de concession

Op Z213

Octobre 2025

Entre d'une part,

La CARENE, Communauté d'agglomération de la Région de nazairienne et de l'Estuaire**,** dont le siège est sis, 4 avenue du Commandant L'Herminier 44600 SAINT-NAZAIRE, représentée par son Président, Monsieur David SAMZUN, ou son représentant, agissant en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du 16 décembre 2025,

Ci-après dénommée « le Concédant » ou « la CARENE ».

Et d'autre part,

SONADEV TERRITOIRES PUBLICS, Société Publique Locale, dont le siège social est sis, 10 esplanade Anna Marly – CS 60009 44601 SAINT-NAZAIRE, représentée par son Président, Monsieur Eric PROVOST, nommé lors du Conseil d'Administration du 23 février 2022 et dument habilité à la signature des présentes,

Ci-après dénommée « Le Concessionnaire » ou « la SONADEV » ou « l'Aménageur »,

PREAMBULE

Par délibération en date du 15 septembre 2015, le Bureau communautaire de la CARENE a décidé de confier à la SPL SONADEV TERRITOIRES PUBLICS une concession d'aménagement pour la redynamisation par le logement du centre-ville et d'agglomération de Saint-Nazaire. Cette concession d'aménagement a été conclue en date du 1er octobre 2015.

Parallèlement, par délibération en date du 26 juin 2015, la commune de Saint-Nazaire a décidé de confier à la SPL SONADEV Territoires Publics, une concession d'aménagement pour l'opération d'aménagement dite de redynamisation du centre-ville et d'agglomération de Saint-Nazaire. Cette concession d'aménagement a été conclue en date du 17 juillet 2015.

Depuis la loi Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe), adoptée en 2015, la CARENE est compétente de plein droit en matière de développement économique, en lieu et place des communes. La loi a prévu cependant que la politique locale du commerce et le soutien aux activités commerciales soient une compétence partagée entre les communes et leur établissement public de coopération intercommunale (EPCI). Le Conseil communautaire de la CARENE a donc défini l'intérêt communautaire en la matière par une délibération en date du 18 décembre 2018.

En application de ses compétences actualisées, il a été décidé le transfert et l'intégration de la concession Commerces conclue avec la ville de Saint-Nazaire, dans la concession dite Logements de la CARENE. Ce transfert et cette intégration ont donné lieu à l'approbation d'un **avenant n° 1** par délibération du Bureau communautaire en date du 29 janvier 2019, notifié à l'aménageur en date du 4 mars 2019. Cet avenant avait également pour objet d'étendre le champ d'intervention de la SPL

SONADEV TERRITOIRES PUBLICS à l'organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques et des services, y compris services publics.

Parallèlement, la CARENE accompagne la ville de Saint-Nazaire dans le projet Cœur de ville qui a donné lieu à la signature d'une convention multi partenariale en date du 11 octobre 2018 et à la signature de son avenant n°1 en date du 18 novembre 2019 fixant le programme de travaux de la convention cœur de ville.

Par décision n°2020.00164 en date du 25 mai 2020, un **avenant n°2** a été approuvé et signé, lequel :

- Modifie le périmètre de la concession d'aménagement pour le conformer au périmètre d'ORT instauré sur le centre-ville de Saint-Nazaire par arrêté préfectoral en date du 18 novembre 2019,
- Elargit le champ d'intervention de la SPL SONADEV TERRITOIRES PUBLICS aux objets suivants :
    - Construction et commercialisation d'immeubles neufs de logements, de bureaux, ou immeubles mixtes (logement-bureaux commerces ou autre activité tertiaire)
    - Acquisition et revente de lots de copropriété, quelle qu'en soit la nature, en vue de la réalisation d'opérations de réhabilitation.
    - Organisation du maintien, de l'extension ou de l'accueil des activités économiques et des services, y compris services publics, en élargissant le champ des acquisitions aux surfaces tertiaires autres que commerces ainsi qu'aux surfaces vacantes non affectées dans le périmètre de la concession.

Du fait d'une augmentation des coûts de dépollution sur l'îlot Lebon, ainsi que de l'abandon de l'aménagement du secteur sud sur Le Fanal et l'actualisation de la rémunération forfaitaire, tels qu'approuvés dans le CRAC 2019, par délibération en date du 30 mars 2021, le Conseil communautaire de la CARENE a approuvé l'**avenant n°3** au traité de concession d'aménagement, fixant la participation globale du concédant à 10 494 510 € dont 10 354 510 € de participation d'équilibre (net de taxe) et 140 000€ de participation pour remise d'ouvrages (soumis à TVA) ;

Par délibération en date du 29 mars 2022, le Conseil communautaire a approuvé **l'avenant n°4** au traité de concession d'aménagement ayant pour objet de modifier l'article 25.2 relatif à la rémunération du concessionnaire pour tenir compte de la particularité du processus de commercialisation rattaché au dispositif PSLA, afin que, la rémunération liée à la commercialisation des logements en PSLA puisse être imputée à compter de la signature des actes authentiques de location-accession.

Par délibération en date du 11 octobre 2022, le Conseil communautaire a approuvé **l'avenant n°5** au traité de concession d'aménagement ayant pour objet de modifier l'objet, le programme de l'opération, la participation du concédant ainsi que la rémunération du concessionnaire pour intégrer la réalisation d'un parking en élévation, premier équipement fonctionnel concourant à l'opération d'aménagement et de redynamisation du centre-ville et destiné à être remis au concédant.

Par délibération en date du 4 Avril 2023, le Conseil communautaire a approuvé **l'avenant n°6** au traité de concession d'aménagement ayant pour objet d'intégrer au programme d'intervention de la concession la restructuration de l'îlot dit « Jollinier » et d'y réaliser notamment un second équipement concourant à ladite redynamisation, à savoir un immeuble de bureaux destiné à accueillir la Direction des Ressources Humaines et Sociales, qui sera remis au concédant à son achèvement.

Un nouvel avenant est rendu nécessaire pour :

(i) traduire contractuellement les évolutions des différents programmes composant la concession intégrées au CRAC 2022 adopté par délibération du Bureau communautaire du 28 novembre 2023, et au CRAC 2023 adopté par délibération du Bureau communautaire du 17 décembre 2024 de la CARENE

(ii) intégrer les incidences des évolutions constatées sur l'opération depuis l'adoption du CRAC 2023, figurant au CRAC 2024.

(i) Traduction contractuelle des engagements adoptés dans les CRAC 2022 et 2023

1. Concernant la **réalisation du parking en élévation**, par suite de la consultation pour l'attribution du marché de conception/réalisation et à l'intégration de compléments de programme, le coût total prévisionnel de l'ouvrage a été réévalué à la hausse, nécessitant une participation complémentaire du concédant à même hauteur, soit **1 495 000 € HT**.

2. Concernant la **restructuration de l'îlot Jollinier**, l'augmentation des surfaces du programme de construction pour l'immeuble DRHS (de 1 145 m² SU à 1 406 m² SU) nécessite une participation complémentaire de 772 000 € HT, à laquelle s'ajoute 40 000 € HT de participation pour la réalisation de la toiture photovoltaïque, soit un total de **812 000 € HT**
3. La **prolongation de 3 ans de la durée de portage des locaux commerciaux et de rémunération forfaitaire** de 110 000 €/an du concessionnaire, impliquant une participation d'équilibre de **330 000 €**.

4. Concernant le **financement de l'opération**, l'augmentation récente des taux d'emprunt a généré sur l'année 2023 des frais financiers supplémentaires non initialement prévus au modèle. Par ailleurs, le nouveau bilan prévisionnel approuvé provisionne les frais financiers nécessaires au préfinancement de l'ensemble de la concession commerces, logements et la restructuration de l'îlot Jollinier, pour un montant total de **608 121 €.** Ce montant peut être ventilé par politique publique selon la clef de répartition du besoin de financement à date, comme suit :
   - Habitat : 235 121 €
   - Développement économique : 300 000 €
   - Mobilité (parking en élévation) : 21 000 €
   - Autres (Jollinier) : 52 000 €.

5. Sur le **volet logement**, l'intervention sur l'immeuble sis 84 bd de la Libération, via l'acquisition de lots de copropriété en site occupé, génère des surcoûts nécessitant une participation supplémentaire de **166 265 €** pour équilibrer la concession.

6. **L'intégration de subventions ANCT** sur le secteur « LEBON » perçues dans le cadre de l'implantation d'une pharmacie et d'un service de soins hospitaliers, permet de réduire pour le niveau de participation financière CARENE pour ce secteur d'un montant de **104 933 €.**

7. **Le dépassement, constaté fin 2023, du volume d'intervention prévisionnel** initialement prévu par la concession (3 480 m² SP, porté à 3 680 m² SP), et l'intervention sur certaines cellules du centre-ville (Paquebot en particulier) nécessitant un niveau de participation d'équilibre supérieur au ratio initialement envisagé (616 €/m² SP)., impliquant au total une participation complémentaire de **358 233 €.**

8. A cela s'ajoutaient dans le CRAC 2023 des **interventions complémentaires de l'aménageur** étaient prévues au CRAC 2023 portant sur l'acquisition, la rénovation et la commercialisation d'environ 10 cellules sur le secteur Paquebot / avenue de la République, représentant environ 685 m² de surface de plancher et de 3 cellules sur le secteur Paquebot / avenue Albert de Mun, représentant environ 180 m² de surface de plancher. La participation d'équilibre s'en trouvait augmentée de **421 960 €**, qui seront ainsi retranchées de la participation d'équilibre au CRAC 2024.

(ii) Evolutions opérationnelles depuis l'adoption du CRAC 2023

9. Le concédant a demandé au concessionnaire de procéder à l'acquisition de la cellule du Paquebot qui accueillait l'enseigne Natalys, correspondant à une augmentation de la participation d'équilibre de 92 000 €.

10. Afin de poursuivre l'action du concessionnaire sur les opérations de logement, notamment celles en site occupé qui génèrent une gestion particulièrement complexe, il est convenu de prolonger de 3 ans la rémunération forfaitaire annuelle de 110 000 €. Cette évolution porte la rémunération forfaitaire du concessionnaire sur l'ensemble de l'opération à 9 062 542 €.

Afin d'intégrer ces nouveaux éléments, le présent avenant a donc pour objet de :

- **Modifier l'article 22 relativement à la participation du concédant ;**
- **Modifier l'article 25 relatif à la rémunération du concessionnaire ;**
- **Modifier les annexes suivantes :**
  - **N°2 : Le programme de l'opération (annexe substituée)**
  - **N°3 : Le bilan prévisionnel de l'opération (annexe substituée)**

CECI ETANT EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1. CADRE JURIDIQUE ET FINANCIER DE L'OPERATION

L'article 22 du traité de concession d'aménagement, dénommé « Cadre juridique et financier de l'opération » est modifié comme suit :

« *[…]*

***22.4** En application de l'article L. 300-5 du code de l'urbanisme, le montant prévisionnel de la participation du concédant est fixé à **26 518 015 € H.T (TVA éventuellement due en sus),** dont :*

- ***25 789 075 euros** au titre d'une participation en numéraire à l'opération.*
- ***728 940 euros** de participation au titre d'apports en nature par la Collectivité concédante de biens immobiliers :*
  - *Volet logement (partie de l'ex-parking Lebon affecté à l'opération Elektra) : 74 014 euros;*
  - *Ilot Le Bon (partie de l'ex-parking Lebon) : 247 786 euros;*
  - *Ilot Fanal (partie de l'ex-parking médiathèque) : 407 140 euros.*

Le montant de la participation en numéraire (25 716 065 € HT) est décomposé comme suit :

Elément opérationnel	***Participation numéraire HT Avenant n°7***
Réalisation du parking public en élévation	*8 195 000 €*
Réalisation de l'immeuble de bureaux DRHS sur l'îlot Jollinier	*5 149 000 €*
Commerces et tertiaire	*4 540 975 €*
îlot Fanal	*510 000 €*
îlot Lebon	*1 850 000 €*
Logements	*4 540 684 €*
Frais divers non indivisibles (dont frais financiers)	*1 003 416 €*
Total	***25 789 075 €***

Affectation

*Le montant de la participation sera affecté à hauteur de **13 304 000€ HT, TVA en sus,** à la contrepartie de la remise des ouvrages destinés à intégrer le patrimoine du concédant :*

- ***parking en élévation : 8 195 000€ HT, TVA en sus***
- ***immeuble de bureaux DRHS : 5 109 000 € HT, TVA en sus***

Cette participation affectable aux ouvrages publics sera appelée auprès de la collectivité après achèvement et remise des dits ouvrages.

Le montant global de cette participation pourra être révisé par avenant à la présente concession d'aménagement approuvé par délibération de l'assemblée délibérante de la Collectivité concédante, conformément à l'article L. 300-5 II du code de l'urbanisme. [...]»

ARTICLE 2. REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE

L'article 25 du traité de concession d'aménagement dénommé « Rémunération du concessionnaire » est modifié comme suit :

« *[...]*

25.2 *Ces rémunérations comportent une part fixe, valeur juin 2015, révisée annuellement sur la base de l'indice de l'ingénierie, et une part variable établie selon les missions, soit forfaitairement, soit par l'application des taux suivants sur les mouvements constatés pendant le mois en cours :*

Type	***Missions***	***HT***	***Base de rémunération***
Part fixe	*Suivi et coordination générale, gestion comptable et financière, concertation et communication de projet*	*220.000 €*	*de forfait annuel révisable* suivant l'index ingénierie sur les 10 premières années du plan d'action (soit jusqu'à l'année 2025 incluse)*
		220.000 €	*de forfait annuel révisable* suivant l'index ingénierie sur les trois années suivantes soit jusqu'à l'année 2028 incluse*
		39.000 €	*de forfait annuel révisable* suivant l'index ingénierie sur les 11 années suivantes*
Part variable	*Etudes d'opportunités avant acquisition d'un immeuble*	*3.000 €*	*de forfait révisable* par étude sur un immeuble de logements.*
	Etudes d'opportunités avant acquisition d'une cellule	*1.500 €*	*de forfait révisable* par étude sur une cellule*
	Acquisitions par voie amiable, par préemption ou par expropriation	*4%*	*du montant HT des acquisitions + coûts de libération + frais annexes*
	Mission de coordination et de suivi technique des études et travaux à charge de l'opération	*7%*	*du coût HT des études et travaux (études pré-opérationnelles et opérationnelles, travaux et honoraires, mise en état des sols, démolition, maintenance et frais divers) pour les immeubles de logements avec un forfait minimal révisable* de 38.000 € par immeuble*
		8%	*du coût HT des études et travaux (études pré-opérationnelles et opérationnelles, travaux et honoraires, mise en état des sols, démolition, maintenance et frais divers) pour les cellules commerciales et tertiaires avec un forfait minimal révisable* de 3000 € par cellule*
	Gestion locative	*12%*	*du coût HT des loyers et charges*
	Commercialisation et suivi des cessions	*5%*	*des recettes de cession HT*
Clôture d'opération	*Mission de clôture de l'opération*	*30 000 €*	*de forfait révisable* suivant l'index ingénierie*

* P' = P x (0,25 + 0,75 (Im/Io))

P = Rémunération forfaitaire

P' = Rémunération actualisée forfaitaire

Io étant l'index ingénierie relatif à l'indice connu à la date de notification du traité de concession

Im étant l'index ingénierie connu au mois de présentation de la facture.

25.3 *La rémunération annuelle de l'aménageur est calculée en appliquant les règles définies au paragraphe ci-dessus à partir des éléments comptables de l'exercice considéré.*

Elle sera imputée par l'aménageur au compte de l'opération, sous forme d'acomptes.

25.4 *S'agissant de la réalisation des équipements fonctionnels destinés à être remis au concédant, tel que le parking en élévation et l'immeuble tertiaire destiné à accueillir le service DRHS du Concédant, le concessionnaire sera rémunéré forfaitairement. Chacun de ces ouvrage confiés au concessionnaire fera l'objet d'une décomposition de la rémunération, laquelle sera annexée au traité de concession.* »

ARTICLE 3. ANNEXES

Sont modifiées les annexes suivantes :

a. ANNEXE N°2 – PROGRAMME A REALISER (annexe substituée)
b. ANNEXE N°3 – BILAN PREVISIONNEL CONSOLIDE (annexe substituée)

ARTICLE 4. DISPOSITIONS DIVERSES

Les autres clauses du traité de concession d'aménagement ainsi que de ses avenants qui ne seraient pas contraires avec les dispositions du présent avenant demeurent inchangées.

ARTICLE 5. ENTREE EN VIGUEUR DE L'AVENANT

Le présent avenant est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Le concédant notifiera au concessionnaire le présent avenant en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat le rendant exécutoire.

Le présent avenant prendra effet à compter de la date de ladite notification.

Fait à Saint-Nazaire en deux exemplaires, le .....

CARENE
Monsieur David SAMZUN
Président

SPL **SONADEV TERRITOIRES PUBLICS**
Monsieur Eric PROVOST
Président

Débats délibération n°39

David SAMZUN
Sylviane BIZEUL, Sylvie CAUCHIE, François CHÉNEAU, Mathieu COENT, Christophe COTTA, Jean-Michel CRAND, Marianne HALGAND, Christophe DAGUIZÉ, Franck HERVY, Jean-Louis LELIEVRE, Thierry NOGUET, Céline PAILLARD, Jean-Claude PELLETEUR, Xavier PERRIN, Béatrice PRIOU, Éric PROVOST, Rémi RAHER, Jean-Luc SECHET et Daniel SIMON ne participent pas au débat ni au vote.

Cet avenant de concession évoque plusieurs sujets. C'est la raison pour laquelle il connaît une augmentation de la participation du concédant à la hauteur de 3 478 794 €. Pour mémoire, cette concession d'aménagement a pour objectif de revitaliser le centre-ville de Saint-Nazaire. Elle porte sur plusieurs volets.

Le commerce : sur 10 ans, 25 cellules commerciales ont fait l'objet d'une intervention par la SONADEV, pour une surface de 2700 m^2 environ. Trois de ces cellules sont en cours de commercialisation. Les autres sont occupées ou revendues pour trois d'entre elles. Par ailleurs, trois cellules sont en travaux et trois autres sont en cours d'études par la SONADEV. L'augmentation des coûts de réhabilitation conduit à une augmentation de la participation de 993 589 € HT.

Le logement : depuis 2015, 39 logements ont été livrés sur une surface de plancher de 2 780 m^2. 19 logements sont en chantier. 70 logements ou chambres pour projets de résidence sont à l'étude pour une surface de plancher d'environ 2 600 m^2. Les coûts élevés de la réhabilitation nécessitent une réduction des objectifs quantitatifs initiaux, pour contenir le montant de cette participation communautaire à ce volet. Cette réduction permet de diminuer la participation de 115 743 €.

L'aménagement : deux opérations d'aménagement, le lotissement Le Fanal et l'opération Lebon, sont réalisées dans le cadre de cette concession. L'opération Le Fanal est achevée, l'îlot Lebon fait l'objet d'échanges avec le promoteur propriétaire du foncier pour une opération immobilière. Je vous rappellerai que j'avais insisté pour faire une dépollution que certaines ou certains ne souhaitaient pas. La participation communautaire relative à l'îlot Lebon est diminuée de 314 713 €, compte tenu de l'affectation de cette subvention.

Les équipements de superstructures : la concession a permis le portage de deux projets à caractère immobilier. L'îlot Jollinier accueillera fin 2027 les bureaux de la Direction des ressources humaines et sociales, mutualisés entre la Ville et l'Agglomération. Cette opération représente une augmentation de 812 000 € HT en raison de la modification du programme, notamment l'augmentation de la surface plancher de plus de 260 m² et l'intégration du coût d'installation de panneaux photovoltaïques. Le montant total de rachat par la collectivité concédante s'élève à 5 149 000 € HT. Le parking en élévation de la place du 8 et 11 mai, à proximité du marché, livré fin 2025, offrira 330 places de stationnement. Compte tenu des évolutions du programme, il présente une augmentation du coût de rachat de la SONADEV de 1 495 000 € HT. Le coût global s'élevant à 8 195 000 €.

Il convient également de noter l'impact sensible de l'augmentation des frais financiers liés à l'augmentation des taux d'intérêt, représentant 608 121 € HT dans l'augmentation de la participation communautaire. Je vous propose de bien vouloir approuver cet avenant numéro 7 à la concession du centre-ville de Saint-Nazaire.

Est-ce que ça appelle des commentaires ? Non ? Le vote est ouvert.

La délibération n°39 est adoptée à l'unanimité (37 voix pour).
19 élus n'ont pas pris part au débat ni au vote : Sylviane BIZEUL, Sylvie CAUCHIE, François CHÉNEAU, Mathieu COENT, Christophe COTTA, Jean-Michel CRAND, Marie-Anne HALGAND, Christophe DAGUIZÉ, Franck HERVY,

Jean-Louis LELIEVRE, Thierry NOGUET, Céline PAILLARD, Jean-Claude PELLETEUR, Xavier PERRIN, Béatrice PRIOU, Éric PROVOST, Rémi RAHER, Jean-Luc SECHET et Daniel SIMON.

Délibération n° 40 – Saint-Malo-de-Guersac – ZAC de La Gagnerie du Boucha – Traité de concession avec la SEM SONADEV – Avenant n°6 – Approbation et autorisation de signature

David SAMZUN, Président,

Expose,

Par délibération en date du 24 novembre 2009, le Bureau communautaire a décidé de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « La Gagnerie du Boucha », sur le territoire de la commune de Saint-Malo-de-Guersac.

Par délibération en date du 19 octobre 2010, le Bureau communautaire a approuvé le traité de concession relatif à l'opération susvisée par et sa conclusion avec la SEM SONADEV.

Afin de tenir compte des évolutions du programme de travaux et du parti d'aménagement, un premier avenant a été approuvé par délibération du Bureau communautaire en date du 15 octobre 2013, afin de prévoir une participation financière du concédant.

Un deuxième avenant a été approuvé par délibération du Bureau communautaire en date du 08 novembre 2016, afin de prolonger la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2021, pour une durée de 10,5 ans.

Un troisième avenant a été approuvé par délibération du Bureau communautaire en date du 04 décembre 2018, afin d'augmenter la participation du concédant, la portant à 520 000 € nets de taxes.

Par délibération en date du 28 septembre 2021, le Conseil communautaire a approuvé l'avenant n°4 prolongeant le traité de concession jusqu'au 31 décembre 2026 et portant la participation du concédant à 780 000 € compte-tenu du coût supplémentaire induit par la prolongation de la concession d'aménagement, de la mise en œuvre des mesures compensatoires, et de l'expertise foncière liée à la maîtrise des terrains.

Par délibération en date du 11 octobre 2022, le Conseil communautaire a approuvé un avenant n°5 validant l'augmentation, au bénéfice de l'aménageur SEM SONADEV, de la rémunération forfaitaire annuelle de coordination générale de 10 000 à 20 000 € dans le cadre de l'approbation le Compte Rendu Annuel à la Collectivité (CRAC) de 2019.

Aujourd'hui, la commercialisation des terrains à bâtir est en cours. Pour soutenir les ménages à faibles ressources dans leur accession à la propriété, le dispositif de participation intitulé les « Biens Négociés » a été mis en place au sein de la ZAC.

L'aménageur pourra proposer au concédant la labellisation « Biens négociés » de plusieurs terrains à bâtir sur lesquels il pratiquera une baisse de prix en contrepartie du versement d'une subvention.

L'attribution de cette subvention fera l'objet d'une convention tripartite signée par le Président de la CARENE, le Président de la SEM SONADEV, ainsi que le maire de la commune.

Le versement de la subvention se fera annuellement. Son montant sera calculé sur la base du nombre de terrains vendus dans l'année, et validé au CRACL.

Aussi, afin d'assurer la commercialisation de l'ensemble des terrains de la ZAC, il est proposé de prorogé la durée du traité de concession jusqu'au 31 décembre 2029, incluant la prolongation de la rémunération forfaitaire de l'aménageur

En conséquence, mes chers Collègues, je vous demande de bien vouloir :
- approuver l'avenant n°6 au traité de concession d'aménagement de la ZAC de « La Gagnerie du Boucha » à Saint-Malo-de-Guersac, avec la SEM SONADEV, autorisant l'augmentation de la participation du concédant de 49 500 € HT et prorogeant la durée du traité de concession et la rémunération forfaitaire de l'aménageur jusqu'au 31 décembre 2029, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- autoriser le Président ou son représentant à signer ledit avenant et tout acte y afférent.

Les crédits correspondants sont inscrits au Budget principal de la CARENE - AP 20.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 45
Pour : 45
Contre : 0
Abstentions : 0

11 élus n'ont pas pris part au débat et au vote : Mme Sylvie CAUCHIE, M. Mathieu COENT, M. Christophe COTTA, M. Jean-Michel CRAND, Mme Marie Anne HALGAND, M. Jean Louis LELIEVRE (ayant donné pouvoir à M. Claude AUFORT), M. Jean-Claude PELLETEUR, M. Xavier PERRIN, Mme Béatrice PRIOU, M. Eric PROVOST et M. Jean Luc SECHET.

ZAC DE LA GAGNERIE DU BOUCHA
À SAINT-MALO-DE-GUERSAC

Avenant n°6 au Traité de concession
Op Z745
Septembre 2025

Entre

La Communauté d'Agglomération de la Région de Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE), dont le siège social est situé, 4 avenue du Commandant L'Herminier à SAINT-NAZAIRE,

Représentée par Monsieur David SAMZUN, son Président ou son représentant en exercice et agissant en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du 16 décembre 2025,

Ci-après dénommée « Le concédant » ou « la Communauté d'Agglomération »

d'une part,

Et

La Société nazairienne de développement (SONADEV), société anonyme d'économie mixte, au capital de 7 253 294€ dont le siège social est fixé 10, Esplanade Anna Marly – CS 60009 à SAINT-NAZAIRE (44601), immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le n° B 007 180 516, représentée par son Président, Eric PROVOST,

d'autre part,

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT

CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Par délibération du 24 novembre 2009, le Bureau communautaire de la CARENE a décidé de la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « La Gagnerie du Boucha », sur le territoire de la Commune de Saint-Malo-de-Guersac.

Par délibération du 19 octobre 2010, le traité de concession relatif à cette opération a été approuvé par le Bureau communautaire de la CARENE, et un traité de concession a été conclu avec la SONADEV.

Cette ZAC fait l'objet d'un traité de concession, conclu avec la SONADEV, en vertu d'une délibération du Bureau communautaire de la CARENE en date du 19 octobre 2010.

Par avenant n°1 approuvé par délibération du Bureau communautaire en date du 15 octobre 2013, compte tenu des évolutions du programme de travaux et du parti d'aménagement, une participation financière du concédant a été votée.

Par avenant n°2 approuvé par délibération du Bureau communautaire en date du 08 novembre 2016, la concession d'aménagement a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2021, pour une durée de 10,5 ans.

Par avenant n°3 approuvé par délibération du Bureau communautaire en date du 04 décembre 2016, la participation du concédant a été revue à la hausse, la portant à 520 000€ nets de taxes.

Par avenant n°4 approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 28 septembre 2021, la participation du concédant a été augmentée à 780 000€ net de taxes, et la concession prolongée jusqu'au 31 décembre 2026.

Par avenant n°5 approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 11 octobre 2022, la rémunération forfaitaire annuelle de coordination générale a été augmentée de 10 000€ à 20 000.

Afin d'aider les ménages à faibles ressources souhaitant devenir propriétaire sur le territoire, la CARENE a instauré un dispositif de participation permettant de réduire le prix de vente des terrains, les '' Biens Négociés''. Au sein de la ZAC de la Gagnerie du Boucha il est prévu que treize terrains participent à ce dispositif dont neuf bénéficieront d'une participation complémentaire de la CARENE de 5 500 €HT/terrain. Cette participation complémentaire au titre des biens négociés s'élève donc à 49 500€HT.

La concession d'aménagement devant être prorogée pour permettre de finaliser la commercialisation des lots encore en vente, la rémunération forfaitaire de l'aménageur sera prolongée d'autant comme convenu au traité.

Tel est l'objet de cet avenant.

ARTICLE I.

L'article 12.2 du traité de concession est modifié comme suit :
« À date des présentes, 13 terrains sont commercialisés via le dispositif « Biens négociés ». Au terme de la concession, le nombre total de terrains qu'il est envisagé de commercialiser selon ce dispositif est de 13.

« L'aménageur pourra proposer au concédant la labellisation « Biens négociés » de plusieurs terrains à bâtir sur lesquels il pratiquera une baisse de prix en contrepartie du versement d'une subvention.
L'attribution de cette subvention fera l'objet d'une convention tripartite signée par le Président de la CARENE, le Président de la Sonadev, ainsi que le maire de la commune.
Le versement de la subvention se fera annuellement. Son montant sera calculé sur la base du nombre de terrains vendus dans l'année, et validé au CRACL.

ARTICLE II. DURÉE DE LA CONCESSION

L'article 5 du Traité de concession « date d'effet et durée de la concession » est modifié dans les termes suivants :

« La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la règlementation en vigueur. Le concédant la notifiera à l'aménageur en lui faisant connaitre la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat. Elle prendra effet à compter de la date de réception par l'aménageur de cette notification.

*Sa durée est **fixée à 18,5 années, soit jusqu'au 31 décembre 2029**, sous réserves des dispositions de l'article 22 du présent traité.*

Au cas où toutes les missions de l'aménageur auraient été accomplies avant le terme normal de la concession d'aménagement, la présente convention expirerait de plein droit à la date de constatation de cet accomplissement.

Dans le cadre des échéances annuelles (comptes rendus annuels) ; les parties conviennent d'apprécier, en dehors des aspects financiers, les délais de réalisation en vue de faire coïncider la durée du traité de concession avec ces délais.

En cas d'inachèvement de la concession au terme de la durée fixée, la concession pourra être prorogée d'un commun accord entre les parties par voie d'avenant exécutoire dans les conditions ci-dessus indiquée ».

ARTICLE III. DISPOSITIONS DIVERSES

Les autres clauses de la concession d'aménagement ainsi que de ses avenants qui ne seraient pas contraires avec les dispositions du présent avenant demeurent inchangées.

ARTICLE IV. ENTREE EN VIGUEUR DE L'AVENANT

Le présent avenant est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Le concédant notifiera au concessionnaire le présent avenant en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat le rendant exécutoire.

Le présent avenant prendra effet à compter de la date de ladite notification.

Fait à Saint-Nazaire en deux exemplaires, le .....

CARENE
Le Président ou son Représentant

SEM **SONADEV**
Monsieur Éric PROVOST
Président

Débats délibération n°40

David SAMZUN
Cette délibération vise à intégrer au traité de concession le dispositif de soutien à l'accession abordable les « Biens Négociés », permettant aux accédants un prix réduit pour l'acquisition d'un terrain à bâtir. Par ailleurs, il est proposé la prolongation de cette concession jusqu'au 31 décembre 2029. Pas de remarques particulières ?

Sylvie CAUCHIE, Mathieu COENT, Christophe COTTA, Jean-Michel CRAND, *Marie-Anne* HALGAND, Jean-Louis LELIEVRE, Jean-Claude PELLETEUR, Xavier PERRIN, Béatrice PRIOU, Éric PROVOST, Jean-Luc SECHET, ne prennent pas part au vote.

Le vote est ouvert.

La délibération n°40 est adoptée à l'unanimité (45 voix pour).
11 élus n'ont pas pris part au vote : Sylvie CAUCHIE, Mathieu COENT, Christophe COTTA, Jean-Michel CRAND, Marie-Anne HALGAND, Jean-Louis LELIEVRE, Jean-Claude PELLETEUR, Xavier PERRIN, Béatrice PRIOU, Éric PROVOST, Jean-Luc SECHET.

Délibération n° 41 – Besné – Concession d'aménagement ZAC des Hameaux du Parc – SEM SONADEV – Avenant n°7 – Approbation et autorisation de signature

Céline GIRARD-RAFFIN, Vice-présidente,

Expose,

La ZAC Les Hameaux du Parc, située sur le territoire de la commune de Besné, a été déclarée d'intérêt communautaire par délibération du Conseil communautaire en date du 25 mai 2004. Elle fait l'objet d'une concession attribuée à la SEM SONADEV en vertu d'une délibération du Bureau communautaire en date du 19 juin 2007, dont le traité de concession a été signé des parties le 03 juillet 2007.

Par délibération en date du 15 octobre 2013, le Bureau communautaire a approuvé un avenant n°1 modifiant le taux d'intérêt des avances dont les modalités sont définies dans une convention spécifique.

Par délibération en date du 18 novembre 2014, le Bureau communautaire a approuvé un avenant n°2 modifiant le programme des travaux, des constructions et les conditions de financement de l'opération, en prévoyant une participation de la CARENE de 447 000 € HT, dont 22 000 € HT pour la réalisation de travaux de viabilisation au titre de deux conventions de projet urbain partenarial. A cette occasion, la durée de la concession a été prolongée de huit ans.

Par délibération en date du 15 septembre 2015, le Bureau communautaire a approuvé un avenant n°3 prolongeant la durée e la concession jusqu'au 03 juillet 2025, ainsi que les conditions de rémunération de l'aménageur, en prévoyant une rémunération forfaitaire annuelle de suivi général de l'opération de 10 000 € HT/an, révisable selon les modalités définies au sein de cet avenant.

Par délibération en date du 08 novembre 2016, le Bureau communautaire a approuvé un avenant n°4 approuvant une participation de la CARENE de 51 000 € HT compte tenu de la baisse de la charge foncière pour les logements locatifs sociaux. Il porte ainsi le montant de la participation à 533 000 € HT.

Par délibération en date du 19 novembre 2019, le Bureau communautaire a approuvé un avenant n°5 étendant le périmètre et réduisant la participation de la CARENE à 512 000 € net de taxes.

Par délibération en date du 10 décembre 2024, le Conseil communautaire a approuvé un avenant n°6 prolongeant le traité de concession de trois années, soit jusqu'au 03 juillet 2028.

Pour soutenir les ménages à faibles ressources dans leur accession à la propriété, le dispositif de participation intitulé les « Biens Négociés » a été mis en place au sein de la ZAC.

L'aménageur pourra proposer au concédant la labellisation « Biens négociés » de plusieurs terrains à bâtir sur lesquels il pratiquera une baisse de prix en contrepartie du versement d'une subvention. L'attribution de cette subvention fera l'objet d'une convention tripartite signée par le Président de la CARENE, le Président de la SEM SONADEV, ainsi que le maire de la commune. Le versement de la subvention se fera annuellement. Son montant sera calculé sur la base du nombre de terrains vendus dans l'année, et validé au Compte rendu annuel d'activités.

L'objet du présent avenant est d'intégrer cette participation complémentaire au traité de concession.

En conséquence, mes chers Collègues, je vous demande de bien vouloir :
- approuver l'avenant n°7 au traité de concession d'aménagement de la ZAC des «Hameaux du Parc » à Besné, avec la SEM SONADEV, prévoyant l'intégration du dispositif financier « Biens Négociés » au traité de concession, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- autoriser le suppléant du Président à signer l'avenant et tout acte y afférent.

Claude AUFORT prend la présidence de la séance.
Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 44
Pour : 44
Contre : 0
Abstentions : 0

11 élus n'ont pas pris part au débat et au vote : Mme Sylvie CAUCHIE, M. Mathieu COENT, M. Christophe COTTA, M. Jean-Michel CRAND, Mme Marie Anne HALGAND, M. Jean Louis LELIEVRE (ayant donné pouvoir à M. Claude AUFORT), M. Jean-Claude PELLETEUR, M. Xavier PERRIN, Mme Béatrice PRIOU, M. Eric PROVOST et M. Jean Luc SECHET.
1 élu n'a pas pris part au débat et au vote et est sorti de la salle : M. David SAMZUN

AVENANT N°7

AU TRAITE DE CONCESSION
de la
ZAC « LES HAMEAUX DU PARC » A BESNE

Entre,

LA CARENE, SIREN n° 244 400 644, dont le siège social est fixé 4, avenue du Commandant l'Herminier à SAINT-NAZAIRE (44600), représentée par son Président, Monsieur David SAMZUN, ou son représentant, spécialement autorisé aux effets des présentes par délibération du Conseil communautaire en date du 16 décembre 2025,

Ci-après dénommée la CARENE ou le concédant, d'une part,

Et,

La Société nazairienne de développement (SONADEV), société anonyme d'économie mixte, au dont le siège social est fixé 10 Esplanade Anna Marly CS 60009 à SAINT-NAZAIRE (44601), immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le n° B 007 180 516, représentée par son Président, Monsieur Eric PROVOST,

Ci-après dénommée la SONADEV ou le concessionnaire, d'autre part.

PREAMBULE

La ZAC Les Hameaux du Parc, située sur le territoire de la commune de Besné, a été déclarée d'intérêt communautaire par délibération du Conseil communautaire de la CARENE du 25 mai 2004. Elle fait l'objet d'une concession attribuée à la SONADEV en vertu d'une délibération du Bureau communautaire de la CARENE du 19 juin 2007.

Par délibération en date du 15 octobre 2013, le Bureau communautaire a approuvé un avenant n°1 notifié le 20 novembre 2013, la CARENE a procédé à une modificationant dule taux d'intérêt des avances dont les modalités sont définies dans une convention spécifique.
Par délibération en date du 18 novembre 2014, le Bureau communautaire a approuvé un avenant n°2, notifié le 03 décembre 2024,modifiant le programme des travaux, des constructions et les conditions de financement de l'opération, ont été modifiés en prévoyant une participation de la CARENE de 447 000 € HT, dont 22 000 € HT pour la réalisation de travaux de viabilisation au titre de deux conventions de projet urbain partenarial. A cette occasion, la durée de la concession a été prolongée de 8 ans.
Par délibération en date du 15 septembre 2015, le Bureau communautaire a approuvé un avenant n°3, notifié le 04 novembre 2015, le traité de concession a été prolongeantée la durée e la concession jusqu'au 03 juillet 2025, et ainsi que les conditions de rémunération de l'aménageur ont été modifiées, en prévoyant une rémunération forfaitaire annuelle de suivi général de l'opération de 10 000 € HT/an, révisable selon les modalités définies au sein de cet avenant.
Par délibération en date du 8 novembre 2016, le Bureau communautaire a approuvé un avenant n°4, notifié le 13 décembre 2016,votant une participation de la CARENE de 51 000 € HT a été votée compte tenu de la baisse de la charge foncière pour les logements locatifs sociaux. Il porte ainsi le montant de la participation à 533 000 € HT.

Par délibération en date du 19 novembre 2019, le Bureau communautaire a approuvé un avenant n°5, notifié le 13 février 2020,étendant le périmètre a été étendu et réduisant la participation de la CARENE a été réduite à 512 000 € net de taxes.
Par délibération en date du 10 décembre 2024, le Conseil communautaire a approuvé un avenant n°6, notifié le 30 janvier 2025, le traité de concession a été prolongéprolongeant le traité de concession de trois années, soit jusqu'au 03 juillet 2028.
Il est proposé d'intégrer le dispositif Les Biens Négociés de la CARENE au traité de concession.

Tel est l'objet de cet avenant

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – SUBVENTION CARENE POUR LES BIENS NEGOCIES

L'article 19 du traité de concession est modifié comme suit:

« A date des présentes, 6 terrains sont commercialisés via le dispositif « Biens négociés ». Au terme de la concession, le nombre total de terrains qu'il est envisagé de commercialiser selon ce dispositif pourrait être de 12.

« L'aménageur pourra proposer au concédant la labellisation « Biens négociés » plusieurs terrains à bâtir sur lesquels il pratiquera une baisse de prix en contrepartie du versement d'une subvention.

L'attribution de cette subvention fera l'objet d'une convention tripartite signée par le Président de la Carene, le Président de la Sonadev, ainsi que le maire de la commune.

Le versement de la subvention se fera annuellement. Son montant sera calculé sur la base du nombre de terrains vendus dans l'année, et validé au CRACL.

ARTICLE 2-DISPOSITIONS DIVERSES

L'ensemble des autres clauses du traité de concession, qui ne font pas l'objet du présent avenant et qui n'y sont pas contraires, demeurent inchangées.

ARTICLE 3-ENTREE EN VIGUEUR DE L'AVENANT

Le présent avenant est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Le présent avenant prendra effet à compter de sa date de notification au concessionnaire, après réception par le représentant de l'Etat en charge du contrôle de légalité, le rendant exécutoire.

Fait à SAINT-NAZAIRE, en deux exemplaires, le

Pour la CARENE
Le Président ou son Représentant
« Lu et approuvé »

Pour la SEM SONADEV,
Le Président
« Lu et approuvé »

Eric PROVOST

Débats délibération n°41

Claude AUFORT prend la présidence. Sylvie CAUCHIE, Mathieu COENT, Christophe COTTA, Jean-Michel CRAND, Marie-Anne HALGAND, Jean-Louis LELIEVRE, Jean-Claude PELLETEUR, Xavier PERRIN, Béatrice PRIOU, Éric PROVOST, Jean-Luc SECHET ne prennent pas part au débat ni au vote. David SAMZUN quitte la salle.

Claude AUFORT
Je passe la parole à Céline GIRARD-RAFFIN.

Céline GIRARD-RAFFIN
Nous partons sur la commune de Besné pour l'approbation et l'autorisation de signature de l'avenant numéro 7 de la concession d'aménagement ZAC des Hameaux du parc avec la SEM SONADEV. L'objet de cet avenant numéro 7 est d'intégrer au traité de concession le dispositif de soutien à l'accession abordable, les « Biens Négociés » permettant aux accédants de bénéficier d'un prix réduit pour l'acquisition d'un terrain à bâtir. S'agissant de cette opération, l'objectif est la labellisation de six terrains à bâtir.

Claude AUFORT
Y a-t-il des questions ? Le vote est ouvert.

La délibération n°41 est adoptée à l'unanimité (44 voix pour)

11 élus n'ont pas pris part au débat et au vote : Mme Sylvie CAUCHIE, M. Mathieu COENT, M. Christophe COTTA, M. Jean-Michel CRAND, Mme Marie-Anne HALGAND, M. Jean Louis LELIEVRE (ayant donné pouvoir à M. Claude AUFORT), M. Jean-Claude PELLETEUR, M. Xavier PERRIN, Mme Béatrice PRIOU, M. Eric PROVOST et M. Jean Luc SECHET.
1 élu n'a pas pris part au débat et au vote et est sorti de la salle : M. David SAMZUN

C'est bon. Le Président peut revenir.

Délibération n° 42 – Saint-Nazaire – Concession d'Aménagement ZAC Entrée Nord – SEM SONADEV – Avenant n°10 – Approbation et autorisation de signature

Sylvie CAUCHIE, Vice-présidente,

Expose,

Par délibération en date du 16 novembre 1990, le Conseil municipal de la ville de Saint-Nazaire a confié l'aménagement et l'équipement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Entrée Nord » à la SEM SONADEV par le biais d'une convention de concession signée le 21 novembre 1990, englobant le programme d'équipements publics approuvé par Monsieur le Préfet de Loire–Atlantique par arrêté du 06 avril 1990.

Par délibération en date du 20 novembre 1998, le Conseil municipal a approuvé un avenant n°1 prolongeant la durée de la convention de concession jusqu'au 31 décembre 2006.

Par délibération du Conseil communautaire en date du 15 avril 2003, la CARENE, a déclaré certaines zones d'activités, dont la ZAC « Entrée Nord », d'intérêt communautaire.

Par délibération en date du 12 septembre 2003, la ville de Saint-Nazaire a délibéré pour que puisse s'engager le transfert de ces zones d'activités, en particulier celui de la ZAC « Entrée Nord ».

Par délibération du Conseil communautaire en date du 16 décembre 2003, la CARENE autorisait la mise en œuvre de l'ensemble des procédures de transfert au vu notamment de l'audit juridique et financier réalisé par KPMG.

Par délibération en date du 25 mai 2004, le Bureau communautaire a approuvé un avenant n°2approuvant cette substitution du concédant.

Par délibération en date du 14 février 2006, le Conseil communautaire a approuvé un avenant n°3 au traité de concession en modifiant l'article 2b, qui prévoyait la possibilité pour le concessionnaire de réaliser tout équipement sans préciser s'il s'agissait d'équipement d'infrastructures ou de superstructures. Ainsi, la modification a précisé, de manière expresse, la possibilité, pour le concessionnaire, de réaliser tout équipement de superstructure concourant à l'opération globale faisant l'objet de la concession d'aménagement et prévu au bilan financier prévisionnel annexé à la concession d'aménagement.

Par délibération en date du 28 mars 2006, le Conseil communautaire a approuvé un avenant n°4 prolongeant la durée de cette ZAC jusqu'au 31 décembre 2014.

Par délibération en date du 15 octobre 2013, le Bureau communautaire a approuvé un avenant n°5décidant que la SEM SONADEV ne réaliserait pas de parking en souterrain, mais que celui-ci ferait partie des programmes de construction modifiant les équilibres financiers de l'opération et venant diminuer la participation de la CARENE.

Par délibération en date du 18 novembre 2014, le Bureau communautaire a approuvé un avenant n°6décidant de favoriser l'implantation de nouvelles activités dans le secteur de la gare et notamment des activités commerciales au pied des ensembles immobiliers programmés dans le périmètre de la ZAC, et de prolonger la durée de la ZAC dont la date d'échéance est prévue le 31 décembre 2014, pour tenir compte du ralentissement global du rythme de commercialisation des programmes d'immobilier d'entreprises.

Par délibération en date du 30 mars 2021, le Conseil communautaire a approuvé un avenant n°7 révisant la participation du concédant à la baisse du fait de la valorisation des terrains restants sur Willy Brandt à 15 626 948,55€ HT.

Par délibération en date du 11 octobre 2022, le Conseil communautaire a approuvé un avenant n°8 prolongeant la durée de la concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2024.

Par délibération en date du 10 décembre 2024, le Conseil communautaire a approuvé un avenant n°9 prolongeant la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2025.

La concession arrivant à échéance, il est nécessaire de la proroger d'une année afin de finaliser les devenirs des biens de reprises identifiés et de clôturer cette opération. Tel est l'objet du présent avenant.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :

- approuver l'avenant n°10 au traité de concession d'aménagement de la ZAC Entrée Nord à conclure avec la SEM SONADEV, tel qu'annexé à la présente délibération,
- autoriser le Président ou son représentant à signer ledit avenant et tout document y afférent.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 56
Pour : 56
Contre : 0
Abstentions : 0

ZAC ENTREE NORD
À SAINT-NAZAIRE

Avenant n°10 au Traité de concession
Op Z730
Septembre 2025

Entre

LA CARENE, dont le siège social est situé, 4 avenue du Commandant L'Herminier à SAINT-NAZAIRE,

Représentée par Monsieur David SAMZUN, son Président ou son représentant en exercice et agissant en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du 16 décembre 2025.

Ci-après dénommée « Le concédant » **ou « la Communauté d'Agglomération** »

d'une part,

Et

La Société nazairienne de développement (SONADEV), société anonyme d'économie mixte, dont le siège social est fixé 10 Esplanade Anna Marly CS 60009 à SAINT-NAZAIRE (44601), immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le n° B 007 180 516, représentée par son Président, Monsieur Eric PROVOST,

d'autre part,

PROJET

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT

CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Par délibération en date du 16 novembre 1990, le Conseil municipal de la Ville de Saint-Nazaire a confié l'aménagement et l'équipement de la ZAC « Entrée Nord » à la SONADEV par le biais d'une convention de concession signée le 21 novembre 1990, englobant le programme d'équipements publics approuvé par Monsieur le Préfet de Loire–Atlantique par arrêté du 6 avril 1990.

Par avenant n°1, Cette convention arrivant à échéance, le Conseil municipal de la ville de Saint-Nazaire a, par délibération du 20 novembre 1998, décidé d'en prolonger la durée jusqu'au 31 décembre 2006

Par délibération du Conseil communautaire en date du 15 avril 2003, la Communauté d'agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire [CARENE.], a déclaré certaines zones d'activités, dont la ZAC « Entrée Nord », d'intérêt communautaire.

Par délibération du 12 septembre 2003, la Ville de Saint-Nazaire a délibéré pour que puisse s'engager le transfert de ces zones d'activités, en particulier celui de la ZAC « Entrée Nord ».

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 16 décembre 2003, la CARENE autorisait la mise en œuvre de l'ensemble des procédures de transfert au vu notamment de l'audit juridique et financier réalisé par KPMG.

Par délibération en date du 25 mai 2004, le Bureau communautaire a approuvé un avenant n°2, approuvant cette substitution du concédant.

Par délibération en date du 14 février 2006, le Conseil communautaire a approuvé un avenant n°3 au traité de concession , en date du 14 février 2006, l'article 2b du traité de concession,en modifiant l'article 2b, qui prévoyaint la possibilité pour le concessionnaire de réaliser tout équipement sans préciser s'il s'agissait d'équipement d'infrastructures ou de superstructures. Ainsi, la modification a précisé, a été modifié pour préciser, de manière expresse, la possibilité, pour le concessionnaire, de réaliser tout équipement de superstructure concourant à l'opération globale faisant l'objet de la concession d'aménagement et prévu au bilan financier prévisionnel annexé à la concession d'aménagement.

Par délibération en date du 28 mars 2006, le Conseil communautaire a approuvé un avenant n°4 prolongeant , du 28 mars 2006, la durée de cette ZAC a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2014.
Par délibération en date du 15 octobre 2013, le Bureau communautaire a approuvé un avenant n°5, le Conseil communautaire en date du 15 octobre 2013, a décidédécidant que la SEM SONADEV ne réaliserait pas de parking en souterrain, mais que celui-ci ferait partie des programmes de construction modifiant les équilibres financiers de l'opération et venant diminuer la participation de la CARENE.

Par délibération en date du 18 novembre 2014, le Bureau communautaire a approuvé un avenant n°6, le Conseil communautaire en date du 18 novembre 2014, a décidédécidant de favoriser l'implantation

PROJET

de nouvelles activités dans le secteur de la gare et notamment des activités commerciales au pied des ensembles immobiliers programmés dans le périmètre de la ZAC, et de prolonger la durée de la ZAC dont la date d'échéance est prévue le 31 décembre 2014, pour tenir compte du ralentissement global du rythme de commercialisation des programmes d'immobilier d'entreprises.

Par délibération en date du 30 mars 2021, le Conseil communautaire a approuvé un avenant n°7, en date du 30 mars 2021, révisant la participation du concédant a été revue à la baisse du fait de la valorisation des terrains restants sur Willy Brandt à 15 626 948,55€ HT.
Par délibération en date du 11 octobre 2022, le Conseil communautaire a approuvé un avenant n°8, en date du 19 décembre 2022, prolongeant la durée de la concession d'aménagement a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2024.

Par délibération en date du 10 décembre 2024, le Conseil communautaire a approuvé un avenant nN°9, en date du 10 décembre 2024,prolongeant la durée de la concession a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2025La concession ne pouvant être clôturée pour le moment, il est nécessaire de prolonger la concession une nouvelle fois jusqu'au 31 décembre 2026.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE I. DUREE DE LA CONCESSION

L'article 7 est modifié comme suit :

« La durée de la concession est prolongée d'un an soit jusqu'au 31 décembre 2026. »

ARTICLE II. DISPOSITIONS DIVERSES

Les autres clauses de la concession d'aménagement ainsi que de ses avenants qui ne seraient pas contraires avec les dispositions du présent avenant demeurent inchangées.

ARTICLE III. ENTREE EN VIGUEUR DE L'AVENANT

Le présent avenant est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Le concédant notifiera au concessionnaire le présent avenant en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat le rendant exécutoire.

Le présent avenant prendra effet à compter de la date de ladite notification.

Fait à Saint-Nazaire en deux exemplaires, le .....

PROJET

Débats délibération n°42

Sylvie CAUCHIE
L'objet unique de ce dixième avenant est la prolongation du traité de concession sur une année, soit jusqu'au 31 décembre 2026, ce qui permettra à la reprise des biens identifiés de clôturer cette opération.

David SAMZUN
Pas de remarques ? Le vote est ouvert.

La délibération n°42 est adoptée à l'unanimité (56 voix pour).

Délibération n° 43 – Société d'économie mixte Loire-Atlantique Développement (SEM LAD SEL) – Modification des statuts – Autorisation et mandat

Sylvie CAUCHIE, Vice-présidente,

Expose,

Loire-Atlantique développement (LAD) – SELA, société d'économie mixte locale, envisage de procéder à une modification de ses statuts en vue :

- d'adapter son objet en lien avec son nouveau projet stratégique structuré autour de trois champs d'intervention complémentaires :
  - la réalisation d'opérations de construction et d'aménagement,
  - le déploiement d'action foncière et immobilière,
  - le portage d'opérations immobilières et d'acquisitions foncières,

et ce en lien avec tout projet de développement d'habitat, de transition énergétique, de biodiversité, d'activités économiques, touristiques et de loisirs.
- d'assurer une cohérence avec les statuts de Loire-Atlantique Développement – société publique locale,
- de tenir compte des réformes récentes sur les entreprises publiques locales,
- de s'adapter aux besoins et aux enjeux des territoires de Loire-Atlantique.

L'évolution statutaire n'emporte aucune modification de la représentation des collectivités et groupements de collectivités actionnaires, et plus généralement, de la gouvernance.

Il est envisagé que cette modification soit soumise à l'approbation de l'assemblée générale extraordinaire du mois de juin 2026.

A cette fin, et suivant l'article L.1524-1 du Code général des collectivités territoriales, il importe que le Conseil communautaire autorise le représentant de la CARENE à approuver la modification envisagée lors de cette prochaine assemblée générale extraordinaire.

En conséquence, je vous demande mes chers Collègues, de bien vouloir :

- approuver le projet de statuts modifiés joint à la présente délibération
- autoriser le Président ou son représentant à l'assemblée générale de Loire-Atlantique Développement SELA à approuver la modification des statuts joints lors de l'assemblée générale extraordinaire prévue à cet effet.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 56
Pour : 56
Contre : 0
Abstentions : 0

LOIRE-ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT - SELA
Société Anonyme d'Economie Mixte
Au capital de 13 535 337, 33 €

Siège social : 2, boulevard de l'Estuaire 44 200 Nantes
RCS Nantes n° 860 800 077

STATUTS MIS A JOUR A L'ISSUE DE L'ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE EN DATE DU (X) 2026

« Certifiés conformes »

Michel Ménard – Président

PROJET

TITRE I

FORME – DÉNOMINATION – OBJET- SIEGE - DURÉE

ARTICLE 1 – FORME

Il est formé entre les propriétaires des actions composant le capital et de celles qui pourront l'être ultérieurement, une société anonyme d'économie mixte locale (ci-après : la « **Société** »), régie par les lois et règlements en vigueur, et notamment par l'article L. 1521-1 et suivant du Code Général des collectivités territoriales, le Code de commerce, par les présents statuts, et, le cas échéant par tout règlement intérieur qui viendrait compléter les statuts.

ARTICLE 2 – DENOMINATION

La dénomination sociale est :

LOIRE-ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT - SELA

Dans tous les actes et documents émanant de la Société et destinés aux tiers, la dénomination devra toujours être précédée ou suivie des mots *« Société d'Economie Mixte »* ou des initiales *« S.A.E.M. »* et de l'énonciation du montant du capital social.

ARTICLE 3 – OBJET

La Société a pour objet, dans le cadre des compétences qui sont reconnues par la loi aux collectivités territoriales et groupements de collectivités territoriales actionnaires, de favoriser l'expansion et le développement durable principalement du territoire de Loire-Atlantique en apportant une offre globale d'accompagnement structurée de proximité autour de trois champs d'intervention complémentaires :

- la réalisation d'opérations de construction et d'aménagement,
- le déploiement d'actions foncières et immobilière ,
- le portage d'opérations immobilières et d'acquisitions foncières,

et ce en lien avec tout projet de développement d'habitat, de transition énergétique, de biodiversité, de médico-social, d'économie, de tourisme et de loisirs.

A ce titre et dans ces domaines, la Société pourra réaliser notamment les actions et opérations suivantes :

- la réalisation des études, analyses, schémas directeurs pour assister à la définition et à la mise en œuvre de stratégies et de projets de développement territorial,
- la réalisation d'opération d'aménagement au sens notamment de l'article L. 300-1 du Code de l'urbanisme, la construction, la reconstruction, la réhabilitation, la rénovation et l'équipement de tout immeuble, local ou ouvrage,
- l'acquisition, la prise à bail à construction ou à bail emphytéotique ou la location simple ou au moyen d'un bail commercial de tels immeubles bâtis ou locaux,
- la gestion, l'exploitation et l'entretien d' immeubles, bâtis ou non bâtis et de tout équipement, soit en tant que propriétaire ou preneur à bail, soit au titre d'une mission confiée par un tiers. A cette fin, la société pourra consentir tout type de bail, y compris les sous-locations, ou de convention d'occupation,
- la cession de ces immeubles, bâtis ou non bâtis, soit en entier, soit par lots, en l'état, ou après construction, reconstruction, réhabilitation ou travaux,
- la participation au capital de toute sociétés dont l'objet est similaire aux objets décrit ci-dessus,
- la conclusion de toute convention de financement pour les besoins de la réalisation de l'objet prévu ci-dessus, et notamment la conclusion de tout emprunt bancaire et de toute convention d'avance en compte courant, ainsi que l'octroi de toute garantie consentie pour l'obtention de ces financements et la conclusion de toute convention de couverture de taux.

A cet effet, la Société effectuera toutes opérations mobilières, immobilières, commerciales, industrielles et financières se rapportant aux objets définis ci-dessus, ou à des objets similaires ou connexe. Elle pourra en outre réaliser de manière générale toutes les

opérations qui sont compatibles avec ces objets et qui contribuent à sa réalisation. Elle exercera l'ensemble de ses activités tant pour son propre compte que pour celui d'autrui.

ARTICLE 4 – SIEGE SOCIAL

Le siège social est fixé : **2, boulevard de l'Estuaire 44 200 Nantes**

Il pourra être transféré en tout endroit du territoire du Département de Loire-Atlantique, par application de la procédure prévue à l'article L. 225-36 du Code de commerce pour le déplacement du siège social.

En cas de transfert décidé conformément à la loi par le Conseil d'Administration, celui-ci est autorisé à modifier les statuts en conséquence.

ARTICLE 5 – DUREE

La durée de la Société est fixée à 99 années à compter du jour de son immatriculation au registre du commerce et des sociétés sauf dissolution anticipée ou prorogation décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires.

Un an au moins avant la date d'expiration de la Société, le Conseil d'Administration doit provoquer une réunion de l'Assemblée Générale Extraordinaire à l'effet de décider si la Société doit être prorogée. À défaut, tout actionnaire peut demander au Président du tribunal de commerce du lieu du siège social, statuant sur requête, la désignation d'un mandataire de justice chargé de provoquer la réunion et la décision ci-dessus prévues.

TITRE II

CAPITAL - ACTIONS

ARTICLE 6 – CAPITAL SOCIAL

A la date l'approbation des présents statuts modifiés, le capital social est fixé à la somme de 13.535.337,33 euros.

Il est divisé en 18.533 actions de 730,34 euros chacune intégralement libérées et de même catégorie.

Les actions sont indivisibles à l'égard de la Société.

À tout moment de la vie sociale, la participation des collectivités territoriales et de leurs groupements doit être supérieure à 50 % et au plus égale à 85 %du capital social.

ARTICLE 7 – COMPTE COURANT

Les associés peuvent remettre à la Société des fonds en compte courant.

Les collectivités territoriales et groupements de collectivités territoriales, actionnaires de la Société, pourront faire des apports en compte courant, dans le respect des dispositions de l'article L. 1522-5 du Code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 8 – MODIFICATION DU CAPITAL SOCIAL

8.1 - Le Capital social est augmenté ou réduit par tous moyens et selon toutes les modalités prévues par la loi, sous réserve que les actions appartenant aux collectivités territoriales ou à leurs groupements représentent toujours plus de 50% du capital, et que celles appartenant aux personnes autres que les collectivités territoriales et leurs groupements représentent toujours 15% au moins du capital.

L'Assemblée Générale Extraordinaire, sur le rapport du Conseil d'Administration, est seule compétente pour décider de l'augmentation du capital. Celle-ci s'effectue par l'émission de valeurs mobilières donnant accès immédiatement ou à terme, à une quotité du capital de la Société.

Les actionnaires ont, proportionnellement au montant de leurs actions, un droit de préférence à la souscription des actions de numéraire émises pour réaliser une augmentation de capital. Les actionnaires peuvent renoncer à titre individuel à leur droit préférentiel.

Si l'augmentation de capital résulte d'une incorporation d'un apport en compte courant consenti par une collectivité territoriale ou par un groupement de collectivités territoriales, l'augmentation de capital ne pourra valablement être décidée qu'au vu d'une délibération préalable de l'assemblée délibérante de la collectivité ou du groupement concerné se prononçant sur l'opération et dans les conditions prévues à l'article L. 1522-5 du Code général des collectivités territoriales.

Lorsque des apports immobiliers sont effectués, ils sont, conformément à la réglementation en vigueur, évalués par un commissaire aux apports, après avis de l'administration des domaines, et dans le respect des dispositions des articles L. 2241-1, L. 3213-2 et L. 4221-4 du Code général des collectivités territoriales.

8.2 - La réduction du capital est autorisée ou décidée par l'Assemblée Générale Extraordinaire qui peut déléguer au Conseil d'Administration tous pouvoirs pour la réaliser. En aucun cas, elle ne peut porter atteinte à l'égalité des actionnaires.

La réduction du capital s'opère soit par voie de réduction de la valeur nominale des actions, soit par réduction du nombre de titres, auquel cas les actionnaires sont tenus de céder ou d'acheter les titres qu'ils ont en trop ou en moins, pour permettre l'échange des actions anciennes contre les actions nouvelles.

La réduction du capital à un montant inférieur au minimum légal ne peut être décidée que sous la condition suspensive d'une augmentation de capital destinée à amener celui-ci au moins au minimum légal.

A défaut, tout intéressé peut demander en justice la dissolution de la Société. Celle-ci ne peut être prononcée si au jour où le Tribunal statue sur le fond, la régularisation a eu lieu.

8.3 - Si l'augmentation ou la réduction du capital résulte d'une modification de la composition de celui-ci, l'accord du représentant de chaque collectivité territoriale ou groupement de collectivités territoriales devra intervenir, à peine de nullité, sur la base d'une délibération préalable de l'assemblée délibérante approuvant la modification.

ARTICLE 9 – LIBERATION DES ACTIONS

9.1 – Lors d'une augmentation de capital, les actions de numéraire sont libérées, lors de la souscription, d'un quart au moins de leur valeur nominale et, le cas échéant, de la totalité de la prime d'émission.

9.2 - La libération du surplus doit intervenir dans le délai de cinq ans à compter du jour où l'opération est devenue définitive en cas d'augmentation de capital.

Les appels de fonds sont portés à la connaissance des souscripteurs quinze jours au moins avant la date fixée pour chaque versement, soit par lettre recommandée avec accusé de réception, adressée à chaque actionnaire, soit par un avis inséré dans un journal départemental d'annonces légales du siège social.

Tout retard dans le versement des sommes dues sur le montant non libéré des actions entraîne de plein droit le paiement d'un intérêt au taux légal à partir de la date d'exigibilité, sans préjudice de l'action personnelle que la Société peut exercer contre l'actionnaire défaillant et des mesures d'exécution forcée prévues par la loi.

Cette pénalité n'est applicable aux collectivités territoriales ou groupements de collectivités territoriales que s'ils n'ont pas pris lors de la première réunion ou session de leur assemblée suivant l'appel de fonds, une délibération décidant d'effectuer le versement demandé et fixant les moyens financiers destinés à y faire face ; l'intérêt de retard sera décompté du dernier jour de ladite session ou séance.

9.3 - Il est fait application des dispositions de l'article L. 1612-15 du Code général des collectivités territoriales à l'actionnaire qui ne s'est pas libéré du montant de sa souscription aux époques fixées par le Conseil d'Administration.

ARTICLE 10 – FORME DES ACTIONS - INDIVISIBILITE

Les actions sont obligatoirement nominatives et sont inscrites au nom de leur titulaire sur un compte tenu par la Société, qui peut désigner, le cas échéant, un mandataire à cet effet.

ARTICLE 11 – CESSION ET TRANSMISSION DES ACTIONS

11.1 - Les actions ne sont négociables qu'après l'immatriculation de la Société au Registre du commerce et des sociétés. En cas d'augmentation du capital, les actions sont négociables à compter de la réalisation de celle-ci. Les mouvements de titres non libérés des versements exigibles ne sont pas autorisés.

Les actions demeurent négociables après la dissolution de la Société et jusqu'à la clôture de la liquidation.

11.2 - La propriété des actions résulte de leur inscription en compte individuel au nom du ou des titulaires sur le registre que la Société tient à cet effet au siège social.

La cession des actions s'opère, à l'égard de la Société et des tiers par un ordre de mouvement signé du cédant ou de son mandataire. L'ordre de mouvement est enregistré sur un registre coté et paraphé, tenu chronologiquement, dit "registre des mouvements".

La transmission d'actions à titre gratuit, ou en suite de décès, s'opère également par un ordre de mouvement transcrit sur le registre des mouvements de titres sur justification de la mutation dans les conditions légales.

11.1 - La cession des actions appartenant aux collectivités territoriales et à leurs groupements doit être autorisée par délibération de la collectivité ou groupement concerné.

11.4 -Les transmissions d'actions de la Société s'effectuent librement, sous réserve du respect des accords extrastatutaires conclus entre les actionnaires.

11.5 - En cas d'augmentation de capital par émission d'actions de numéraire, la cession des droits de souscription est libre ou est soumise à autorisation du Conseil dans les conditions prévues aux 12.3. et 12.4. Ci-dessus.

11.6 - La cession de droits à attribution d'actions gratuites, en cas d'incorporation au capital de bénéfices, réserves, provisions ou primes d'émission ou de fusion, est assimilée à la cession des actions gratuites elles-mêmes et doit donner lieu à demande d'agrément dans les conditions définies au 12.4 ci-dessus.

ARTICLE 12 – DROITS ET OBLIGATIONS ATTACHES AUX ACTIONS

12.1 - Chaque action donne droit, dans les bénéfices, l'actif social et le boni de liquidation, à une part proportionnelle à la quotité du capital qu'elle représente.

Elle donne, en outre, le droit au vote et à la représentation dans les Assemblées Générales dans les conditions légales et statutaires, ainsi que le droit d'être informé sur la marche de la Société et d'obtenir communication de certains documents sociaux aux époques et dans les conditions prévues par la loi et les statuts.

12.2 - Les actionnaires ne sont responsables du passif social qu'à concurrence de leurs apports. Aucune majorité ne peut leur imposer une augmentation de leurs engagements.

Les droits et obligations suivent l'action quel qu'en soit le titulaire.

La propriété d'une action comporte de plein droit adhésion aux statuts de la Société et aux décisions de l'Assemblée Générale.

Les ayants droit ou créanciers d'un actionnaire ne peuvent requérir l'apposition de scellés sur les biens et valeurs de la Société, ni en demander le partage ou la licitation, ni s'immiscer dans les actes de son administration. Ils doivent, pour l'exercice de leurs droits, s'en rapporter aux inventaires sociaux et aux décisions de l'Assemblée Générale.

TITRE III

ADMINISTRATION

ARTICLE 13 – CONSEIL D'ADMINISTRATION

13.1 – Composition

13.1.1 - La Société est administrée par un Conseil d'Administration composé de (3) à (18) membres.

À la date de l'approbation des présents statuts modifiés, le Conseil d'Administration est composé de 15 membres dont 10 pour les collectivités et leurs groupements.

Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5 du Code Général des collectivités territoriales La proportion des représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements au Conseil d'Administration est égale à la proportion de capital détenu par ces mêmes collectivités territoriales ou groupements, avec possibilité d'arrondir au chiffre supérieur.

Les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements au Conseil d'Administration sont désignés par elles et éventuellement relevés de leurs fonctions dans les mêmes conditions, conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5du Code général des collectivités territoriales.

Toute collectivité territoriale a droit à au moins un représentant au Conseil d'Administration.

Afin de respecter cette disposition, par dérogation aux dispositions de l'article L. 225-17 du Code de Commerce, et conformément aux dispositions de l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales, la représentation des collectivités territoriales ou de leurs groupement ayant une participation réduite au capital au Conseil d'Administration sera, le cas échéant, assurée par un représentant de ces collectivités territoriales, réunies à cet effet en Assemblée Spéciale, un siège d'administrateur au moins leur étant réservé.

L'Assemblée Spéciale vote son règlement.

13.1.2 - Les autres administrateurs sont nommés par l'Assemblée Générale Ordinaire qui peut également les révoquer à tout moment. Les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements à l'Assemblée Générale ne participent pas à cette désignation. En cas de fusion ou de scission, leur nomination peut être faite par l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Les administrateurs peuvent être des personnes physiques ou des personnes morales. Les administrateurs personnes morales sont tenues lors de leur nomination de désigner un représentant permanent qui est soumis aux mêmes conditions et obligations et qui encourt les mêmes responsabilités civile et pénale que s'il était administrateur en son nom propre, sans préjudice de la responsabilité solidaire de la personne morale qu'il représente. Ce mandat de représentant permanent lui est donnée pour la durée de celui de la personne morale qu'il représente. Il doit être renouvelé à chaque renouvellement de mandat de celle-ci.

Lorsque la personne morale révoque son représentant, elle est tenue de notifier cette révocation à la Société, sans délai, par lettre recommandée et de désigner, selon les mêmes modalités, un nouveau représentant permanent. Il en est de même en cas de décès ou de démission du représentant permanent.
Un salarié de la Société peut être nommé administrateur sans perdre le bénéfice de son contrat de travail. Le nombre des Administrateurs liés à la Société par un contrat de travail ne peut dépasser le tiers des administrateurs en fonction.

1.31.3 - Les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements ne peuvent, dans l'administration de la Société, accepter des fonctions d'administrateur dans la Société qu'en vertu d'une délibération de l'assemblée qui les a désignés.

Conformément à l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales, la responsabilité civile résultant de l'exercice du mandat des représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements au Conseil d'Administration incombe à ces collectivités ou groupements. Lorsque les représentants ont été désignés par l'Assemblée

Spéciale visée ci-dessus, la responsabilité civile incombe solidairement aux collectivités territoriales et à leurs groupements membres de cette assemblée.

La responsabilité civile des représentants des éventuelles autres personnes morales détenant un poste d'administrateur est déterminée par l'article L. 225-20 du Code de Commerce.

13.2 - Vacances

En cas de vacance par décès ou démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateur ne représentant pas une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, le Conseil d'Administration peut, entre deux Assemblées Générales, procéder à des nominations à titre provisoire étant précisé que les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements ne participent pas au vote de la décision.

Toutefois, s'il ne reste plus qu'un seul ou deux administrateurs en fonction, celui-ci ou ceux-ci ou à défaut le commissaire aux comptes, doivent convoquer immédiatement l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires à l'effet de compléter l'effectif du Conseil.

Les nominations provisoires effectuées par le Conseil d'Administration sont soumises à ratification de la plus prochaine Assemblée Générale Ordinaire. A défaut de ratification, les délibérations prises et les actes accomplis antérieurement par le Conseil d'Administration n'en demeurent pas moins valables.

L'administrateur nommé en remplacement d'un autre ne demeure en fonction que pendant le temps restant à courir du mandat de son prédécesseur.

En cas de vacance par décès ou démission d'un ou plusieurs sièges d'administrateur représentant une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales, l'assemblée délibérante de ladite collectivité ou groupement désigne son représentant lors de la première réunion qui suit cette vacance, décès ou démission.

ARTICLE 14 – LIMITE D'AGE – DUREE DU MANDAT DES ADMINISTRATEURS – CUMUL DE MANDATS

14.1 - Nul ne peut être nommé administrateur si, ayant dépassé l'âge de soixante-dix-neuf ans, sa nomination a pour effet de porter à plus du tiers des membres du Conseil d'Administration le nombre d'administrateur ayant dépassé cet âge. Si cette limite est atteinte, l'administrateur le plus âgé est réputé démissionnaire à l'issue de la première Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires réunie après qu'il aura dépassé cet âge.

14.2 - Le mandat des représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements prend fin avec celui de l'assemblée qui les a désignés, ce notamment en application de l'article R. 1524-3 du Code Général des collectivités territoriales. Toutefois, leur mandat est prorogé jusqu'à la désignation de leur remplaçant par la nouvelle assemblée, leurs pouvoirs se limitant, dans ce cadre, à la gestion des affaires courantes. Les représentants sortants sont rééligibles. En cas de vacance des postes réservés aux collectivités territoriales et à leurs groupements, leur assemblée délibérante pourvoit au remplacement de leurs représentants dans le délai le plus bref. Les représentants des collectivités territoriales et de leurs groupements peuvent être relevés de leurs fonctions au Conseil d'Administration par l'assemblée qui les a élus, dans les conditions prévues à l'article R. 1524-4 du Code général des collectivités territoriales.

14.3 - La durée des fonctions des administrateurs autres que ceux représentant les collectivités territoriales ou leurs groupements est de cinq (5) ans.

La durée des fonctions des Administrateurs expire à l'issue de l'Assemblée qui statue sur les comptes de l'exercice écoulé et tenue dans l'année au cours de laquelle expire leur mandat.

En cas de vacance de poste, par décès ou par démission, le Conseil d'Administration peut procéder à une cooptation dans les conditions définies à l'article 14.2. La durée du mandat de l'administrateur coopté est celle restant à courir sur le mandat de son prédécesseur.

Les Administrateurs sont toujours rééligibles, dans le respect des dispositions des textes et des présents statuts.

14.4 -Un administrateur personne physique ou le représentant d'une personne morale administrateur, sauf s'il s'agit d'un élu représentant une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales actionnaire, ne peut exercer simultanément plus de cinq (5) mandats d'administrateurs de sociétés anonymes ayant leur siège sur le territoire français, sauf exceptions prévues par la loi, notamment au profit des administrateurs représentant des collectivités territoriales ou groupements.

Toute personne physique qui se trouve en infraction avec les dispositions du présent article doit se démettre de l'un de ses mandats dans les trois (3) mois de sa nomination, ou du mandat en cause dans les trois (3) mois de l'événement ayant entraîné la disparition de l'une des conditions fixées au paragraphe précédent.

Par dérogation aux dispositions ci-dessus, ne sont pas pris en compte les mandats d'administrateurs dans les sociétés qui sont contrôlées, au sens de l'article L. 233-16 du Code du Commerce par la Société dans laquelle est exercé un mandat au titre du paragraphe précédent, dès lors que les titres des sociétés contrôlées ne sont pas admis aux négociations sur un marché réglementé. Cette dérogation n'est pas applicable au mandat de président.

A l'expiration de ce délai, la personne est réputée s'être démise, selon le cas, soit de son nouveau mandat, soit du mandat ne répondant plus aux conditions fixées au paragraphe précédent, et doit restituer les rémunérations perçues, sans que soit, de ce fait, remise en cause la validité des délibérations auxquelles elle a pris part.

ARTICLE 15 – RÔLE ET FONCTIONNEMENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

15.1 – Rôle du Conseil d'Administration

15.1.1 - Le Conseil d'Administration détermine, sur proposition du Directeur Général, les orientations des activités, les objectifs stratégiques et les décisions importantes de la Société et veille à leur mise en œuvre.

Sous réserve des pouvoirs expressément attribués aux Assemblées d'actionnaires et dans la limite de l'objet social, il se saisit de toute question intéressant la bonne marche de la Société et règle par ses délibérations les affaires qui le concernent.

Dans les rapports avec les tiers, la Société est engagée même par les actes du Conseil d'Administration qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet ou qu'il ne pouvait l'ignorer, compte tenu des circonstances, étant exclu que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve.

Le Conseil d'Administration procède aux contrôles et vérifications qu'il juge opportuns.

Chaque administrateur reçoit toutes les informations nécessaires à l'accomplissement de sa mission et peut se faire communiquer tous les documents qu'il estime utiles.

15.1.2 - Le Conseil d'Administration nomme parmi ses membres un Président pour une durée qui ne peut excéder celle de son mandat d'administrateur.

Le Conseil d'Administration nomme, s'il le juge utile, un ou plusieurs Vice-Présidents, élus pour la durée de leur mandat d'administrateur, dont les fonctions consistent, en l'absence du Président, à présider la séance du Conseil d'Administration ou des Assemblées. En l'absence du Président et des Vice-Présidents, le Conseil d'Administration désigne celui des administrateurs présents qui présidera la séance.

Le Conseil d'Administration peut nommer également, en fixant la durée de ses fonctions, un secrétaire qui peut être choisi, soit parmi les administrateurs, soit en dehors d'eux. Il est remplacé par simple décision du Conseil.

Un secrétaire, qui peut être pris en dehors des Actionnaires, est nommé à chaque séance. Le Conseil d'Administration peut, à tout moment, mettre fin au mandat du Président, et le cas échéant, des Vice-Présidents.

15.2 – Fonctionnement – Quorum - Majorité

15.2.1 - Le Conseil d'Administration se réunit aussi souvent que l'intérêt de la Société l'exige. Il est convoqué par le Président à son initiative, ou en son absence, par un Vice-Président, sur un ordre du jour qu'il arrête et, s'il n'assume pas la direction générale sur demande du Directeur Général ou, si le Conseil ne s'est pas réuni depuis plus de deux (2) mois, par le tiers au moins de ses membres, sur un ordre du jour déterminé par ces derniers.

Hors ces cas où l'ordre du jour est fixé par le ou les demandeur(s), il est arrêté par le Président.

La réunion se tient soit au siège social, soit en tout autre endroit indiqué dans la convocation.

Conformément à l'article L. 225-37 du Code de commerce, les réunions du Conseil d'Administration peuvent également se tenir par visioconférence dans les conditions définies par le règlement intérieur adopté par le conseil d'administration. Les administrateurs ont alors la faculté de participer et de voter aux réunions du Conseil par des moyens de visio-conférence ou de télécommunications. Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les administrateurs qui participent à la réunion du Conseil par les moyens précités, lesquels doivent permettre l'identification des participants et garantir leur participation effective, conformément à la réglementation en vigueur

La convocation du Conseil d'Administration est faite par tous moyens et même verbalement.

L'ordre du jour est adressé à chaque Administrateur et, le cas échéant, au délégué à l'Assemblée Spéciale, cinq (5) jours au moins avant la réunion.

Le Président est lié par les demandes qui lui sont adressées, soit par le Directeur Général, soit par le tiers au moins des membres du Conseil d'Administration.

Tout administrateur peut donner, même par lettre, pouvoir à l'un des administrateurs de le représenter à une séance du Conseil. Chaque administrateur ne peut représenter qu'un seul des administrateurs. En ce qui concerne les représentants des collectivités territoriales

ou de leurs groupements, la représentation ne peut jouer qu'à l'égard d'autres représentants de ces collectivités ou groupements.

15.2.2 - La présence de la moitié au moins des membres composant le Conseil d'Administration est nécessaire pour la validité des délibérations.

15.2.3 - Les décisions sont prises à la majorité des voix des membres présents ou représentés, sauf quand la Société intervient pour des personnes ne participant pas au capital social, en application de l'article L. 1523-1 du Code général des collectivités territoriales.

Chaque administrateur présent ou représenté dispose d'une voix.

En cas de partage des voix, celle du Président est prépondérante.

15.3 – Constatation et transmission des délibérations

Les délibérations du Conseil d'Administration sont constatées par des procès-verbaux, établis conformément aux dispositions légales en vigueur, et signés du Président de séance et, au moins, d'un administrateur.

Il est tenu un registre de présence qui est signé par les Administrateurs participant à la séance du Conseil d'Administration. Lorsque l'Administrateur participe au Conseil d'administration en visioconférence, le Président de séance en fait mention dans le registre. Les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupements siègent et agissent ès qualité avec les mêmes droits et pouvoirs que les autres membres du Conseil d'Administration, tant vis-à-vis de la Société que vis-à-vis des tiers.

15.4 – Censeurs

Sur proposition du Conseil d'Administration, l'Assemblée Générale Ordinaire peut procéder à la nomination de censeurs choisis parmi les actionnaires ou en dehors d'eux. Ils assistent avec voix consultative aux séances du Conseil d'Administration. Ils ne sont pas rémunérés pour cette fonction.

Les censeurs sont nommés pour une durée de cinq ans maximum renouvelables. Leurs fonctions prennent fin à l'issue de la réunion de l'Assemblée Générale Ordinaire des actionnaires ayant statué sur les comptes de l'exercice et tenue dans l'année au cours de laquelle expirent leurs fonctions.

ARTICLE 16 – RÔLE DU PRÉSIDENT DU CONSEIL D'ADMINISTRATION

Le Président du Conseil d'Administration représente le Conseil d'Administration. Il organise et dirige les travaux de celui-ci, dont il rend compte à l'Assemblée Générale. Il préside les séances du conseil et les réunions des assemblées d'actionnaires.

Il veille au bon fonctionnement des organes de la Société, notamment en ce qui concerne la convocation, la tenue des réunions sociales, l'information des commissaires aux comptes et des actionnaires. Il s'assure, en particulier, que les administrateurs sont en mesure de remplir leur mission.

Le Président du Conseil d'administration peut soit être une personne physique, soit une collectivité territoriale ou un groupement. Celle-ci agit par l'intermédiaire d'un de ses représentants, autorisé à occuper cette fonction par décision de l'assemblée délibérante de la collectivité ou du groupement concerné.

La personne désignée comme représentant le Président ne doit pas être âgée de plus de soixante-dix-neuf - ans. Toute nomination intervenue en violation de cette disposition est nulle.

Lorsque le Président du Conseil d'Administration atteint la limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office, à moins qu'il ne représente une collectivité territoriale ou un groupement de collectivités territoriales.

Le ou les Administrateur(s) ayant la qualité de Vice-Président(s) a(ont) pour fonction exclusive de présider les séances du Conseil et les Assemblées en cas d'indisponibilité du Président.

En l'absence du Président et des Vice-Présidents, le Conseil désigne celui des Administrateurs présents qui présidera sa réunion.

Le Président est rééligible.

Lorsqu'il assure la direction générale, les dispositions ci-après relatives au Directeur Général lui sont applicables.

Lorsque la direction générale n'est pas assumée par le Président du Conseil d'Administration, le Conseil désigne un Directeur Général.

ARTICLE 17 – DIRECTION GÉNÉRALE

17.1 – Choix entre les deux modalités d'exercice de la direction générale

La direction générale de la Société est assumée, sous sa responsabilité, soit par le Président du Conseil d'Administration, soit par une autre personne physique nommée par le Conseil d'Administration et portant le titre de Directeur Général.

Le Conseil d'Administration, statuant dans les conditions définies par l'article 15.2, choisit entre les deux modalités d'exercice de la direction générale visées au premier alinéa.

Il peut, à tout moment, modifier son choix.

Le Conseil d'Administration informera les actionnaires et les tiers, de cette modification, conformément à la réglementation en vigueur.

17.2 – Directeur Général

Le Directeur Général peut être choisi parmi les administrateurs ou non.

Les représentants des collectivités territoriales ou de leurs groupement ne peuvent pas être désignés pour la seule fonction de Directeur Général.

Le Directeur Général est investi des pouvoirs les plus étendus pour agir en toute circonstance au nom de la Société.

Il exerce ses pouvoirs dans la limite de l'objet social et sous réserve de ceux que la loi attribue expressément aux assemblées d'actionnaires ainsi qu'au Conseil d'Administration.

Il représente la Société dans ses rapports avec les tiers.

La Société est engagée même par les actes du Directeur Général qui ne relèvent pas de l'objet social, à moins qu'elle ne prouve que le tiers savait que l'acte dépassait cet objet, ou qu'il ne pouvait l'ignorer compte tenu des circonstances, étant exclue que la seule publication des statuts suffise à constituer cette preuve. Les décisions du Conseil d'Administration limitant les pouvoirs du Directeur Général sont inopposables aux tiers.

Il peut être autorisé par le Conseil d'Administration à consentir les cautions, avals ou garanties données par la Société dans les conditions et limites fixées par la réglementation en vigueur.

Le Directeur Général est révocable à tout moment par le Conseil d'Administration. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts, sauf lorsque le Directeur Général assume également les fonctions de Président du Conseil d'Administration.

Les fonctions de Directeur Général sont atteintes par la même limite d'âge que celle fixée pour les fonctions de Président. Lorsqu'un Directeur Général atteint la limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office.

17.3 – Directeurs Généraux Délégués.

Sur proposition du Directeur Général, le Conseil d'Administration peut nommer une ou plusieurs personnes physiques chargées d'assister le Directeur Général avec le titre de Directeur Général délégué.

En accord avec le Directeur Général, le Conseil d'Administration détermine l'étendue et la durée des pouvoirs conférés aux Directeurs Généraux Délégués.

Le nombre maximum des Directeurs Généraux Délégués ne peut dépasser cinq (5).

La rémunération des Directeurs Généraux Délégués est déterminée par le Conseil d'Administration.

La limite d'âge applicable au directeur général vise également les Directeurs Généraux Délégués. Lorsqu'un Directeur Général Délégué atteint la limite d'âge, il est réputé démissionnaire d'office.

Les Directeurs Généraux Délégués sont révocables à tout moment, sur proposition du Directeur Général. Si la révocation est décidée sans juste motif, elle peut donner lieu à dommages-intérêts.

Lorsque le Directeur Général cesse ou est hors d'état d'exercer ses fonctions, le ou les Directeur Généraux Délégués conservent, sauf décision contraire du Conseil, leurs fonctions et leurs attributions jusqu'à la nomination du nouveau Directeur Général.

Les Directeurs Généraux Délégués disposent, à l'égard des tiers, des mêmes pouvoirs que le Directeur Général.

ARTICLE 18 – RÉMUNÉRATION DES ADMINISTRATEURS, DU PRÉSIDENT, DES DIRECTEURS GÉNÉRAUX

18.1- Rémunération des Administrateurs

L'Assemblée Générale peut allouer aux administrateurs, à titre de jetons de présence, une somme fixe annuelle, dont le montant est porté aux charges d'exploitation et reste maintenu jusqu'à décision contraire. Le Conseil d'Administration répartit librement cette rémunération entre ses membres.

Les représentants des collectivités territoriales ou de leur groupement exerçant les fonctions de membres du Conseil d'Administration ne peuvent toutefois percevoir une rémunération ou des avantages particuliers que s'ils y ont été autorisés par une délibération expresse de l'assemblée qui les a désignés, laquelle devra avoir déterminé la nature des fonctions exercées et prévu le montant maximum.

18.2 - Rémunération du Président.

La rémunération du Président est déterminée par le Conseil d'Administration.

Dans la mesure où le Président est le représentant d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités territoriales, il ne pourra percevoir une rémunération ou des avantages particuliers qu'après y avoir été autorisé par une délibération expresse de l'assemblée qui l'aura désigné, et qui en aura prévu le montant maximum.

Il en va de même lorsque le Président assure également les fonctions de Directeur Général.

18.3 - Rémunération du Directeur Général et des Directeurs Généraux Délégués.

La rémunération du Directeur Général et des Directeurs Généraux Délégués est déterminée par le Conseil d'Administration.

Aucune autre rémunération, permanente ou non, ne peut être versée aux Administrateurs autres que ceux investis de la présidence, de la direction générale ou de la direction générale déléguée et ceux liés à la Société par un contrat de travail dans les conditions autorisées par le Code de Commerce.

ARTICLE 19 – CONVENTION ENTRE LA SOCIÉTÉ ET UN ADMINISTRATEUR OU UN DIRECTEUR GÉNÉRAL OU UN DIRECTEUR GÉNÉRAL DÉLÉGUÉ OU UN ACTIONNAIRE

Les conventions dites réglementées sont régies par les articles L. 225-38 et suivants du Code de Commerce.

TITRE IV

COMMISSAIRES AUX COMPTES – COMMUNICATION - CONTROLE

ARTICLE 20 – COMMISSAIRES AUX COMPTES

Un commissaire aux comptes est nommé par l'Assemblée Générale Ordinaire et exercent leur mission de contrôle, conformément aux dispositions prévues par la loi.

ARTICLE 21 – DELEGUE SPECIAL

Une collectivité territoriale ou un groupement de collectivité territoriale qui a accordé sa garantie aux emprunts contractés par la Société, a droit – à condition de ne pas être actionnaire directement représenté au Conseil d'Administration – d'être représentée auprès de la Société par un délégué spécial désigné, en son sein, par l'assemblée délibérante de cette collectivité territoriale.

Le délégué spécial doit être entendu, sur sa demande, par tous les organes de direction de la Société. Ses observations sont consignées au procès-verbal des réunions du Conseil d'Administration.

Le délégué peut procéder à la vérification des livres et des documents comptables et s'assurer de l'exactitude de leur mention, conformément aux dispositions de l'article L. 1524-6 du Code général des collectivités territoriales.

Le délégué rend compte de son mandat dans les mêmes conditions que celles qui sont prévues par les représentants au Conseil d'Administration par l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales.

ARTICLE 22 – COMMUNICATION

Conformément aux dispositions de l'article L. 1524-1 du Code général des collectivités territoriales, les délibérations du Conseil d'Administration et des Assemblées Générales, accompagnées du rapport de présentation et de l'ensemble des pièces s'y rapportant, sont, à peine de nullité, communiquées dans le mois suivant leur adoption au représentant de l'État dans le département où la Société à son siège social.

De même, sont transmis au représentant de l'État les contrats visés à l'article L. 1523-2 ainsi que les comptes annuels et le rapport du ou des commissaires aux comptes.

ARTICLE 23 – RAPPORT ANNUEL DES ELUS

Conformément à l'article L. 1524-5 du Code Général des collectivités territoriales, les représentants des collectivités territoriales doivent présenter au minimum une fois par an aux organes délibérants des collectivités dont ils sont les mandataires un rapport écrit sur les informations générales sur la Société, notamment sur les modifications des statuts, les informations financières, le cas échéant, consolidées, ainsi que les éléments de rémunération et les avantages de nature aux représentants des collectivités territoriales et des mandataires sociaux.

Ce rapport rendra également compte des conditions techniques, juridiques et financières de l'ensemble des prestations exécutées par la Société pour le compte de la collectivité territoriale concernée.

TITRE V

ASSEMBLÉES GÉNÉRALES

ARTICLE 24– DISPOSITIONS COMMUNES AUX ASSEMBLEES GENERALES

Les décisions des actionnaires sont prises en Assemblée Générale et sont obligatoires pour tous.

Les collectivités, établissements et organismes publics ou privés, actionnaires de la Société sont représentés aux Assemblées Générales par un délégué ayant reçu pouvoir à cet effet et désigné dans les conditions fixées par la législation en vigueur.

Les Assemblées d'actionnaires sont qualifiées d'ordinaire, d'extraordinaire, ou, le cas échéant, d'assemblée spéciale.

Elles se composent de tous les actionnaires quel que soit le nombre d'actions qu'ils possèdent sous réserve que ces actions soient libérées des versements exigibles.

Les assemblées extraordinaires sont celles appelées à décider ou autoriser des modifications directes ou indirectes des statuts.

Les assemblées spéciales réunissent les titulaires d'actions d'une catégorie déterminée pour statuer sur une modification des droits des actions de cette catégorie.

Toutes les autres assemblées sont des assemblées ordinaires.

Lorsque la Société doit réunir une Assemblée Générale Ordinaire et une Assemblée Générale Extraordinaire, elle peut constituer une Assemblée Mixte. Dans ce cas, le quorum et la majorité sont calculés résolution par résolution selon la nature ordinaire ou extraordinaire de chacune des décisions à prendre.

Les délibérations des assemblées générales obligent tous les actionnaires, même absents, dissidents ou incapables.

ARTICLE 25 – CONVOCATION ET REUNIONS DES ASSEMBLEES GENERALES.

25.1 - Organe de convocation - Lieu de réunion.

Les Assemblées Générales sont convoquées soit par le Conseil d'Administration soit par les personnes visées à l'article L. 225-103 du Code de Commerce.

Pendant la période de liquidation, les assemblées sont convoquées par le ou les liquidateurs.

Les assemblées d'actionnaires sont réunies au siège social ou en tout autre lieu du même département, précisé dans l'avis de convocation.

25.2 - Forme et délai de convocation.

La convocation est faite soit par lettre ordinaire ou courrier électronique, quinze jours (15) avant la date de l'assemblée, soit par lettre recommandée ou ordinaire ou courrier électronique dans le même délai.

Lorsqu'une assemblée n'a pu régulièrement délibérer, faute de réunir le quorum requis, la deuxième assemblée et, le cas échéant, la deuxième assemblée prorogée, sont convoquées dans les mêmes formes présentées par la réglementation en vigueur, et l'avis de convocation ou les lettres de convocation rappellent la date de la première et reproduit son ordre du jour.

ARTICLE 26 – ORDRE DU JOUR

L'ordre du jour des assemblées est arrêté par l'auteur de la convocation.

Un ou plusieurs actionnaires, représentant au moins la quotité du capital social requise et agissant dans les conditions et délais fixés par la loi, ont la faculté de requérir, par lettre recommandée avec demande d'avis de réception ou par un moyen électronique de télécommunication mis en œuvre dans les conditions mentionnées à l'article R. 225-63 du Code de commerce, l'inscription à l'ordre du jour de l'assemblée de projets de résolution.

L'Assemblée ne peut délibérer sur une question qui n'est pas inscrite à l'ordre du jour, lequel ne peut être modifié sur deuxième convocation. Elle peut toutefois, en toutes circonstances, révoquer un ou plusieurs administrateurs et procéder à leur remplacement.

ARTICLE 27 – ADMISSION AUX ASSEMBLEES - POUVOIRS

27.1 - Participation

Tout actionnaire a le droit de participer aux Assemblées Générales ou de s'y faire représenter, quel que soit le nombre de ses actions, sur simple justification de son identité.

Tout actionnaire, propriétaire d'actions d'une catégorie déterminée peut participer aux assemblées spéciales des actionnaires de cette catégorie dans les conditions visées ci-dessus.

27.2 - Représentation des actionnaires, vote par correspondance.

Tout actionnaire peut voter par correspondance au moyen d'un formulaire dont il peut obtenir l'envoi dans les conditions indiquées par l'avis de convocation à l'Assemblée. Il n'est tenu compte de ce formulaire que s'il est reçu par la Société trois (3) jours au moins avant la réunion de l'Assemblée.

Conformément à l'article L. 225-103-1 du Code de commerce, les réunions des Assemblées Générale peuvent se tenir par visioconférence.

Sont réputés présents pour le calcul du quorum et de la majorité, les actionnaires qui participent à l'Assemblée par visioconférence ou par des moyens de télécommunication permettant leur identification, et dont la nature et les conditions d'application sont déterminées par la réglementation en vigueur.

Tout actionnaire peut se faire représenter dans les conditions prévues par le Code de Commerce, et notamment par un autre actionnaire justifiant d'un mandat.

Le mandat est donné pour une seule Assemblée, il peut l'être pour deux Assemblées, l'une ordinaire, l'autre extraordinaire si elles sont tenues le même jour ou dans un délai de quinze (15) jours. Il vaut pour les Assemblées successives convoquées avec le même ordre du jour.

La Société est tenue de joindre à toute formule de procuration et de vote par correspondance qu'elle adresse aux actionnaires les renseignements prévus par les textes en vigueur.

ARTICLE 28 – TENUE DE L'ASSEMBLEE - BUREAU - PROCES VERBAUX.

Une feuille de présence est émargée par les actionnaires présents et les mandataires et à laquelle sont annexés les pouvoirs donnés à chaque mandataire et, le cas échéant, les formulaires de vote par correspondance. Elle est certifiée exacte par le Président. Elle est déposée au siège social et doit être communiquée à tout actionnaire le requérant.

Les Assemblées sont présidées par le Président du Conseil d'Administration ou, en son absence, par un Vice-Président ou par un Administrateur spécialement délégué à cet effet par le Conseil. A défaut, elle élit elle-même son président.

En cas de convocation par un commissaire aux comptes, par un mandataire de justice ou par les liquidateurs, l'Assemblée est présidée par l'auteur de la convocation. A défaut, l'Assemblée élit elle-même son Président.

Les deux actionnaires, présents et acceptants, représentant, tant par eux-mêmes que comme mandataires, le plus grand nombre de voix, remplissent les fonctions de scrutateurs.

Le bureau ainsi constitué désigne un secrétaire de séance qui peut être pris en dehors des membres de l'Assemblée.

Les délibérations des assemblées sont constatées par des procès-verbaux signés par le Président sur un registre spécial. Les copies et extraits de ces procès-verbaux sont valablement certifiés dans les conditions fixées par décret.

ARTICLE 29 – QUORUM – VOTE – EFFETS DES DELIBERATIONS

29.1 - Vote.

Le droit de vote attaché aux actions de capital ou de jouissance est proportionnel à la quotité du capital qu'elle représente et chaque action donne droit à une voix au moins.

Les votes s'expriment soit à main levée, soit par appel nominal ou au scrutin secret, selon ce qu'en décide le bureau de l'assemblée ou les actionnaires. Les actionnaires peuvent aussi voter par correspondance.

29.2 - Quorum.

Le quorum est calculé sur l'ensemble des actions composant le capital social, sauf dans les assemblées spéciales où il est calculé sur l'ensemble des actions de la catégorie intéressée, le tout déduction faite des actions privées du droit de vote.

En cas de vote par correspondance, il ne sera tenu compte que des formulaires qui ont été reçus par la Société trois jours (3) au moins avant la date de l'Assemblée. Les formulaires ne donnant aucun sens de vote ou exprimant une abstention sont considérés comme des votes négatifs.

Lorsque l'Assemblée délibère sur l'approbation d'un apport en nature ou l'octroi d'un avantage particulier, les quorums et majorités ne sont calculés qu'après déduction des actions de l'apporteur ou du bénéficiaire qui n'ont voix délibérative ni pour eux-mêmes, ni comme mandataire.

29.3 - L'Assemblée Générale régulièrement constituée représente l'universalité des actionnaires. Ses délibérations prises conformément aux dispositions du Code de Commerce et aux statuts obligent tous les actionnaires, même les absents, dissidents ou incapables.

Toutefois, dans le cas où des décisions de l'Assemblée Générale portent atteinte aux droits d'une catégorie d'actions, ces décisions ne deviennent définitives qu'après ratification par une assemblée spéciale des actionnaires dont les droits sont modifiés.

ARTICLE 30 – ASSEMBLEE GENERALE ORDINAIRE

L'Assemblée Générale Ordinaire prend toutes les décisions excédant les pouvoirs du Conseil d'Administration et qui ne relève pas de la compétence de l'Assemblée Générale Extraordinaire.

Elle est réunie au moins une fois par an dans les six (6) mois de la clôture de l'exercice social pour statuer sur toutes les questions relatives aux comptes de cet exercice, sous réserve de prolongation de ce délai par décision de justice, et le cas échéant, aux comptes consolidés de l'exercice écoulé.

Le Conseil d'Administration présente à l'Assemblée son rapport, comprenant l'ensemble des informations obligatoires visées par les articles L. 225-100 et suivants du Code de commerce, ainsi que les comptes annuels et, le cas échéant, les comptes consolidés. En outre, les commissaires aux comptes relatent dans leur rapport l'accomplissement de la mission qui leur est dévolue par dévolue par les articles L. 823-9, L. 823-10 et L. 823-11 du Code de commerce.

L'Assemblée Générale Ordinaire ne délibère valablement sur première convocation que si les actionnaires présents ou représentés possèdent au moins le quart des actions ayant le droit de vote.

Aucun quorum n'est requis sur deuxième convocation.

L'Assemblée Générale statue à la majorité des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance.

ARTICLE 31 – ASSEMBLEE GENERALE EXTRAORDINAIRE

L'Assemblée Générale Extraordinaire peut modifier les statuts dans toutes leurs dispositions. Elle ne peut toutefois augmenter les engagements des actionnaires sous réserve des opérations résultant d'un regroupement d'actions régulièrement effectué.

Par dérogation à la compétence exclusive de l'Assemblée Générale Extraordinaire, pour toute modification des statuts, les modifications relatives au montant du capital social et au nombre des actions qui le représente, dans la mesure où ces modifications correspondent matériellement au résultat d'une augmentation, d'une réduction ou d'un

amortissement du capital peuvent être apportées par le Conseil d'Administration sur délégation.

L'Assemblée Générale Extraordinaire ne peut délibérer valablement que si les actionnaires présents ou représentés, ou votant par correspondance, possèdent au moins, sur première convocation, le tiers et sur deuxième convocation, le quart des actions ayant le droit de vote.

A défaut de ce dernier quorum, la deuxième assemblée peut être prorogée à une date postérieure de deux (2) mois au plus à celle à laquelle elle avait été convoquée. Le quorum requis est également du quart.

L'Assemblée Générale Extraordinaire statue à la majorité des deux tiers des voix dont disposent les actionnaires présents ou représentés ou votant par correspondance.

ARTICLE 32 – MODIFICATIONS STATUTAIRES

A peine de nullité, l'accord du représentant d'une collectivité territoriale sur la modification portant sur l'objet social, la composition du capital ou les structures des organes dirigeants de la Société ne peut intervenir sans une délibération préalable de son assemblée délibérante approuvant la modification.

ARTICLE 33 – DROIT DE COMMUNICATION DES ACTIONNAIRES

Tout actionnaire a le droit d'obtenir communication des documents nécessaires pour lui permettre de statuer en toute connaissance de cause sur la gestion et la marche de la Société.

La nature de ces documents et les conditions de leur envoi ou mise à disposition sont déterminées par la règlementation en vigueur.

A compter du jour où il peut exercer son droit de communication préalable à toute Assemblée Générale, chaque actionnaire a la faculté de poser, par écrit, des questions auquel le Conseil d'Administration sera tenu de répondre au cours de la réunion.

TITRE VI

EXERCICE SOCIAL - COMPTES SOCIAUX

AFFECTATION ET REPARTITION DU BENEFICE

ARTICLE 34 – EXERCICE SOCIAL

Chaque exercice a une durée d'une année, qui commence le premier (1er) janvier et finit le trente et un (31) décembre de chaque année.

ARTICLE 35 – INVENTAIRE - COMPTES ANNUELS

Il est tenu une comptabilité régulière des opérations sociales, conformément à la loi.

A la clôture de chaque exercice, le Conseil d'Administration dresse l'inventaire des divers éléments de l'actif et du passif existant à cette date.

Il dresse également le bilan décrivant les éléments actifs et passifs et faisant apparaître de façon distincte les capitaux propres, le compte de résultat récapitulant les produits et les charges de l'exercice, ainsi que l'annexe complétant et commentant l'information donnée par le bilan et le compte de résultat.

Il est procédé, même en cas d'absence ou d'insuffisance du bénéfice, aux amortissements et provisions nécessaires. Le montant des engagements cautionnés, avalisés ou garantis est mentionné à la suite du bilan.

Le Conseil d'Administration établit, lorsque la loi l'impose, le rapport de gestion sur la situation de la Société durant l'exercice écoulé, son évolution prévisible, les événements importants survenus entre la date de clôture de l'exercice et la date à laquelle il est établi, ses activités en matière de recherche et de développement. Ce rapport annuel, présenté à l'Assemblée Générale, comprend également les mentions prévues dans le rapport sur le gouvernement d'entreprise prévu par le Code de commerce.

ARTICLE 36 – AFFECTATION ET REPARTITION DES BENEFICES

Le compte de résultat qui récapitule les produits et charges de l'exercice fait apparaître par différence, après déduction des amortissements et des provisions, le bénéfice de l'exercice.

Sur le bénéfice de l'exercice diminué, le cas échéant, des pertes antérieures, il est prélevé cinq (5) pour cent au moins pour constituer le fonds de réserve légale. Ce prélèvement cesse d'être obligatoire lorsque le fonds de réserve atteint le dixième du capital social.

Le bénéfice distribuable est constitué par le bénéfice de l'exercice diminué des pertes antérieures et des sommes à porter en réserve, en application de la loi et des statuts, et augmenté du report bénéficiaire.

Sur ce bénéfice, l'Assemblée Générale peut prélever toutes sommes qu'elle juge à propos d'affecter à la dotation de tous fonds de réserves facultatives, ordinaires ou extraordinaires, ou de reporter à nouveau.

Le solde, s'il en existe, est réparti entre tous les actionnaires proportionnellement au nombre d'actions appartenant à chacun d'eux.

En outre, l'Assemblée Générale peut décider la mise en distribution de sommes prélevées sur les réserves dont elle a la disposition, en indiquant expressément les postes de réserves sur lesquels les prélèvements sont effectués. Toutefois, les dividendes sont prélevés par priorité sur les bénéfices de l'exercice.

Hors le cas de réduction du capital, aucune distribution ne peut être faite aux actionnaires lorsque les capitaux propres sont ou deviendraient à la suite de celle-ci, inférieurs au montant du capital augmenté des réserves que la loi ou les statuts ne permettent pas de distribuer. L'écart de réévaluation n'est pas distribuable. Il peut être incorporé en tout ou partie au capital.

Les pertes, s'il en existe, sont après l'approbation des comptes par l'Assemblée Générale, reportées à nouveau, pour être imputées sur les bénéfices des exercices ultérieurs jusqu'à extinction.

TITRE VII
DISSOLUTION – LIQUIDATION – REGLEMENT INTERIEUR – CONTESTATIONS

ARTICLE 37 – DISSOLUTION - LIQUIDATION

Sous réserve des cas de dissolution judiciaire prévus par la loi, la dissolution de la Société intervient à l'expiration du terme fixé par les statuts ou par décision de l'Assemblée Générale Extraordinaire des actionnaires.

Un ou plusieurs liquidateurs sont alors nommés par l'Assemblée Générale Extraordinaire aux conditions de quorum et de majorité prévues pour les Assemblées Générales Ordinaires.

Le liquidateur représente la Société. Il est investi des pouvoirs les plus étendus pour réaliser l'actif, même à l'amiable. Il est habilité à payer les créanciers et répartir le solde disponible.

L'Assemblée Générale des actionnaires peut l'autoriser à continuer les affaires en cours ou à en engager de nouvelles pour les besoins de la liquidation.

Le partage de l'actif net subsistant après remboursement du nominal des actions est effectué entre les actionnaires dans les mêmes proportions que leur participation au capital.

En cas de réunion de toutes les actions en une seule main, la dissolution de la Société, soit par décision judiciaire à la demande d'un tiers, soit par déclaration au greffe du Tribunal de commerce faite par l'actionnaire unique, entraîne la transmission universelle du patrimoine, sans qu'il y ait lieu à liquidation.

ARTICLE 38 – CONTESTATIONS

Toutes les contestations qui pourraient s'élever pendant la durée de la Société ou au cours de sa liquidation, soit entre les actionnaires eux-mêmes au sujet des affaires sociales, soit entre les actionnaires et la Société, sont soumises à la juridiction des tribunaux compétents.

A cet effet, en cas de contestation, tout actionnaire est tenu de faire élection de domicile dans le ressort du tribunal du siège de la Société.

Débats délibération n°43

Sylvie CAUCHIE
On est sur une modification/évolution des statuts. Cette délibération vise à autoriser le représentant de l'Agglomération qui siège au sein de la société SEM LAD SELA à valider la modification des statuts de la SEM à l'occasion de la prochaine assemblée générale extraordinaire prévue en juin prochain. Il s'agira alors d'intégrer à l'objet de la société les trois champs d'intervention complémentaires que sont la réalisation d'opérations de construction et d'aménagement, le déploiement d'actions foncières et immobilières et le portage d'opérations immobilières et d'acquisitions foncières.

David SAMZUN
Pas de questions ? Le vote est ouvert.

La délibération n°43 est adoptée à l'unanimité(56 voix pour).

Sylvie CAUCHIE me propose la 44 à la 48 incluse en vote bloqué. Pas d'opposition dans la salle ? Vous me donnez autorisation.

Délibération n° 44 – Donges – ZAC des Ecottais 2 – Concession d'aménagement avec la SEM SONADEV – Avenant n°5 – Approbation et autorisation de signature

Sylvie CAUCHIE, Vice-présidente,

Expose,

Par délibération en date du 28 mars 2006, le Conseil communautaire délibérait pour la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) des « Écottais » sur le territoire de la commune de Donges.

Cette ZAC, à destination d'habitat, fait l'objet d'une concession d'aménagement attribuée à la SEM SONADEV par délibération du Bureau communautaire en date du 19 février 2008.

Depuis cette date, la concession d'aménagement a fait l'objet de plusieurs avenants :

Par délibération en date du 15 octobre 2013, le Bureau communautaire a approuvé un avenant n°1 modifiant le taux d'intérêt des avances par la signature d'une convention spécifique entre la CARENE et la SEM SONADEV.

Par délibérations en date du 13 octobre 2015, du 15 décembre 2020 et du 19 décembre 2023, le Bureau communautaire et le Conseil communautaire ont approuvé les avenants n°2, n°3 et n°4 prorogeant la durée du traité de concession s'établissant au 31 décembre 2025. Ces prolongations visent à poursuivre la mise en œuvre du projet d'aménagement, permettre la finalisation de la commercialisation des terrains à bâtir et débuter les opérations de remise d'ouvrages et de rétrocession du foncier.

Aujourd'hui, l'ensemble du projet est finalisé et les lots vendus. La majeure partie des remises d'ouvrages ont été réalisées. La SEM SONADEV doit maintenant finaliser les dernières remises d'ouvrages, procéder à la rétrocession du foncier et établir le bilan de clôture de la concession d'aménagement. Pour ce faire, l'avenant n°6, joint à la présente délibération, propose de prolonger la durée de traité de concession de un an, soit jusqu'au 31 décembre 2026.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :

- approuver l'avenant n°5 au traité de concession d'aménagement de la ZAC des « Écottais 2 » à Donges, avec la SEM SONADEV, prolongeant la durée du traité de concession jusqu'au 31 décembre 2026, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- autoriser le Président ou son représentant à signer ledit avenant et tout acte y afférent.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 56
Pour : 56
Contre : 0
Abstentions : 0

ZAC DES ECOTTAIS 2

Avenant n°5 au Traité de concession

Op Z742

Octobre 2025

Entre,

La Communauté d'Agglomération de la Région de Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE), dont le siège social est situé, 4 avenue du Commandant L'Herminier à SAINT-NAZAIRE,

Représentée par son Président, Monsieur David SAMZUN, ou son représentant agissant en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du 16 décembre 2025

Ci-après dénommée « le concédant » ou « la Communauté d'Agglomération »

Et,

La Société nazairienne de développement (SONADEV), société anonyme d'économie mixte, au capital de 7 253 294€ dont le siège social est fixé 10, Esplanade Anna Marly – CS 60009 à SAINT-NAZAIRE (44601), immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le n° B 007 180 516, représentée par son Président, Monsieur Eric PROVOST,

Ci-après dénommée la SEM SONADEV ou le concessionnaire, d'autre part.

PREAMBULE

Par délibération du 28 mars 2006, le Conseil communautaire de la CARENE adoptait le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Les Ecottais » sur la commune de Donges.

Cette ZAC fait l'objet d'une concession attribuée en vertu d'une délibération du 19 février 2008.

Le traité de concession relatif à cette opération a été approuvé par le Bureau communautaire de la CARENE, et un traité de concession a été conclu avec la SEM SONADEV.

Par délibération en date du 15 octobre 2013, le Bureau communautaire a approuvé un avenant n°1 modifiant du le taux d'intérêt des avances par la signature d'une convention spécifique entre la CARENE et la SEM SONADEV.

Par délibérations en date du 13 octobre 2015, le Bureau communautaire a approuvé un **avenant n°2**, prorogeant la durée du traité de concession pour permettre la poursuite des travaux de viabilisation et de commercialisation des terrains. Dans ce cadre, il fût aussi décidé l'instauration d'une rémunération forfaitaire annuelle de suivi général de l'opération au profit du concessionnaire au titre de ses missions.

Par délibérations en date du 15 décembre 2020, le Conseil communautaire a approuvé un **avenant n°3**, prorogeant la durée du traité de concession de 3 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2023.

Par délibérations en date du 19 décembre 2023, le Conseil communautaire a approuvé un **avenant n°4,** prolongeant la durée de la concession a été prorogée jusqu'au 31 décembre 2025.

Afin de réaliser les remises d'ouvrage et clôturer l'opération, il est nécessaire de prolonger la durée de la concession de 1 an, soit **jusqu'au 31 décembre 2026.**

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT:

ARTICLE 1er – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION D'AMENAGEMENT

L'article 5 du Traité de concession est modifié comme suit:

"La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la règlementation en vigueur. Le concédant la notifiera à l'aménageur en lui faisant connaitre la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat. Elle prendra effet à compter de la date de la réception par l'aménageur de cette notification.

Sa durée est fixée à 18 ans et 10 mois à compter de sa date de prise d'effet, soit jusqu'au 31 décembre 2026.

Au cas où l'ensemble des missions de la collectivité publique cocontractante et de l'aménageur aurait été accompli avant le terme normal de la concession d'aménagement, la présente convention expirera de plein droit à la date de constatation de cet accomplissement."

ARTICLE 2 - DISPOSITIONS DIVERSES

Les autres clauses de la concession d'aménagement qui ne sont pas contraires avec les dispositions du présent avenant demeurent inchangées.

ARTICLE 3 • ENTREE EN VIGUEUR DE L'AVENANT

Le présent avenant est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Le concédant notifiera au concessionnaire le présent avenant en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'État le rendant exécutoire.

Le présent avenant prendra effet à compter de la date de ladite notification.

Fait à Saint-Nazaire en deux exemplaires, le ....

CARENE
Le Président ou son représentant

SEM SONADEV
Eric PROVOST
Président

PROJET

Délibération n° 45 – Montoir de Bretagne – ZAC de l'Ormois – Traité de concession avec la SEM SONADEV – Avenant n°4 – Approbation et autorisation de signature

Sylvie CAUCHIE, Vice-présidente,

Expose,

Par délibération en date du 13 novembre 2007, le Conseil communautaire a approuvé le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « L'Ormois » sur la commune de Montoir-de-Bretagne.

Par délibération en date du 16 décembre 2008, le Bureau communautaire a désigné la SEM SONADEV en tant qu'aménageur de la ZAC de l'Ormois et approuvé le traité de concession d'aménagement y afférent, signé des parties le 21 janvier 2009.

Celui-ci a fait l'objet d'un premier avenant, approuvé par le Bureau communautaire en date du 13 octobre 2015, visant à modifier la rémunération de l'aménageur, et plus particulièrement, la part de celle-ci, indexée sur les recettes de commercialisation des charges foncières : 5% des recettes de cession de charges foncières contre 3,5% initialement contractualisé.

Par délibération en date du 15 décembre 2020, le Conseil communautaire a ensuite approuvé l'avenant n°2 au traité de concession, actant :
- la prorogation de 5 ans de la durée de la concession d'aménagement : échéance fixée au 21 janvier 2026,
- l'actualisation de la participation du concédant, suite à la réalisation de moins-values dans le cadre de la mise en œuvre du projet des espaces publics : 77 917 € HT, notamment financés au travers d'une subvention régionale d'un montant de 31 000 €, contre 137 800 € HT initialement inscrits au bilan d'aménagement.

Suite à l'actualisation de l'étude d'impact en 2020, la CARENE et la commune de Montoir-de-Bretagne ont réinterrogé le projet urbain du secteur Nord, sur lequel était initialement prévu la création de 249 logements. Compte tenu de la valeur paysagère et naturelle des terrains concernés d'une part, ainsi que du caractère très limité de l'emprise résiduelle urbanisable d'autre part, il a finalement été décidé de ne pas mettre en œuvre cette partie de l'opération d'aménagement. Aussi, par délibération en date du 11 octobre 2022, le Conseil communautaire a approuvé l'avenant n°3 au traité de concession, réduisant le périmètre opérationnel de la concession d'aménagement et actualisant le programme prévisionnel global de la ZAC comme suit :
- 48 logements collectifs, dont 48 en locatif social
- 58 logements intermédiaires dont 36 en locatif social
- 161 logements individuels groupés ou en lots libres.

La concession d'aménagement arrive à son terme au 21 janvier 2026. Or il reste des terrains à céder et une opération en SCCV Madeira est en cours de commercialisation. De ce fait, il est proposé, par avenant n°4 au traité de concession, de prolonger la durée de concession jusqu'au 21 janvier 2029.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :
- approuver l'avenant n°4 au traité de concession d'aménagement de la ZAC de « l'Ormois » à Montoir-de-Bretagne, avec la SEM SONADEV, prorogeant la durée du traité de concession jusqu'au 21 janvier 2029, tel qu'annexé à la présente délibération ;

- autoriser le Président ou son représentant à signer l'avenant et tout acte y afférent.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 56
Pour : 56
Contre : 0
Abstentions : 0

ZAC DE L'ORMOIS
À MONTOIR DE BRETAGNE

Avenant n°4 au Traité de concession

Op Z743

Octobre 2025

PR

Entre

La Communauté d'Agglomération de la Région de Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE), dont le siège social est situé, 4 avenue du Commandant L'Herminier à SAINT-NAZAIRE,

Représentée par Monsieur David SAMZUN, son Président ou son représentant en exercice et agissant en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du 16 décembre 2025

Ci-après dénommée « Le concédant » ou « la Communauté d'Agglomération »

d'une part,

Et

La Société nazairienne de développement (SONADEV), société anonyme d'économie mixte, au capital de 7 253 294€ dont le siège social est fixé 10, Esplanade Anna Marly – CS 60009 à SAINT-NAZAIRE (44601), immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le n° B 007 180 516, représentée par son Président, Eric PROVOST,

d'autre part,

PROJET

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT

CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Par délibération du 13 novembre 2007, le Conseil communautaire de la CARENE adoptait le dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « L'Ormois » sur la commune de Montoir de Bretagne.

Cette ZAC fait l'objet d'une concession attribuée en vertu d'une délibération du Bureau communautaire du 16 décembre 2008.

Le traité de concession relatif à cette opération a été approuvé par le Bureau communautaire de la CARENE, et un traité de concession a été conclu avec la SEM SONADEV.

Par délibération du Bureau communautaire en date du 13 octobre 2015, un avenant n°1 au traité de concession a été approuvé visant à modifier le taux de rémunération de commercialisation porté à 5%.

Par délibération en date du 15 décembre 2020, le Conseil communautaire a approuvé un avenant n°2, actant de modification aux articles 5 et 16.4, portant ainsi la fin de la concession au 21 janvier 2026 et entérinant la participation à la baisse du Concédant pour la réalisation de travaux écologiques à 77 917€ HT.
Etant donné qu'il a été décidé de ne pas réaliser la tranche Nord de la ZAC, il convient de modifier le traité.

par délibération en date du 11 octobre 2022, le Conseil communautaire a approuvé l'avenant n°3 au traité de concession réduisant le périmètre opérationnel de la concession d'aménagement et actualisant le programme prévisionnel global de la ZAC.

La concession d'aménagement arrive à son terme au 21 janvier 2026. Il reste des terrains à céder et une opération en SCCV Madeira est en cours de commercialisation. De ce fait, la concession doit être prolongée jusqu'au 21 janvier 2029.

ARTICLE I. DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONCESSION

L'article 5 du Traité de concession « date d'effet et durée de la concession » sont modifiés dans les termes suivants :
« La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la règlementation en vigueur (..). Sa durée est fixée à 20 années à compter de sa date de prise d'effet, la concession d'aménagement expirant au terme de sa durée, sous réserves des dispositions de l'article 22 du présent traité (...). »

ARTICLE II. DISPOSITIONS DIVERSES

Les autres clauses de la concession d'aménagement ainsi que de ses avenants qui ne seraient pas contraires avec les dispositions du présent avenant demeurent inchangées.

ARTICLE III. ENTREE EN VIGUEUR DE L'AVENANT

Le présent avenant est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

Le concédant notifiera au concessionnaire le présent avenant en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat le rendant exécutoire.

Le présent avenant prendra effet à compter de la date de ladite notification.

Fait à Saint-Nazaire en deux exemplaires, le .....

CARENE

Monsieur David SAMZUN
Président

SEM SONADEV

Monsieur Eric PROVOST
Président

PROJET

Délibération n° 46 – Besné – ZAC de La Harrois – Traité de concession avec la SPL SONADEV Territoires Publics – Avenant n°2 – Approbation et autorisation de signature

Sylvie CAUCHIE, Vice-présidente,

Expose,

Créée le 15 mars 2016, par délibération du Bureau communautaire, la ZAC de La Harrois consiste en une opération d'aménagement visant à étendre la zone d'activités existante sur une superficie de 5,6 hectares environ.

Par délibération en date du 10 mai 2016, le Bureau communautaire autorisait la signature de la concession publique d'aménagement avec la SPL SONADEV Territoires Publics pour une durée de 10 ans dans l'objectif de répondre à la stratégie d'accueil d'entreprises sur le territoire de l'agglomération. À sa signature, le traité de concession de la ZAC de La Harrois identifiait une participation du concédant de 793 807 € HT.

Par délibération en date du 30 mars 2021, le Conseil communautaire approuvait l'augmentation de la participation du concédant de 20 000 € HT portant la participation totale du concédant à 813 807 € HT. Cette augmentation était liée à la réalisation d'études complémentaires dans le cadre de la réalisation d'un dossier de régularisation au titre de la Loi sur l'Eau.

En 2025, il est constaté que le rythme de la commercialisation des terrains sur ZAC de La Harrois ne suit pas les prospectives envisagées. En effet, la raréfaction du foncier économique contraint la CARENE, en lien avec la SPL SONADEV Territoires Publics, à autoriser les projets répondant aux objectifs de rationalisation du foncier. Dans ce cadre, des projets d'immobilier d'entreprises tels que le concept de Village artisanal sont à l'étude sur le Parc d'Activités.

Pour permettre à la SPL SONADEV Territoires Publics de poursuivre la commercialisation et le développement de projets économiques sur la ZAC de La Harrois, il est proposé, par avenant n°2 au traité de concession, de proroger la durée du traité de concession jusqu'au 31 décembre 2032.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :
- approuver l'avenant n°2 au traité de concession d'aménagement de la ZAC de La Harrois à Besné, avec la SPL SONADEV Territoires Publics, prorogeant la durée du traité de concession jusqu'au 31 décembre 2032, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- autoriser le Président ou son représentant à signer l'avenant et tout acte y afférent.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 56
Pour : 56
Contre : 0
Abstentions : 0

ZAC DE LA HARROIS
À BESNE

Avenant n°2 au Traité de concession
Op Z212
Septembre 2025

PR

Entre

La Communauté d'Agglomération de la Région de Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE), dont le siège social est situé, 4 avenue du Commandant L'Herminier à SAINT-NAZAIRE,

Représentée par Monsieur David SAMZUN, son Président ou son représentant en exercice et agissant en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du 16 décembre 2025.

Ci-après dénommée « Le concédant » ou « la Communauté d'Agglomération »

d'une part,

Et

La société SONADEV TERRITOIRES PUBLICS (Société Publique Locale), dont le siège social est situé 10, Esplanade Anna Marly – CS 60009 à SAINT-NAZAIRE (44601), représentée par son Président, Monsieur Eric PROVOST, dûment habilité à la signature des présentes.

Ci-après dénommée « le concessionnaire » ou « l'aménageur » ou « la SPL SONADEV TERRITOIRES PUBLICS »,

Ci-après dénommée le concessionnaire ou l'aménageur, d'autre part.

d'autre part,

PROJET

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT

CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Dans le cadre de son projet de développement et de diversification économique, la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE) a décidé d'engager l'extension de la zone d'activités de la Harrois 2 à Besné, en vue de constituer une nouvelle offre adaptée et intégrée à son environnement économique, urbain et naturel.

Elle en a concédé l'aménagement à la SONADEV TERRITOIRES PUBLICS, par délibération du 15 mars 2016 pour une durée de 10 ans en application de l'article 5 du traité de concession.

Par avenant n°1 approuvé par délibération du Conseil communautaire en date du 30 mars 2021, la participation a été revue à la hausse, pour un montant de 813 807€ net de taxe et validé

L'état d'avancement du programme de réalisation de la concession ainsi que la commercialisation qui se veut ralentie, nécessite une prolongation de la concession jusqu'au 31 décembre 2032.

En conséquence, il convient de procéder à la modification de l'article 16.4 du traité de concession par voie d'avenants.

ARTICLE I. DATE D'EFFET ET DE DUREE DE LA CONCESSION

L'article 5 du traité de concession est modifié comme suit :

« La concession d'aménagement est rendue exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Le concédant notifiera la présente concession à l'aménageur en lui faisant connaître la date à laquelle elle aura été reçue par le représentant de l'Etat.

Elle prendra effet à compter de la date de réception par l'aménageur de cette notification pour une durée de 16 ans. (…) »

ARTICLE II. DISPOSITIONS DIVERSES

Les autres clauses de la concession d'aménagement ainsi que de ses avenants qui ne seraient pas contraires avec les dispositions du présent avenant demeurent inchangées.

ARTICLE III. ENTREE EN VIGUEUR DE L'AVENANT

Le présent avenant est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.

PROJET

Le concédant notifiera au concessionnaire le présent avenant en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat le rendant exécutoire.

Le présent avenant prendra effet à compter de la date de ladite notification.

Fait à Saint-Nazaire en deux exemplaires, le .....

LA CARENE
Le Président ou son représentant

SPL SONADEV TERRITOIRES PUBLICS
Eric PROVOST
Président

PROJET

Délibération n° 47 – Saint-Nazaire – ZAC Océanis – Traité de concession avec la SEM SONADEV – Avenant n°8 – Approbation et autorisation de signature

Sylvie CAUCHIE, Vice-présidente,

Expose,

Par délibération en date du 16 novembre 1990, le Conseil municipal de la ville de Saint-Nazaire a confié l'aménagement et l'équipement de la ZAC « Océanis » à la SEM SONADEV par le biais d'une convention de concession signée le 21 novembre 1990, englobant le programme d'équipements publics approuvé par Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique par arrêté du 06 avril 1990.

Cette convention arrivant à échéance, le Conseil municipal de la ville de Saint-Nazaire a, par délibération en date du 20 novembre 1998, décidé d'en prolonger la durée jusqu'au 31 décembre 1999 (*avenant n°1*), puis à nouveau, par délibération en date du 19 novembre 1999, d'en prolonger la durée jusqu'au 31 décembre 2006 (*avenant n°2*).

Par délibération en date du 15 avril 2003, le Conseil communautaire a déclaré certaines zones d'activités, dont la ZAC « Océanis », d'intérêt communautaire.

Par délibération en date du 12 septembre 2003, la ville de Saint-Nazaire a délibéré pour que puisse s'engager le transfert de ces zones d'activités, en particulier celui de la ZAC « Océanis » vers la CARENE.

Cette substitution du concédant était constatée entre les parties par délibération du Bureau communautaire en date du 25 mai 2004 *(avenant n°3*).

Par délibération du Conseil communautaire en date du 04 octobre 2005, la CARENE a autorisé la création d'un lotissement (*avenant n°4*).

Par délibération en date du 28 mars 2006, la concession d'aménagement a été mise en conformité avec les évolutions réglementaires intervenues, et il a été convenu de la prolonger jusqu'au 31 décembre 2014 (*avenant n°5*).

Par délibérations en date des 16 décembre 2014 et 15 décembre 2020, le Bureau communautaire et le Conseil communautaire ont décidé à nouveau d'en prolonger, par les avenants n°6 et n°7, la durée de la concession s'achevant aujourd'hui au 31 décembre 2025.

À ce jour, certains lots restent à commercialiser, et notamment celui permettant la réalisation d'un projet tertiaire en cours d'étude de faisabilité. Pour ce faire, il convient de prolonger ladite concession d'aménagement pour une durée de 3 ans, soit jusqu'au 31 décembre 2028.

En conséquence, mes chers Collègues, je vous demande de bien vouloir :

- approuver l'avenant n°8 au traité de concession d'aménagement de la ZAC de « Océanis » à Saint-Nazaire, avec la SEM SONADEV, prorogeant la durée du traité de concession d'aménagement jusqu'au 31 décembre 2028, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- autoriser le Président ou son représentant à signer l'avenant et tout acte y afférent.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :

ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 56
Pour : 56
Contre : 0
Abstentions : 0

AVENANT N°8
AU TRAITÉ DE CONCESSION
de la ZAC « OCEANIS »

COMMUNAUTÉ D'AGGLOMÉRATION DE LA RÉGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE (CARENE)

SOCIÉTÉ NAZAIRIENNE DE DÉVELOPPEMENT (SONADEV)

Entre,

La Communauté d'Agglomération de la Région de Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE), dont le siège social est situé, 4 avenue du Commandant L'Herminier à SAINT-NAZAIRE,
Représentée par son Président, Monsieur David SAMZUN, ou son représentant agissant en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du 16 décembre 2025
Ci-après dénommée « le concédant » ou « la Communauté d'Agglomération »

Et,
La Société nazairienne de développement (SONADEV), société anonyme d'économie mixte, au capital de 7 253 294€ dont le siège social est fixé 10, Esplanade Anna Marly – CS 60009 à SAINT-NAZAIRE (44601), immatriculée au registre du commerce et des sociétés sous le n° B 007 180 516, représentée par son Président, Monsieur Eric PROVOST,

Ci-après dénommée la SEM SONADEV ou le concessionnaire, d'autre part.

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT

PREAMBULE

Par délibération en date du 16 novembre 1990, le Conseil municipal de la ville de Saint-Nazaire a confié l'aménagement et l'équipement de la ZAC « Océanis » à la SONADEV par le biais d'une convention de concession signée le 21 novembre 1990, englobant le programme d'équipements publics approuvé par Monsieur le Préfet de Loire—Atlantique par arrêté du 6 avril 1990.

Par avenant n°1, le Conseil municipal de la ville de Saint-Nazaire a, par délibération en date du 20 novembre 1998, décidé d'en prolonger la durée de la convention jusqu'au 31 décembre 1999.

Par avenant n°2, le Conseil municipal de la ville de Saint-Nazaire a, par délibération en date du 19 novembre 1999, décidé d'en prolonger à nouveau la durée jusqu'au 31 décembre c

Par délibération du Conseil Communautaire en date du 15 avril 2003, la CARENE a déclaré certaines zones d'activités, dont la ZAC « Océanis », d'intérêt communautaire.

Par délibération du 12 septembre 2003, la ville de Saint-Nazaire a délibéré pour que puisse s'engager le transfert de ces zones d'activités, en particulier celui de la ZAC « Océanis ».

Par délibération du Conseil communautaire en date du 16 décembre 2003, la CARENE autorisait la mise en œuvre de l'ensemble des procédures de transfert au vu notamment de l'audit juridique et financier réalisé par KPMG.

Par avenant n°3, le Bureau communautaire a, par délibération en date du 25 mai 2004, approuvé la substitution du concédant entre les parties.

Par avenant n°4, le Conseil communautaire a, par délibération en date du 04 octobre 2005, autorisé la création d'un lotissement.

Par délibération en date du 28 mars 2006, **l'avenant n°5** a été approuvé afin de de mettre en conformité la concession avec les évolutions réglementaires intervenues, et il a été convenu de la prolonger jusqu'au 31 décembre 2014.

Par avenant n°6, par délibération en date du 16 décembre 2014, le Bureau communautaire a décidé à nouveau d'en prolonger la durée jusqu'au 31 décembre 2020.

Par avenant n°7, par délibération en date du 15 décembre 2020, la concession a été prolongée jusqu'au 31 décembre 2025.

La commercialisation n'étant pas terminée, et des études de faisabilité étant lancées pour un projet tertiaire, il est nécessaire de prolonger la concession jusqu'au 31 décembre 2028.

Tel est l'objet de cet avenant.

CECI EXPOSE, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

ARTICLE 1 – DUREE

Le traité de concession d'aménagement est modifié comme suit :

« La présente concession d'aménagement est conclue à compter de sa notification à l'aménageur jusqu'au 31 décembre 2028. »

ARTICLE 2 —DISPOSITIONS DIVERSES

Les autres clauses de la concession d'aménagement ainsi que de ses avenants qui ne seraient pas contraires avec les dispositions du présent avenant demeurent inchangées.

ARTICLE 3 — ENTREE EN VIGUEUR DE L'AVENANT

Le présent avenant est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur.
Le concédant notifiera au concessionnaire le présent avenant en lui faisant connaître la date à laquelle il aura été reçu par le représentant de l'Etat le rendant exécutoire.

Le présent avenant prendra effet à compter de la date de ladite notification.

Fait à Saint-Nazaire en deux exemplaires, le ....

CARENE
Le Président ou son représentant

SEM SONADEV
Eric PROVOST
Président

Délibération n° 48 – Montoir-de-Bretagne – ZAC de La Providence – Traité de concession d'aménagement avec la SEM Loire-Atlantique Développement SELA – Avenant n°4 – Approbation et autorisation de signature

Sylvie CAUCHIE, Vice-présidente,

Expose,

La ZAC de La Providence, d'une superficie d'environ 9 hectares, est une zone destinée à l'accueil d'activités économiques située en continuité du Parc d'Activités de Cadréan à Montoir-de-Bretagne.

L'aménagement de la ZAC, comme une extension de la zone de Cadréan, a été confiée à l'aménageur SEM Loire-Atlantique Développement - SELA (LAD-SELA) par délibération du Bureau communautaire en date du 16 octobre 2012.

Par délibérations en date du 08 novembre 2016 et du 19 décembre 2023, le Bureau communautaire et le Conseil communautaire ont approuvé les avenants n°1 et 2 au traité de concession prolongeant sa durée jusqu'au 31 décembre 2023 puis jusqu'au 31 décembre 2024. L'avenant n°1 prévoyait également une participation d'équilibre du concédant d'un montant de 1 096 389 € HT due aux conditions d'acquisition du foncier de la ZAC, ainsi qu'à l'ajustement de la rémunération du concessionnaire à hauteur de 369 065,90 € HT.

Dans l'attente de la définition des nouvelles ambitions à conférer au projet d'aménagement, le Conseil communautaire a approuvé par délibération en date du 19 décembre 2023, la prolongation de la durée du traité de concession jusqu'au 31 décembre 2024

L'avenant n°3, approuvé par le Conseil communautaire en date du 10 décembre 2024, a prolongé la durée de la concession d'aménagement d'une année jusqu'au 31 décembre 2025 pour permettre de conduire de nouvelles études de programmation sur la ZAC de La Providence.

Aujourd'hui, les études de programmation sont en cours. Dans l'attente des résultats et de l'arbitrage de la CARENE et des conséquences sur la concession d'aménagement de la ZAC de La Providence, il est proposé, par avenant n°4 joint à la présente délibération, de prolonger d'une durée d'un an le traité de concession jusqu'au 31 décembre 2026.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :
- approuver l'avenant n°4 au traité de concession d'aménagement de la ZAC de « La Providence » à Montoir-de-Bretagne, avec la SEM Loire-Atlantique Développement SELA, prorogeant la durée du traité de concession jusqu'au 31 décembre 2026, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- autoriser le Président ou son représentant à signer l'avenant et tout acte y afférent.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 56
Pour : 56
Contre : 0
Abstentions : 0

Loire-Atlantique développement

Saint-nazaire agglo

ZAC de la Providence à MONTOIR DE BRETAGNE

Avenant n°4 au Traité de Concession

OP 01.615 – Octobre 2025

Entre

La Communauté d'Agglomération de la Région de Nazairienne et de l'Estuaire (CARENE), dont le siège social est situé, 4 avenue du Commandant L'Herminier à SAINT-NAZAIRE,

Représentée par Monsieur David SAMZUN, son Président en exercice ou son représentant et agissant en vertu d'une délibération du Conseil communautaire en date du 16 décembre 2025,

Ci-après dénommée « Le concédant » ou « la Communauté d'Agglomération »

d'une part,

Et

Loire-Atlantique développement - SELA, Société Anonyme d'Économie Mixte Locale, au capital de 13 535 337,33 €, inscrite au Registre du Commerce et des Sociétés de Nantes sous le numéro B 860 800 077, dont le siège est à Nantes Cédex (44262) – 2 Bd de l'Estuaire,

représentée par sa Directrice Générale, Madame Audrey BLAU, agissant en vertu d'une décision du Conseil d'Administration en date du 3 mars 2023 avec effet au 3 avril 2023.

Ci-après dénommée « Loire-Atlantique développement - SELA » ou « le concessionnaire » ou

« l'aménageur ».

d'autre part,

PROJET

IL A TOUT D'ABORD ETE EXPOSE CE QUI SUIT

Par délibération du bureau communautaire en date du 3 avril 2012, la CARENE, a acté la création de la ZAC de la Providence sur le territoire de la commune de Montoir de Bretagne. Le programme prévisionnel devant permettre d'accueillir des entreprises sur un périmètre d'environ 9 hectares.

Par délibération en date du 16 octobre 2012, la CARENE a décidé :

- De désigner la société SELA, aujourd'hui dénommée Loire-Atlantique développement SELA, en tant qu'aménageur de la ZAC de Providence, afin de réaliser les équipements nécessaires à l'aménagement et l'urbanisation de ce secteur.
- D'approuver les termes de la concession conclue conformément aux dispositions des articles L. 300- 4 et s. du Code de l'urbanisme et L. 1523-2 et suivants du Code général des collectivités territoriales.
- D'autoriser le Président à signer le traité de concession dont la signature est intervenue le 7 novembre 2012.

Par délibération en date du 08 novembre 2016, le Bureau communautaire a approuvé un avenant n°1 signé le 03 janvier 2017, prolongeant la durée de la concession de 5 années jusqu'au 31 décembre 2023 afin de mettre en cohérence la réalisation de l'opération avec sa durée. L'avenant n°1 a également permis de modifier les conditions d'acquisition, le coût de réalisation du projet, la participation du concédant et la rémunération du concessionnaire.

Par délibération en date du 19 décembre 2023, le Conseil communautaire a approuvé un avenant n°2 signé entre les parties le 22 janvier 2024, prolongeant la durée de la concession d'1 année jusqu'au 31 décembre 2024, dans l'attente d'un arbitrage de la CARENE sur les suites à donner au Comité de Parc, tenu le 15 septembre 2023.

Par avenant n°3, approuvé par le Conseil communautaire en date du 10 décembre 2024 et signé entre les parties le 16 décembre 2024, la durée de la concession a été prolongée d'une année jusqu'au 31 décembre 2025 afin de permettre à la CARENE de conduire une nouvelle étude de programmation et de définir les suites à donner à la concession d'aménagement.

Les parties ont convenu de prolonger la durée de la concession jusqu'au 31 décembre 2026 dans l'attente d'un arbitrage de la CARENE sur les suites à donner à cette étude de programmation et les conséquences sur la concession de la ZAC de la Providence.

PROJET

CECI ÉTANT EXPOSÉ, IL EST CONVENU CE QUI SUIT :

Article I. OBJET DE L'AVENANT

Le présent avenant n°4 a pour objet :

- La modification de la durée du traité de concession
- L'application de la rémunération du concessionnaire pour 2025 et 2026

Article II. MODIFICATION DE L'ARTICLE 5 – DATE D'EFFET ET DUREE DE LA CONVENTION

L'article 5 « Date d'effet et durée de la convention » est modifié comme suit :

La durée de la concession de la ZAC de la Providence, initialement fixée à 6 années à compter de sa date de prise d'effet est prolongée d'un an : elle prendra fin au 31 décembre 2026.

La concession d'aménagement pourra être prorogée en cas d'inachèvement de l'opération.

À cette fin, les parties devront conclure un avenant de prorogation qui sera rendu exécutoire dans les conditions prévues par la règlementation en vigueur.

Article III. REMUNERATION DU CONCESSIONNAIRE

L'article 20, paragraphe II, « Rémunération forfaitaire du concessionnaire pour ses missions d'animation, de suivi financier et de coordination » et tel que précisé initialement dans l'avenant n°1 du traité de concession est modifié comme suit :

Mission	Forfait	Prix unitaire	Montant total
Animation, suivi financier et coordination	Forfait annuel	15 000 €/an de 2017 à 2026 inclus	249 167 €

Il est également précisé que le forfait de liquidation d'un montant de 10 000 € sera appliqué sur l'année 2026.

Article IV. DISPOSITIONS DIVERSES

Les autres clauses du traité de concession qui ne seraient pas contraires aux dispositions du présent avenant et des avenants précédents demeurent inchangées.

PROJET

Article V. ENTREE EN VIGUEUR DE L'AVENANT

Le présent avenant est rendu exécutoire dans les conditions prévues par la réglementation en vigueur. Le concédant notifiera au concessionnaire le présent avenant en lui faisant connaitre la date à laquelle il a été reçu par le représentant de l'état le rendant exécutoire. Le présent avenant prendra effet à la date de ladite notification.

Fait à Saint Nazaire, en deux exemplaires, le .....

CARENE	**LOIRE-ATLANTIQUE DEVELOPPEMENT-SELA**
Monsieur David SAMZUN	Madame Audrey BLAU
Président	Directrice Générale

PROJET

Débats délibérations n°44 à 48

Sylvie CAUCHIE
Délibération 44, à Donges, l'objet unique de l'avenant numéro 5 est la prolongation du traité de la concession sur une année, jusqu'au 31 décembre 2026, notamment pour finaliser les dernières remises d'ouvrage et le bilan de clôture.

Délibération 45, à Montoir-de-Bretagne, l'objet unique de l'avenant numéro 4 est la prolongation du traité de concession sur trois ans, jusqu'au 21 janvier 2029. Cette concession arrive à son terme en janvier 2026 et il reste des terrains à céder.

Délibération 46, à Besné, l'avenant numéro 2 permettrait la prolongation du traité de concession pour six ans, jusqu'au 31 décembre 2032, afin de poursuivre la commercialisation et le développement de projets économiques.

Délibération 47, à Saint-Nazaire, l'objet unique de l'avenant numéro 8 est la prolongation du traité de concession sur trois ans, jusqu'au 31 décembre 2028, afin de permettre la commercialisation des derniers lots et réaliser un projet tertiaire actuellement en cours d'études de faisabilité.

Délibération 48, à Montoir-de-Bretagne, l'objet unique de l'avenant numéro 4 est la prolongation du traité de concession sur une année, jusqu'au 31 décembre 2026, afin de finaliser les études de programmation en cours.

David SAMZUN
Vous m'avez donné autorisation, après présentation des délibérations 44-48, d'un vote bloqué. Pas d'opposition ? Y a-t-il des prises de parole ? Je n'en ai pas. Le vote est ouvert.

Les délibérations n°44, 45, 46 et 48 sont adoptées à l'unanimité (56 voix pour).

Délibération n° 49 – Projet de Renouvellement urbain d'Intérêt Régional (PRIR) – Convention de renouvellement urbain – Ajustement mineur n°3 entre l'ANRU, l'État, la CARENE, la ville de Saint-Nazaire et la SPL SONADEV Territoires Publics – Approbation et autorisation de signature

Céline GIRARD-RAFFIN, Vice-présidente,

Expose,

Par délibération du Conseil communautaire en date du 17 décembre 2019 et du Conseil municipal en date du 20 décembre 2019, la CARENE et la ville de Saint-Nazaire ont approuvé le projet de renouvellement urbain d'intérêt régional (PRIR) et son programme d'actions et autorisé le Maire et le Président à signer la convention pluriannuelle 2019/2024.

Cette convention pluriannuelle de renouvellement urbain de l'agglomération de Saint-Nazaire a été signée par l'ensemble des partenaires opérationnels et financiers le 1er avril 2020. Par délibération en date du 13 octobre 2020, le Conseil communautaire a approuvé la signature d'un avenant n°1 signé le 20 novembre 2020, suivi d'un ajustement mineur n°1. Par délibération en date du 28 juin 2022, le Conseil communautaire a approuvé la signature d'un avenant n°2 suivi d'un ajustement mineur n°2 signé le 15 avril 2024.

Plusieurs évolutions nécessitent cependant d'apporter des modifications à cette convention par un troisième ajustement mineur, à savoir :

- le redéploiement des crédits de subvention de l'ANRU de l'opération C0621-21-0009 « Démolition Trébale PSR - 8-14 allée des Orchidées - 56 logements » au bénéfice de l'opération C0621 – 24 – 00015 C0621 - 24 – 00016 « Espaces publics Trébale » pour un montant équivalent à 24 313,74 €. Ceci portant l'enveloppe cible de subvention ANRU à 256 663,74 €.
- l'actualisation des données renseignées pour les opérations C0621 – 24 – 00015 « Restructuration du centre commercial de la Trébale - route des Fréchets/place Henri Fogel » et C0621 - 24 – 00016 « Espaces publics Trébale ».
- la mise à jour du calendrier de l'opération C0621-14-0001 « Chef de projet PRIR ».

Ces modifications sont effectuées à montant constant.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :

- approuver le projet d'ajustement mineur n°3 à la convention de renouvellement urbain, tel qu'annexé à la présente délibération ;
- autoriser le Président ou son représentant à signer l'ajustement mineur n°3 et ses annexes, ainsi que tous les documents y afférent ;
- autoriser le Président ou son représentant à procéder aux ajustements, et à prendre toutes les dispositions nécessaires à l'exécution du projet de renouvellement d'intérêt régional.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 37
Pour : 37
Contre : 0
Abstentions : 0

19 élus n'ont pas pris part au débat et au vote : Mme Sylviane BIZEUL, Mme Sylvie CAUCHIE, M. François CHENEAU, M. Mathieu COENT, M. Christophe COTTA, M. Jean-Michel CRAND, M. Christophe DAGUIZE, Mme Marie Anne HALGAND, M. Franck HERVY (ayant donné pouvoir à Mme Sylviane BIZEUL), M. Jean Louis LELIEVRE (ayant donné pouvoir à M . Claude AUFORT), M. Thierry NOGUET, Mme Céline PAILLARD, M. Jean-Claude PELLETEUR, M. Xavier PERRIN, Mme Béatrice PRIOU, M. Eric PROVOST, M. Rémi RAHER, M. Jean Luc SECHET et M. Daniel SIMON.

AJUSTEMENT MINEUR N°3
À LA CONVENTION PLURIANNUELLE DU PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DE L'AGGLOMERATION DE SAINT-NAZAIRE

COFINANCÉ PAR L'ANRU DANS LE CADRE DU NPNRU

2025

SOMMAIRE

ARTICLE 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE 4

ARTICLE 2 : OBJET DE L'AJUSTEMENT MINEUR 4

ARTICLE 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE 5

ARTICLE 4 : DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE..... 7

ANNEXES..... 7

Vu le règlement général de l'ANRU (RGA) relatif au NPNRU en vigueur au jour de la signature du présent ajustement mineur,

Vu le règlement financier (RF) de l'ANRU relatif au NPNRU en vigueur à la date de signature du présent ajustement mineur,

Il est convenu entre :

L'Agence nationale pour la rénovation urbaine, désignée ci-après « l'Agence » ou « l'ANRU », représentée par son délégué territorial dans le département,

L'État, représenté par le Préfet de département et responsable de la mise en œuvre du renouvellement urbain dans le département,

La CARENE-Saint-Nazaire Agglomération - Établissement public de coopération intercommunale (EPCI) -, représentée par son président David SAMZUN ou son représentant, habilitée par délibération du conseil communautaire du 16 décembre 2025, ci-après désigné « le porteur de projet[1] »,

La Ville de Saint-Nazaire, représentée par le Maire David SAMZUN ou son représentant, habilitée par délibération du Conseil Municipal en date du 19 décembre 2025, ci-après nommé la ville de Saint-Nazaire,

La SPL SONADEV Territoires Publics, représentée par son directeur général, Franck LEMARTINET.

[1] Exceptionnellement, le projet de renouvellement urbain peut être porté par la commune (départements d'Outre-Mer, communes non inscrites dans un EPCI, communes ayant la compétence politique de la ville).

Article 1 : IDENTIFICATION DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention pluriannuelle du projet de Renouvellement Urbain de l'agglomération de Saint-Nazaire (n°621), portant sur les quartiers de Ville Ouest (QP044001), Petit Caporal (QP044002) et Robespierre-Prézégat (QP044003), et dont le dossier a été examiné par les comités d'engagement de l'ANRU en date du 03 mai 2018, 11 juin 2018, 03 avril 2019 et 19 octobre 2020, a été signée le 1er avril 2020.

Cette convention pluriannuelle peut faire l'objet de modifications au cours de son exécution conformément à l'article 7.2 du titre III du RGA NPNRU.

A ce jour, les avenants et ajustements mineurs déjà contractualisés sont les suivants :

N° de l'avenant ou de l'ajustement mineur	Nature de l'avenant (ajustement mineur ou avenant)	Date signature de l'ajustement mineur et de l'avenant	Description des modifications
N°1	Avenant n°1	20/11/2020	Intégration des évolutions suivantes : - Changement de maîtrise d'ouvrage pour les opérations d'aménagement avec identification d'un nouveau maître d'ouvrage ; - Modification du programme des opérations de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux ; - Modification des calendriers contractuels pour 2 opérations ; - Modification des opérations cofinancées par le Conseil régional, le Conseil départemental, la CARENE et la CAF.
N°2	Ajustement mineur n°1	10/11/2021	Identification d'une nouvelle opération de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux en vue d'utiliser la macro-ligne
N°3	Avenant n°2	25/11/2022	Intégration des évolutions prises en compte par voie d'ajustements mineurs : - Abandon d'une opération de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux ; - Identification d'une nouvelle opération de reconstitution de l'offre de logements locatifs sociaux en vue d'utiliser la macro-ligne ; - Modification de la répartition des subventions versées par le Conseil départemental.
N°4	Ajustement mineur n°2	15/04/2024	Modification de l'annexe B2, en vue du passage en flux des attributions de logements locatifs sociaux.

Article 2 : OBJET DE L'AJUSTEMENT MINEUR

L'objet du présent ajustement mineur consiste à actualiser les données des opérations d'aménagements suivantes :

- C0621 – 24 – 00015 : « Restructuration du centre commercial de la Trébale - route des Fréchets/place Henri Fogel » ;

- C0621 - 24 – 00016 : « Espaces publics Trébale » ;
- C0621-14-0001 « Chef de projet PRIR ».

Par délibération n° 2021-12 du 29 juin 2021, le Conseil d'administration de l'ANRU a acté les principes selon lesquels des montants de concours financiers contractualisés peuvent donner lieu à redéploiement au-delà des règles de fongibilité au sein des opérations financières définies par le règlement financier.

Dans le cadre du PRIR de Saint-Nazaire Agglomération, l'opération C0621-21-0009 « Démolition Trébale PSR - 8-14 allée des Orchidées - 56 logements » dégage une économie de l'ordre de 48 627,47 €. Le redéploiement à hauteur de 50% de ces crédits s'effectue donc au bénéfice de l'opération C0621 - 24 – 00016 : « Espaces publics Trébale » ; soit 24 313,74 €.

Par ailleurs, les données relatives aux opérations C0621 – 24 – 00015 : « Restructuration du centre commercial de la Trébale - route des Fréchets/place Henri Fogel » et C0621 - 24 – 00016 : « Espaces publics Trébale » sont actualisées compte tenu de l'évolution significative du projet de renouvellement urbain. Les surfaces traitées par ces deux opérations sont mises à jour ainsi que les montants correspondants.

Concernant l'opération C0621-14-0001 « Chef de projet PRIR », il convient d'actualiser les dates couvertes par cette dernière.

Article 3 : MODIFICATIONS DE LA CONVENTION PLURIANNUELLE

La convention mentionnée à l'article 1 du présent ajustement et modifiée par les avenants successifs listés dans ce même article est modifiée dans les conditions ci-après :

Article 3.1 - Modification de l'article 4.2 « La description de la composition urbaine »

L'article 4.2 est modifié comme suit :

Secteur de la Trébale

Sur ce secteur, une nouvelle composition urbaine est recherchée avec deux objectifs :
• Créer une véritable centralité autour du centre commercial, de la place Henri Fogel, du square, de la salle Marcel Pagnol et de la maison de santé,
• Traiter l'ensemble de la résidence Trébale et concevoir un parc urbain vivant et connecté avec la centralité du quartier.

Recomposition et requalification des espaces de centralité urbaine et commerciale

En synergie avec la restructuration du centre commercial, la restructuration de la place H. Fogel vise à renouveler son image, qualifier et intensifier ses usages et réaffirmer son rôle de lieu fédérateur à l'échelle du quartier.

L'enjeu sera de trouver le juste équilibre entre la circulation et le stationnement nécessaire, l'amélioration des liaisons piétonnes et commerciales, le développement des modes doux et les aménagements urbains, commerciaux et paysagers. Le projet devra aussi participer à renforcer la vie de quartier en proposant des aménagements favorisant le lien social et valoriser les entrées résidentielles.
L'objectif est également d'étirer les liaisons piétonnes vers les équipements existants (salle Marcel Pagnol et maison médicale) et le square paysager Marcel Pagnol en remodelant la traversée de la route des Fréchets ainsi que de mettre en relation la nouvelle place Henri Fogel avec les espaces résidentiels de la Trébale et son futur jardin d'agrément.

La requalification de la résidence Provence, et notamment la restructuration de l'immeuble implanté le long de la route des Fréchets, devra participer à la recomposition urbaine et qualitative de cette nouvelle centralité.

Le maintien de la traversée de la place semble nécessaire par tous les modes y compris par les voitures dans un usage pacifié entre les différents modes de déplacement. Elle devra également conserver une offre de stationnement, nécessaire à l'attractivité de l'offre commerciale.

Une attention particulière sera apportée sur les « arrières » des nouvelles emprises commerciales ainsi que sur la compatibilité d'usages entre activités urbaines et commerciales et activités résidentielles. À ce titre, un square sera aménagé à l'arrière de la résidence Provence, offrant ainsi un espace de respiration pour les habitants. Une aire de jeux dédiée aux tout-petits y sera également installée.

[...]

Restructuration et rénovation du centre commercial de la Trébale

Une intervention forte sur cet équipement privé revêt un enjeu fort pour renouveler l'attractivité du quartier.
A la suite de deux études menées dans le cadre du protocole de préfiguration, un scénario ainsi qu'un montage opérationnel ont été retenu pour restructurer de façon ambitieuse le centre commercial de la Trébale. Le scénario peut être résumé ainsi :

- ré-adressage du centre commercial sur la route des Fréchets, véritable axe structurant du quartier via la démolition de plusieurs cellules (tabac, coiffeur, local boxe, bar chicha) et le traitement de l'angle de la façade de la supérette;
- concentration des commerces autour de la place Henri Fogel avec la démolition de toute la partie Est du centre commercial;
- cession du foncier libéré à un promoteur pour construire des logements;
- création de cellules neuves au sein de la place Henri Fogel;
- suppression des locaux Ville et associatifs à faible valeur ajoutée en terme de commercialité;
- requalification du bâti et des espaces à vocation publique notamment les stationnements.

La répartition des surfaces traitées par les opérations d'aménagement n° 24-0015 et 24-0016 est redéfinie de la manière suivante :

Trébale – Récapitulatif des surfaces

Opération 621-6044001-24-0015 :

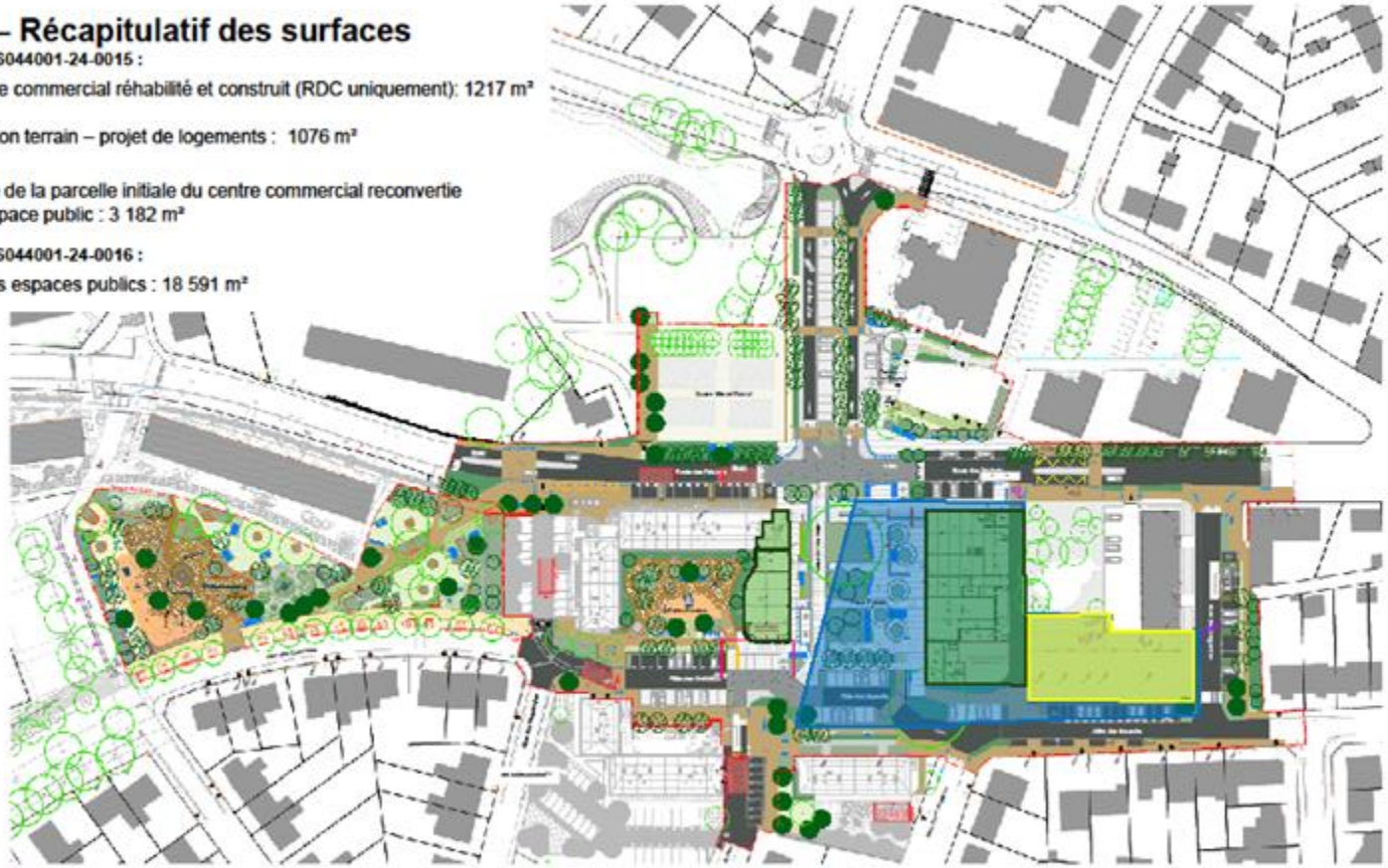
Centre commercial réhabilité et construit (RDC uniquement): 1217 m²

Cession terrain – projet de logements : 1076 m²

Solde de la parcelle initiale du centre commercial reconvertie en espace public : 3 182 m²

Opération 621-6044001-24-0016 :

Autres espaces publics : 18 591 m²



Article 3.1 – Modification de l'article 5.2 « La mobilisation des contreparties pour le Groupe Action Logement : des apports en faveur de la mixité »

Sans objet.

Article 3.2 – Modification de l'article 9.1.1.1 – « Les opérations d'ingénierie cofinancées par l'ANRU »

L'article est modifié comme suit :

- **La conduite du projet de renouvellement urbain**
  - Les moyens internes à la conduite du projet de renouvellement urbain

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle (HT)	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel de subvention Anru	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
CHEF DE PROJET PRIR	C0621-14-0001	QP044001	SAINT NAZAIRE	414 000,00 €	25,62%	106 075,00 €	03/05/2018	S1	2019	12

Article 3.3 – Modification de l'article 9.1.1.2 « Les opérations d'aménagement cofinancées par l'ANRU »

L'article est modifié comme suit :

- **La démolition de logements locatifs sociaux**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Démolition Trébale PSR - 8-14 allée des Orchidées - 56 logements	C0621-21-0009	QP044001	OPH SILENE	1 260 395,99 €	38,82 %	489 285,53 €	03/05/2018	S2	2021	4

- **L'aménagement d'ensemble**

Libellé de l'opération	IDTOP	Localisation (QPV ou EPCI de rattachement)	Maître d'ouvrage (intitulé exact)	Assiette subventionnable prévisionnelle	Taux de subvention Anru	Montant prévisionnel du concours financier	Date de prise en compte des dépenses	Semestre	Année	Durée en semestre
Espaces publics Galicherais	C0621-24-0002	QP044001	SAINT NAZAIRE	351 000,00 €	15,00 %	52 650,00 €	03/05/2018	S2	2022	4
Espaces publics Nord : Prézégat, désenclavement Ile du Pé et abords Brossolette - place G; brassens et rue Guy de Maupassant	C0621-24-0006	QP999200	SAINT NAZAIRE	1 140 000,00 €	9,74 %	111 000,00 €	03/05/2018	S2	2019	4
Restructuration du centre commercial de la Trébale - route des Fréchets/place Henri Fogel	C0621-24-0015	QP044001	SONADEV TP	2 340 029,99 €	10,00 %	234 003,00 €	03/05/2018	S1	2022	16
Espaces publics Trébale	C0621-24-0016	QP044001	SONADEV TP	1 711 091,60 €	15,00 %	256 663,74 €	03/05/2018	S2	2022	16

Article 3.4 – Modification de l'article 9.1.1.3 « les programmes immobiliers cofinancés par l'ANRU »

Sans objet.

Article 3.5 – Modification de l'article 9.4 « Les opérations financées au titre de l'appel à projets « Les Quartiers Fertiles » »

Sans objet, non concerné.

Article 3.6 – Modification de l'article 10 « le plan de financement des opérations programmées »

Sans objet, non concerné.

ARTICLE 4 – DATE D'EFFET ET MESURE D'ORDRE

Le présent ajustement mineur prend effet à compter de la date de signature par le délégué territorial.

Les clauses de la convention pluriannuelle visée à l'article 1 non modifiées par le présent ajustement mineur demeurent inchangées et applicables conformément aux dispositions prévues dans la convention pluriannuelle.

Ces modifications seront intégrées dans la version consolidée de la convention pluriannuelle qui sera annexée au prochain avenant.

ANNEXES

TABLEAU FINANCIER et ANNEXES DU CONTRAT MODIFIES (fiches descriptives des opérations, annexes B1 et B2 sur les contreparties Action Logement le cas échéant)

Débats délibération n°49

David SAMZUN
Sylviane BIZEUL, Sylvie CAUCHIE, François CHÉNEAU, Mathieu COENT, Christophe COTTA, Jean-Michel CRAND, Marie-Anne HALGAND, Christophe DAGUIZÉ, Franck HERVY, Jean-Louis LELIEVRE, Thierry NOGUET, Céline PAILLARD, Jean-Claude PELLETEUR, Xavier PERRIN, Béatrice PRIOU, Éric PROVOST, Rémi RAHER, Jean-Luc SECHET, Daniel SIMON ne participent pas du débat ni au vote.

Céline GIRARD-RAFFIN
La présente délibération vise à autoriser la signature de l'ajustement mineur numéro 3 de la convention de renouvellement urbain avec l'État permettant une réaffectation des crédits non utilisés au profit d'une autre opération financière, à savoir les espaces publics de la Trébale. Le montant de ce réajustement financier s'élève à 24 313,74 €.

David SAMZUN
Pas de remarques particulières ? Le vote est ouvert.

La délibération n°49 est adoptée à l'unanimité (37 voix pour).
19 élus n'ont pas pris part au débat ni au vote : Sylviane BIZEUL, Sylvie CAUCHIE, François CHÉNEAU, Mathieu COENT, Christophe COTTA, Jean-Michel CRAND, Marie-Anne HALGAND, Christophe DAGUIZÉ, Franck HERVY, Jean-Louis LELIEVRE, Thierry NOGUET, Céline PAILLARD, Jean-Claude PELLETEUR, Xavier PERRIN, Béatrice PRIOU, Éric PROVOST, Rémi RAHER, Jean-Luc SECHET, Daniel SIMON.

Délibération n° 50 – Opération Desserte Alternative –Trignac et Montoir-de-Bretagne – Programme de travaux et enveloppe prévisionnelle – Approbation

Eric PROVOST, Vice-président,

Expose,

Par délibération en date du 21 mars 2017, le Conseil communautaire a déclaré l'intérêt communautaire du projet de création d'une desserte routière fonctionnelle, lisible et rapide des zones artisanales et industrielles situées entre le centre-bourg de Trignac et le quartier de Bellevue à Montoir-de-Bretagne.

Cette voirie, dénommée « desserte alternative », répond à plusieurs enjeux stratégiques :

- assurer le renouvellement du centre-bourg de Trignac et du quartier de Bellevue à Montoir-de-Bretagne, fortement impactés par les importants flux de poids lourds et les nuisances associées ;
- sécuriser les flux piétons et cycles nombreux dans ces secteurs ;
- désenclaver les zones d'activité Altitude et Logistiport, afin de :
  - favoriser leur développement et leur renouvellement, dans la continuité du tissu industrialo-portuaire de Saint-Nazaire et Montoir-de-Bretagne ;
  - optimiser le foncier économique existant sans recourir à l'extension vers de nouveaux secteurs ;
  - offrir un accès sécurisé pour tous types d'usagers (poids lourds, véhicules légers, engins agricoles);
- prendre en compte les enjeux environnementaux du territoire traversé (zones humides, faune, milieu hydrographique) et concevoir un aménagement à faible impact écologique.

Sur la base des études préliminaires et règlementaires menées en 2017, un pré-programme technique et financier a été approuvé par délibération du Bureau communautaire en date du 06 novembre 2018 sur une

base d'un montant global d'opération de 9 880 124,40€ TTC, dont 5 603 437 € HT de coût prévisionnel travaux infrastructures (hors mesures compensatoires).

Par décision en date du 03 mai 2019, la CARENE a décidé de conclure avec la SPL LAD un mandat de maîtrise d'ouvrage, dans le respect du pré-programme validé. La SPL LAD a ainsi lancé une consultation de maîtrise d'œuvre VRD le 25 juin 2019. Le bureau d'études SCE a été retenu par la Commission d'appel d'offres (CAO) le 05 septembre 2019 pour un montant d'honoraires de 176 958,75 € HT, sur la base d'un coût prévisionnel des travaux estimé à 5 600 000 € HT.

Durant la mission d'actualisation de l'Avant-projet (AVP) (septembre 2019 – mai 2020), plusieurs compléments d'études ont été jugés nécessaires (notamment sur les réseaux concessionnaires et la gestion des eaux pluviales), impliquant une reprise partielle de certains éléments. De plus, la procédure d'autorisation environnementale a conduit à une modification de la géométrie initiale de la voirie. Le nouvel AVP a été validé par décision du 30 septembre 2020, pour un coût prévisionnel des travaux réévalué à 5 903 105,55 € HT.

Cette actualisation de l'AVP a donné lieu à un avenant n°1, validé en CAO le 17 mars 2021, et signé le 10 juin 2021, portant le marché de maîtrise d'œuvre à 139 690,88 € HT, soit une augmentation de 14,42 % par rapport au marché initial.

Par la suite, dans le cadre de la phase Projet PRO, la mise au point technique des interfaces avec les entreprises riveraines a nécessité une modification au droit du giratoire de la rue de la Cité Nouvelle. En parallèle, les études géotechniques (G2PRO) ont révélé une incompatibilité structurelle entre la voirie projetée et une canalisation d'eau potable (DN 900), impliquant une correction du tracé du projet. L'ensemble des études complémentaires a abouti à un avenant n°2, signé le 1er août 2022, portant le marché de maîtrise d'œuvre à 214 639,38 € HT, soit une augmentation totale de 21,29 % par rapport au marché initial.

Suite à l'attribution, validée en CAO le 10 mars 2023, du lot 1-VRD, à l'entreprise COLAS, pour un montant de travaux de 4 506 638,45 € HT, et du lot 2-aménagements paysagers à l'entreprise JAULIN PAYSAGES, pour un montant de 114 699,33 € HT, les travaux ont débuté à l'été 2023.

Lors de la période de préparation, plusieurs aléas techniques sont apparus :

- découverte d'un secteur de terres polluées masqué sous la végétation préexistante ;
- mise en exergue par les concessionnaires DCE (réseau refoulement) et RTE (HTA souterrain) d'une incompatibilité structurelle entre leurs réseaux souterrains et le mode opératoire de la desserte (tassement du sol d'environ 30cm). Le franchissement du réseau RTE par la desserte est notamment impossible sans ouvrage de protection *ad hoc* en surface.

Le montant total des travaux induit par ces aléas a été chiffré à 3 740 000 € HT, soit 4 490 000 € TTC (soit 5 300 000 € TTC de coût d'opération). Les marchés en cours ne peuvent absorber une telle hausse au regard des règles de modification des marchés fixées par le Code de la commande publique. De plus, le programme initial se trouve fortement complexifié sur le plan technique en raison de la nécessaire création d'un ouvrage d'art conséquent sur le réseau électrique de RTE, non identifiée initialement, et de la dépollution d'une partie du terrain d'assiette de la voie.

Aussi, du fait de ces modifications substantielles sur le programme de l'opération et les marchés afférents, il est aujourd'hui nécessaire de résilier l'ensemble des marchés de travaux et de maîtrise d'œuvre afin de relancer une consultation sur la base d'un dossier techniquement et financièrement actualisé et conforme à la nouvelle épure du projet.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :
- approuver l'évolution du programme de l'opération ;
- approuver le nouveau montant global de l'opération, désormais fixé à 12 667 000 € HT (soit 15 200 000 € TTC);
- autoriser le Président ou son représentant à signer tous actes afférents à l'opération.

Les crédits sont inscrits au budget principal de la CARENE, AP14.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 54
Pour : 54
Contre : 0
Abstentions : 0

2 élus n'ont pas pris part au débat et au vote : Mme Sylvie CAUCHIE et M. Christophe COTTA.

Débats délibération n°50

David SAMZUN
Sylvie CAUCHIE et Christophe COTTA, vous restez là, mais vous ne participez pas au débat ni au vote.

Éric PROVOST
Nous avons délibéré sur ce dossier le 21 mars 2017. Le Conseil communautaire avait déclaré l'intérêt communautaire du projet. Lors du démarrage des travaux à l'été 2023, plusieurs aléas techniques majeurs sont apparus, dont la découverte d'un secteur de terre polluée sous la végétation existante et la mise en exergue, par le concessionnaire RTE, d'une incompatibilité structurelle entre le projet de voirie et la présence de ces réseaux haute tension. Cette alerte, qui n'avait pas été formulée en amont par RTE lors de la transmission de l'avant-projet en 2020, impose aujourd'hui d'intégrer dans le projet la réalisation d'un ouvrage de franchissement spécifique et de reporter la réalisation des travaux le temps de reprendre le marché et les études. Les négociations sont en cours avec le concessionnaire sur la prise en charge de l'ouvrage et ses modalités de gestion, le maître d'ouvrage considérant que si cette contrainte avait été formulée en temps et en heure, la géométrie initiale de la voie aurait pu à minima être optimisée en amont pour limiter son ampleur et son coût.

Afin de reprendre le projet sur des bases financières et techniques réactualisées, la présente délibération vise à approuver l'évolution du programme de l'opération ainsi que son nouveau montant global, pour un montant de 15 200 000 € TTC. En lien avec ces modifications substantielles, la présente délibération propose également d'autoriser le lancement d'une nouvelle consultation pour la désignation d'une maîtrise d'œuvre adaptée à ces évolutions. En parallèle, l'ensemble des contrats passés précédemment sur ce dossier seront résiliés en 2026.

David SAMZUN
Il y a une prise de parole.

François BILLET
Claude AUFORT va peut-être nous répondre, mais ça interroge quand même, cette opération depuis 2017, où l'on arrive à un montant colossal. Vue de loin, cette zone Altitude aurait pu être délocalisée pour éviter que les camions traversent la ville. De mémoire, ce sont beaucoup d'entrepôts, de stockage, d'approvisionnement des grands magasins, entre autres. N'est-il pas envisageable, devant la situation à laquelle on est confronté, de repenser le projet de fond en comble et de chercher à délocaliser cette zone d'activité Altitude ? D'autant que cette zone pourrait être

l'objet de la réalisation de résidences et de logements. Il est vrai que je n'ai pas tous les tenants et aboutissants du problème.

David SAMZUN
Je vais donner la parole, bien évidemment, au Maire de Trignac, mais en fait, vous nous demandez de réfléchir à artificialiser de nouveaux terrains.

Claude AUFORT
Je vais parler au nom de Montoir et de Trignac, car nos sorts sont liés sur la question puisqu'on parle de Bellevue et du centre-ville de Trignac. Cette zone ne peut pas créer de l'habitat, elle est extrêmement polluée. Ce sont les résidus des forges qui servent de comblement. Il y a un à deux mètres d'épaisseur, donc, il vaut mieux ne pas trop gratter à côté.

Deuxième point, il y a une cinquantaine d'entreprises. Des entreprises du BTP, un ESAT, de la transformation, soudure, de la mécanique générale, de l'électricité, etc. C'est une zone assez diversifiée. En fait, l'entrepôt de Conforama ne représente qu'une petite partie. Et il y a IDEA, qui a tout un système logistique de proximité des chantiers. Cette desserte améliorera encore plus le lien avec Cadréan qui sera plus fluide. L'historique de cette desserte est long. Si elle a été mise là, c'est parce qu'à l'époque, on avait promis une route à cet endroit. Le maire de l'époque a poussé les entreprises à sortir du centre-ville pour s'installer là-bas. Puis, l'argent est passé ailleurs, les plans ont changé, et on s'est retrouvé avec une zone humide d'un côté, la zone où il y a l'air de Grand Passage, le Brivet à franchir, et une voie ferrée. Donc, pour le moment, on ne sait pas penser autrement que de partir de ce qui est. En plus, les terrains sont très contraints, puisque sur l'Agglomération, on cherche toujours des terrains. Donc, on n'a pas beaucoup de possibilités.

Oui, c'est cher. Oui, on le regrette. Oui, on pense qu'il y a eu des erreurs et les services travaillent à établir les responsabilités de chacun. Mais je remercie la CARENE de persévérer, car sinon, c'est une zone qui reste là et des poids lourds toutes les minutes et demie à Montoir et toutes les deux minutes et demie dans le centre de Trignac. On parlait de pollution de l'air tout à l'heure. Je serai très heureux quand on aura cette desserte. C'est vrai qu'on a cherché par tous les bouts. Je pense qu'il y a eu douze scénarios différents avant d'arriver à cette desserte.

David SAMZUN
Merci pour ces explications, y compris parfois historiques, ce qui est bien normal. Le vote est ouvert.

La délibération n°50 est adoptée à l'unanimité (54 voix pour).
2 élus n'ont pas pris part au débat ni au vote : Sylvie CAUCHIE et Christophe COTTA.

51, 52, 53, ce sont des dont acte.

François CHENEAU et Daniel SIMON quittent la séance, sans donner de pouvoir.

Délibération n° 51 – Rapport d'activité 2024 – Société Publique Locale (SPL) SONADEV Territoires Publics –Communication

Eric PROVOST, Vice-président,

Expose,

Les articles L.1531-1 et L.1524-5 du Code général des collectivités territoriales prévoient que les organes délibérants des collectivités territoriales actionnaires de sociétés publiques locales se prononcent, après débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil

d'administration ou au conseil de surveillance, et qui comporte des informations générales sur la société, notamment les modifications qui ont pu être apportées aux statuts, des informations financières, le cas échéant consolidées, ainsi que les éléments de rémunération et les avantages en nature de leurs représentants et des mandataires sociaux.

En application de ces dispositions, le rapport joint à la présente délibération, qui vous a été communiqué en vue de la présente séance, reprend les informations générales exigées par l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales.

MM. Jean-Luc SECHET, Jean-Claude PELLETEUR, Jean-Louis LELIEVRE, François CHENEAU, Thierry NOGUET, Marie-Anne HALGAND, Mathieu COËNT, Jean-Michel CRAND, Franck HERVY, Sylvie CAUCHIE, Xavier PERRIN, Céline PAILLARD, Christophe COTTA, Béatrice PRIOU, et moi-même vous communiquons ainsi les informations qui suivent, issues du rapport pour l'exercice 2024 des administrateurs de la SPL SONADEV Territoires Publics.

1. La SPL

La SPL SONADEV Territoires Publics a pour objet d'assurer l'étude, la réalisation et la commercialisation de tous projets se rapportant au développement local, en matière d'aménagement ou en matière économique.

D'une manière plus générale, elle peut accomplir toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation.

La société exerce exclusivement ses activités pour le compte de ses actionnaires et sur leur territoire, dans le cadre de tous contrats conclus avec eux.

Le siège social est sis 10, esplanade Anna Marly à Saint-Nazaire.

Capital social

La répartition du capital de chaque actionnaire au 31 décembre 2024 était la suivante :

ACTIONNAIRES	% du capital	Capital souscrit Euros	Nombre d'actions	Nombre de sièges d'administrateurs.
CARENE	87,89%	395 500	3 955	15
Ville de SAINT-NAZAIRE	5,56%	25 000	250	1
Département de LOIRE-ATLANTIQUE	5,56%	25 000	250	1
Assemblée spéciale :				1
Commune de BESNE	0,11%	500	5	
Commune de DONGES	0,11%	500	5	
Commune de LA CHAPELLE DES MARAIS	0,11%	500	5	
Commune de MONTOIR DE BRETAGNE	0,11%	500	5	
Commune de PORNICHET	0,11%	500	5	
Commune de SAINT-ANDRE DES EAUX	0,11%	500	5	
Commune de SAINT-JOACHIM	0,11%	500	5	
Commune de SAINT MALO DE GUERSAC	0,11%	500	5	
Commune de TRIGNAC	0,11%	500	5	
TOTAL.....	100 %	450 000	4 500	18

Cession d'actions

Aucune cession d'action n'est intervenue au cours de l'exercice 2024.

Modification des statuts

Aucune modification statutaire n'est intervenue au cours de l'exercice 2024.

2. Rapport d'activité 2024

L'activité opérationnelle de la SPL SONADEV Territoires Publics pour l'exercice 2024 ainsi que le rapport financier de l'exercice 2024 sont développés au sein du rapport qui vous a été communiqué, et qui est annexé à la présente délibération.

Les comptes détaillés ainsi que les rapports général et spécial du commissaire aux comptes sont consultables auprès de la SPL SONADEV Territoires Publics. Conformément aux dispositions du Code de commerce, ces comptes ont également été déposés au greffe du Tribunal de commerce.

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir :
- vous prononcer sur le rapport relatif à l'activité de la SPL SONADEV Territoires Publics pour l'exercice 2024 ;
- me donner acte de la communication dudit rapport.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et prend acte de la communication du rapport relatif à l'activité de la SPL SONADEV Territoires Publics pour l'exercice 2024.

Délibération n° 52 – Rapport d'activité 2024 – Société d'économie Mixte (SEM) SONADEV – Communication

Eric PROVOST, Vice-président,

Expose,

L'article L.1524-5 du Code général des collectivités territoriales prévoit que les organes délibérants des collectivités territoriales actionnaires de sociétés d'économie mixte se prononcent, après débat, sur le rapport écrit qui leur est soumis au moins une fois par an par leurs représentants au conseil d'administration, et qui comporte des informations générales sur la société, notamment les modifications qui ont pu être apportées aux statuts, des informations financières, le cas échéant consolidées, ainsi que les éléments de rémunération et les avantages en nature de leurs représentants et des mandataires sociaux.

En application de ces dispositions, le rapport joint à la présente délibération, qui vous a été communiqué en vue de la présente séance, reprend les informations générales exigées par l'article L. 1524-5 du Code général des collectivités territoriales.

MM. Jean-Claude PELLETEUR, Christophe COTTA, Mathieu COËNT, Marie-Anne HALGAND, Béatrice PRIOU, Jean-Michel CRAND, Sylvie CAUCHIE, Jean-Louis LELIEVRE et moi-même vous communiquons ainsi les informations qui suivent, issues du rapport pour l'exercice 2024 des administrateurs de la SEM SONADEV.

1. La SEM

La SEM SONADEV a principalement pour objet la réalisation d'opérations d'aménagement et d'une façon générale, de toute opération financière, commerciale, mobilière et immobilière pouvant se rattacher directement ou indirectement à son objet social et en faciliter la réalisation.

Le siège social est sis 10, esplanade Anna Marly à Saint-Nazaire.

Capital social

La répartition du capital entre chaque actionnaire au 31 décembre 2024 était la suivante :

ACTIONNAIRES	% du capital	Capital souscrit Euros	Nombre d'actions	Nombre de sièges d'administrateurs.
Ville de SAINT-NAZAIRE	9,76%	707 785,50	3 639	2
CARENE	51,19%	3 713 005	19 090	9
Caisse des Dépôts et Consignations	14,77%	1 071 111,50	5 507	1
Crédit Mutuel de Loire-Atlantique Centre Ouest	4,79%	347 377	1 786	1
SA Coopérative d'intérêt collectif -Groupe CISN Atlantique	4,11%	298 363	1 534	1
CCI Nantes-Saint-Nazaire	3,37%	244 486,50	1 257	1
Caisse d'Epargne et de Prévoyance Bretagne-Pays de la Loire	3,37%	244 681	1 258	1
Crédit Agricole Atlantique Vendée	3,37%	244 681	1 258	1
Crédit Industriel de l'Ouest	3,16%	228 926,50	1 177	1
Centre d'Initiatives Locales de Saint-Nazaire	0,04%	2 917,50	15	
Banque Populaire Grand Ouest	2,07%	149 959,50	771	
TOTAL.....	100 %	7 253 294	37 292	18

Cession d'actions

Aucune cession d'actions n'est intervenue au cours de l'exercice 2024.

Modification des statuts

Aucune modification statutaire n'est intervenue au cours de l'exercice 2024.

2. Rapport d'activité 2024

L'activité opérationnelle de la SEM SONADEV pour l'exercice 2024 ainsi que le rapport financier de l'exercice 2024 sont développés au sein du rapport qui vous a été communiqué, et qui est annexé à la présente délibération.

Les comptes détaillés ainsi que les rapports général et spécial du commissaire aux comptes sont consultables auprès de la SEM SONADEV. Conformément aux dispositions du Code de commerce, ces comptes ont également été déposés au greffe du Tribunal de commerce.

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir :
- vous prononcer sur le rapport relatif à l'activité de la SEM SONADEV pour l'exercice 2024 ;
- me donner acte de la communication dudit rapport.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et prend acte de la communication du rapport relatif à l'activité de la SEM SONADEV pour l'exercice 2024.

Débats délibération n°51 et 52

Éric PROVOST
51 et 52, ce sont les rapports d'activité de la SPL SONADEV et de la SEM SONADEV pour les années 2024. Vous avez eu connaissance de ces rapports. Ils vous décrivent toute la situation des deux structures, y compris les positions des commissaires aux comptes et de tous les contrôles nécessaires. Il n'y a pas de fait significatif sur ces deux rapports d'activité. La SEM est légèrement équilibrée en fin d'exercice et la SPL est légèrement déficitaire compte tenu de décalages dans son plan de charge et dans le portefeuille, ainsi que quelques arbitrages au sein des collectivités qui lui ont passé des contrats. Par ailleurs, en 2024, comme dans l'ensemble de la collectivité, les deux structures ont souffert de la cyberattaque qui a généré quelques décalages dans la réalisation d'opérations.

David SAMZUN
Pas de remarques ?

Vous nous donnez acte de cette transmission 51-52.

Délibérations 51 et 52 : le Conseil prend acte de la communication des rapports 2024 pour la SEM et la SPL SONADEV.

COMMISSION RESSOURCES HUMAINES

Délibération n° 53 – Personnel – Rapport Social Unique (RSU) 2024 – Communication

Céline PAILLARD, Vice-présidente,

Expose,

Le Rapport social unique (RSU) présente un état des lieux de l'agglomération de Saint-Nazaire en tant qu'employeur et doit à ce titre être établi tous les ans et présenté au Comité social territorial (CST).

Le RSU rassemble plus d'une centaines d'indicateurs liés aux ressources humaines. Il fournit des données essentielles sur divers aspects tels que les effectifs, les rémunérations, les absences, la formation, les conditions de travail, et bien d'autres encore.

En centralisant ces informations, le RSU constitue un levier stratégique pour accompagner la collectivité dans la définition et la mise en œuvre des politiques RH, notamment via les lignes directrices de gestion. Il vient également renforcer le dialogue social et faciliter les échanges avec les représentants du personnel.

Ce rapport, présenté lors du CST du 27 novembre 2025, et annexé à la présente délibération, a été arrêté au 31 décembre 2024 et a reçu un avis favorable du CST.

Ainsi, en application des textes suivants :
- Le Code général de la fonction publique, notamment en son article L.231-4,
- La loi n° 2019-828 du 06 août 2019 de transformation de la fonction publique et notamment son article 5,
- Le décret n°2020-1493 du 30 novembre 2020 relatif à la base de données sociales, fixant les conditions et les modalités de la mise en œuvre du RSU,
- Vu l'arrêté en date du 14 août 2023 qui fixe les indicateurs contenus dans la base de données sociales,

En conséquence je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir prendre acte du rapport social unique de la CARENE pour l'année 2024 ci-annexé.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et prend acte de la communication du rapport social unique de la CARENE pour l'année 2024.

Débats délibération n°53

Céline PAILLARD
Il s'agit d'un dont acte. Vous avez pu prendre connaissance de ce rapport social unique (RSU), un document obligatoire qui permet de dresser chaque année un état précis des ressources humaines de notre collectivité. Il constitue un outil essentiel de pilotage et d'appui aux lignes directrices de gestion.

Quelques mots sur la situation de la CARENE : sur la période 2021-2024, nous pouvons observer une augmentation globale des effectifs. Cela est particulièrement visible pour les fonctionnaires, notamment entre 2022 et 2023. Ce sont les effets de la mutualisation et des mouvements en provenance de la ville de Saint-Nazaire, notamment avec la mutualisation de la DRHS. La structure des emplois continue d'évoluer. La part des agents de catégorie A et B progresse tandis que celle des catégories C diminue légèrement. La répartition des agents selon la catégorie hiérarchique est proche de celle observée à l'échelle nationale dans les communautés d'agglomération. Nous observons également une féminisation accrue avec plus de 50 % de femmes dans les effectifs depuis 2023 (mutualisation de la DRHS). Sur le plan démographique, plus d'un tiers des agents permanents a désormais plus de 50 ans. Ce vieillissement progressif s'accompagne de besoins accrus en prévention, en suivi des parcours professionnels et en adaptation des postes de travail. L'absentéisme constitue un point de vigilance. En effet, il progresse pour les fonctionnaires, en particulier entre 2023 et 2024, porté en partie par l'augmentation de l'absentéisme compressible, mais également pour les contractuels. Cependant, les écarts importants entre les deux s'expliquent en grande partie par l'âge. En effet, les agents les plus jeunes sont moins exposés à l'absentéisme médical. Cet écart s'observe également à l'échelle nationale dans les données de la fonction publique territoriale.

Un point sur la masse salariale. Son poids continue mécaniquement à augmenter en 2024. En effet, les dépenses de fonctionnement ont diminué entre 2023 et 2024, contrairement aux charges de personnel, en raison de la croissance des effectifs et des revalorisations statutaires, notamment la hausse du point d'indice et la hausse de 5 points intervenue en début d'année. La formation reste dans l'ensemble dynamique, même si nous observons en 2024 une légère baisse de la part des agents formés, qui passe de 79 % à 68 %.

En conclusion, ces éléments nous offrent une vision claire des enjeux RH de la CARENE. Ils confirment la montée en puissance de nos effectifs, la poursuite de la professionnalisation, mais aussi des défis importants (vieillissement des agents, évolution de la masse salariale et progression de l'absentéisme). Ce rapport constitue donc un outil précieux pour structurer le dialogue social et accompagner nos décisions stratégiques en matière de ressources humaines.

David SAMZUN
Est-ce que ça appelle des commentaires ? Non. Je vous remercie.

Céline PAILLARD
Les deux délibérations à suivre, la 54 et la 55 sont toutes les deux des délibérations concernant la protection sociale complémentaire.

David SAMZUN
Peut-on envisager un vote bloqué sur 54-55 ? Personne ne s'y oppose.

Délibération n°54 : le Conseil prend acte de la communication du RSU.

Délibération n° 54 – Personnel – Participation au dispositif de Protection Sociale Complémentaire volet Santé – Approbation des nouveaux montants de la participation employeur

Céline PAILLARD, Vice-présidente,

Expose,

Depuis 2012, sur la base du décret n°2011-1474 du 08 novembre 2011, nos entités participent au dispositif de Protection Sociale Complémentaire – volet Santé – en contribuant au financement des garanties liées aux risques maladie, accident et maternité, à la faveur des agents, par l'entremise d'une procédure de labellisation (contrat individuel librement choisi par chaque agent, labellisé à l'échelle nationale).

Ce dispositif s'est vu renforcé par l'ordonnance du 17 février 2021 instaurant une participation obligatoire de l'employeur. A ce jour, cette dernière, définie par délibération du 26 juin 2015, est modulée selon des tranches de revenus (net fiscal annuel de l'agent) comme suit :

	Salaire net annuel (€)	**Montant de la participation employeur (€ brut / mois) (**)**
Tranche 1	< 22 850	21
Tranche 2	22 850 < < 30 000	18
Tranche 3	> 30 000	15

A compter du 1er janvier 2026, l'ordonnance précitée précise que le montant de la contribution employeur doit être fixé à hauteur minimale de 50 % du montant de référence précisé par le décret n°2022-581 du 20 avril 2022 égal à 30 €, soit une participation au moins égale à 15 €.

Il convient de modifier les tarifs comme suit :

	Salaire net annuel (€)	**Montant de la participation employeur (€ brut / mois)**
		Ville de Saint-Nazaire et CARENE
Tranche 1	< 22 850	25
Tranche 2	22 850 < < 30 000	18
Tranche 3	> 30 000	15

Cette nouvelle réglementation est également l'occasion de procéder à une démarche d'harmonisation des montants de la contribution, entre nos deux entités.

Ainsi, en application des textes suivants :
- Le Code général des collectivités territoriales,
- L'article 40 de la loi n°2019-828 du 06 août 2019 de transformation de la Fonction publique,
- Le Code général de la fonction publique, notamment ses articles L.827-1 et suivants,
- Le décret n° 2011-1474 du 08 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents,
- La Circulaire N°RDFB 1220789 C du 25 mai 2012 relative à la participation des collectivités territoriales et des établissements publics à la protection sociale complémentaire de leurs agents,
- L'ordonnance 2021-175 du 17 février 2021 relative à la protection sociale complémentaire dans la fonction publique,
- Le décret n° 2022-581 du 20 avril 2022 relatif aux garanties de protection sociale complémentaire et à la participation obligatoire des collectivités territoriales et de leurs établissements publics à leur financement,
- L'accord collectif national du 11 juillet 2023 portant réforme de la Protection Sociale Complémentaire dans la Fonction publique territoriale,

Un avis favorable du Comité social territorial a été émis lors de sa réunion du 27 novembre 2025.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :
- approuver l'évolution du montant de la participation employeur pour la tranche 1 selon le tableau ci-dessus.
- autoriser la mise en place de ce nouveau montant à compter du 1er janvier 2026,
- autoriser le Président ou son représentant à signer toutes les pièces s'y rapportant.

Les crédits correspondants sont inscrits aux budgets concernés de la CARENE - Chapitre 012.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 48
Pour : 48
Contre : 0
Abstentions : 6

Délibération n° 55 – Personnel – Prévoyance – Collecteam – Avenant n°1 – Approbation et autorisation de signature

Céline PAILLARD, Vice-présidente,

Expose,

Depuis le 31 août 2012, les employeurs publics territoriaux peuvent participer financièrement à la complémentaire santé et prévoyance des agents territoriaux titulaires ou non titulaires. Les modalités de participation sont prévues par le décret n° 2011-1474 du 08 novembre 2011, complété par des arrêtés Interministériels et de la circulaire d'application du 25 mai 2012.

Par délibération du Conseil communautaire en date du 10 octobre 2023, la CARENE a approuvé la mise en place à compter du 1er janvier 2024, d'un contrat prévoyance avec l'assureur COLLECTEAM, agissant pour le compte de GENERALI.
Les prestations suivantes sont proposées :

Garanties d'assurance	Taux de prestation	Taux de cotisation
Maintien du salaire à partir du demi-traitement (donc maintien par la collectivité du RI sur les 90 premiers jours d'arrêt)	95 % TI NBI RI	1,95%
Maintien du RI en période de CLM/CGM/CLD	95 % RI	
Invalidité permanente	90 % TI NBI RI	
Décès (toutes causes et PTIA)	50% du Salaire Annuel Brut (SAB)	
Garanties optionnelles au choix de l'agent		
Décès et PTIA	Renfort 50 % SAB	0,25%
Perte de retraite suite invalidité	Capital 50% PASS	0,4%

Cette convention apporte aux agents des garanties pour les situations de perte de revenu suivantes :
- incapacité de travail en cas de ½ traitement (à partir de 90 jours d'arrêt de travail) pour le traitement de base, la nouvelle bonification indiciaire et le régime indemnitaire,
- invalidité permanente, couvrant le traitement de base, la nouvelle bonification indiciaire et le régime indemnitaire,
- au choix de l'agent : complément de retraite consécutif à une diminution du droit à pension suite à une invalidité.

Au vu de la sinistralité grandissante observée, l'assureur a fait part de l'impossibilité de pouvoir continuer à maintenir le contrat aux taux actuels. Deux principaux arguments ont été mis en avant par l'assureur :

- La non-application de la clause d'indexation automatique prévue aux conditions particulières de l'appel d'offres, prévoyant la revalorisation des taux de cotisation dès la 2ème année, ceci indépendamment du résultat technique du régime de prévoyance,
- Le 2nd élément, plus déterminant, concerne l'évolution préoccupante du régime sur les 3 derniers exercices, mettant en évidence une forte hausse des paiements des prestations ainsi que du nombre de sinistres/arrêts toujours en cours.

C'est pourquoi, l'assureur a demandé la majoration des taux de cotisation à hauteur de 30% au 1er janvier 2026.

Les tarifs sont donc majorés de 30% au 1er janvier 2026. Les garanties et assiettes de cotisations restent inchangées.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues de bien vouloir :
- approuver l'avenant n°1 à conclure avec Collecteam,
- autoriser le Président ou son représentant à signer ledit avenant et tout document y afférent.

Les crédits correspondants sont inscrits au Budget principal de la CARENE - Chapitre 012.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 48
Pour : 48
Contre : 0
Abstentions : 6

Convention de participation prévoyance
Avenant n° 1
CARENE

ENTRE

La CARENE, représentée par son président ou son représentant,

ci-après désignée « la Collectivité »

ET

Le groupement conjoint non solidaire formé par Collecteam, intermédiaire d'assurances immatriculé à l'Orias n°07 005 898, enregistré au registre du commerce et des sociétés d'Orléans n°422 092 817 élisant domicile 13 rue Croquechâtaigne 45380 LA CHAPELLE SAINT MESMIN (Gestionnaire conseil) et Generali (assureur, Porteur du risque), représenté par son mandataire, Monsieur Olivier POGGI, en sa qualité de Directeur Commercial de Collecteam,

Ci-après désigné « le Groupement »

Il a été convenu ce qui suit :

REFERENCES

- Loi n°84-53 du 26 janvier 1984
- Code des assurances
- Décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents
- Les différentes pièces constitutives de la convention de participation et du contrat d'assurance

PREAMBULE

A effet du 1er janvier 2024, conformément au décret n° 2011-1474 du 8 novembre 2011 relatif à la participation des collectivités territoriales et de leurs établissements publics au financement de la protection sociale complémentaire de leurs agents, a été conclue pour une durée de 6 ans entre la Collectivité et le Groupement une convention de participation afin de garantir le risque prévoyance de ses agents.

Au vu de la sinistralité grandissante observée, l'assureur a fait part de l'impossibilité de pouvoir continuer à maintenir le contrat aux taux actuels.

2 principaux arguments ont été mis en avant par l'assureur :

- La non-application de la clause d'indexation automatique prévue aux conditions particulières de l'appel d'offres, prévoyant la revalorisation des taux de cotisation dès la 2ème année, ceci indépendamment du résultat technique du régime de prévoyance ;

- Le 2nd élément, plus déterminant, concerne l'évolution préoccupante du régime sur les 3 derniers exercices, mettant en évidence une forte hausse des paiements des prestations ainsi que du nombre de sinistres/arrêts toujours en cours.

C'est pourquoi, l'assureur a demandé la majoration des taux de cotisation à hauteur de 30% au 1er janvier 2026.

Le présent avenant a pour objet de formaliser la poursuite de la relation contractuelle et les nouvelles conditions tarifaires applicables à la convention de participation Prévoyance.

ARTICLE 1 : GARANTIES ET TARIFS

Les tarifs sont majorés de 30 % au 1er janvier 2026. Les garanties et assiettes de cotisations restent inchangées.

GARANTIES	PRESTATIONS	TAUX DE COTISATION	
		2025	2026
REGIME DE BASE : INCAPACITE TEMPORAIRE TOTALE DE TRAVAIL / INVALIDITE PERMANENTE / DECES-PTIA			
Incapacité temporaire totale de travail (1)		1,95 %	**2,54 %**
Maintien de salaire	95 % du traitement de référence mensuel net à compter du passage à demi-traitement		
Maintien du régime indemnitaire en CLM / CLD (2), grave maladie	95 % du régime indemnitaire de référence mensuel net y compris sur la période de plein-traitement		
Invalidité permanente (3)			
Retraite pour invalidité CNRACL ou 2ème / 3ème catégorie CPAM ou taux d'IPP ≥ 66 %			
Versement d'une rente	90 % du traitement de référence mensuel net		
Agent relevant du Régime Général de la Sécurité Sociale ayant un taux d'IPP ≥ à 33 % et < à 66 %			
Versement d'une rente	60 % du traitement de référence mensuel net		
Décès/Perte Totale et Irréversible d'Autonomie (PTIA) toutes causes			
Versement d'un capital	50 % du traitement de référence annuel brut		

(1) Prestations calculées sur le traitement net de référence en fonction de l'assiette de cotisation déterminée et sous déduction des prestations statutaires, Sécurité sociale, et autres régimes obligatoires.
(2) CLM = Congé de Longue Maladie / CLD = Congé de Longue Durée.
(3) Prestations calculées sur le traitement net de référence retenu pour le calcul de pension par l'organisme compétent et sous déduction des prestations versées par celui-ci.

OPTION 1 : DECES / PTIA TOUTES CAUSES (RENFORT)			
Versement d'un capital supplémentaire	50 % du traitement de référence annuel brut	+ 0,25 %	**+ 0,33 %**
OPTION 2 : PERTE DE RETRAITE CONSECUTIVE A UNE INVALIDITE PERMANENTE (uniquement au choix de l'agent CNRACL)			
Versement d'un capital	50 % PASS [4]	+ 0,40 %	**+ 0,52 %**

ARTICLE 2 : PRISE D'EFFET DE L'AVENANT

Le présent avenant prend effet à compter du 1er janvier 2026. Il constitue un tout indissociable avec la convention de participation.

Les parties reconnaissent avoir pris connaissance de l'ensemble des documents contractuels régissant leurs relations.

Fait en 2 exemplaires sur 3 pages,

Fait à le	Fait à le
Pour la CARENE	Pour le Groupement
	Olivier POGGI

[4] PASS : Plafond Annuel de la Sécurité Sociale, sa valeur au 1er janvier 2026 est estimé à 48 060 €.

Débats délibération n°54 et 55

Céline PAILLARD
Concernant la délibération 54, les collectivités participent au dispositif « volet santé » en contribuant au financement des garanties liées aux risques maladie, accidents et maternité en faveur des agents. Ce dispositif s'est vu renforcé en 2021, avec une participation obligatoire de l'employeur (tableau joint). Cependant, à compter du 1er janvier, une ordonnance précise que le montant de la contribution employeur doit être fixé à une participation au moins égale à 15 €. Nous étions à ce minimum de 15 €. Néanmoins, on a voulu harmoniser les participations avec les montants alloués à la ville de Saint-Nazaire. Dès lors, nous devons augmenter la tranche 1, initialement à 21 €, à 25 €.

La délibération 55 concerne le contrat prévoyance approuvé pour une mise en place au 1er janvier 2024, avec l'assureur COLLECTEAM. Ce contrat prend en charge, pour les agents qui le souhaitent puisque ce n'est pas un contrat à adhésion obligatoire, le maintien du salaire et le maintien du régime indemnitaire. Fin juin, COLLECTEAM nous a envoyé un recommandé pour nous signaler que notre sinistralité était grandissante, ce qui conduisait à augmenter le taux de notre contrat. Il y a également, probablement en tout cas, du dumping de la part de COLLECTEAM au moment de l'appel d'offres. Aujourd'hui, nous devons approuver la délibération avec un taux de cotisation augmenté de 30 % au 1er janvier 2026.

David SAMZUN
Sur ces deux délibérations 54 et 55, pas de remarques particulières ? Je mets aux voix.

Les délibérations n°54 et 55 sont adoptées à l'unanimité (48 voix pour, 6 abstentions).

Délibération n° 56 – Personnel – Évolution de l'aménagement du temps de travail et du règlement du temps de travail – Approbation

Céline PAILLARD, Vice-présidente,

Expose,

Depuis le 1er janvier 2022, la ville de Saint-Nazaire et la CARENE ont conjointement mis en œuvre de nouvelles modalités de temps de travail faisant suite à la loi Transformation de la Fonction Publique n°2019-828 du 06 août 2019 rappelant la durée légale de temps de travail fixée à 1 607 heures par an.

Les délibérations du Conseil municipal en date du 09 juillet 2021 et du Conseil communautaire en date du 29 juin 2021 ont été prises dans ce sens.

Après deux ans de mise en œuvre de ces nouvelles modalités de temps travail, les collectivités ont souhaité mesurer les effets de l'aménagement du temps de travail (ATT) sur l'ensemble des agents et alimenter la réflexion sur de nouvelles propositions d'organisation du temps de travail.

Pour ce faire un questionnaire destiné à l'ensemble des agents a été réalisé fin 2024 et a permis :
- D'évaluer les effets de l'ATT sur les agents au regard des objectifs définis en 2022 (efficacité),
- De mesurer la satisfaction des agents (pertinence),
- De proposer des mesures complémentaires et d'en estimer leur attractivité.

L'enquête « Temps de travail », menée fin 2024, a montré que le dispositif répondait globalement aux objectifs fixés en janvier 2022, et qu'il convenait d'adapter encore les cycles proposés pour répondre aux besoins de conciliation vie professionnelle et vie personnelle des agents, mais aussi aux contraintes organisationnelles et de service public.

Après échanges avec les directions et les organisations syndicales, il ressort que les cycles de travail suivants seront proposés, à compter du 1er janvier 2026 :

- Cycle de 35h en 5 jours - journée de 7h - pas d'ARTT,
- Cycle de 36h en 4 jours - journée de 9h - 6 ARTT,
- Cycle de 36h en 4,5 jours - journée de 8h - 6 ARTT (ex-ATT cycle 1),
- Cycle de 72h en 9 jours - journées de 8h - 6 ARTT (ex-ATT cycle 2),
- Cycle de 37h en 5 jours - journées de 7h24 - 12 ARTT,
- Cycle de 39h en 5 jours - journées de 7h48 - 23 ARTT,
- Cycle annuel 1607h.

Ces évolutions nécessitent certaines conditions de mise en œuvre comme :

- Décorréler le dispositif temps de travail des catégories de poste (A, B, C),
- Supprimer le cycle catégorie C à 36h50 et définir un cycle de travail par défaut à 37h hebdomadaires,
- Fixer des règles de choix claires pour les agents et pour les services :
  - Les incompatibilités,
  - Les choix de cycles par service, équipes ou fonction (cohérence de fonctionnement), à adapter au besoin pour assurer la continuité de service public,
  - L'organisation des jours non travaillé avec les jours de télétravail, les besoins de présence dans la semaine.
- Appuyer les organisations de services sur les cycles de travail proposés ou sur l'annualisation,
- Conserver une durée de choix de cycle d'un an,
- Cesser la différenciation jours RTT et ATT qui deviennent tous des jours d'ARTT,
- Organiser la prise des jours d'ARTT, avec obligation d'un nombre de jours à poser par trimestre,
- Maintenir le nombre de jours d'ARTT à poser sur le CET (5 par an maximum),
- Parler de « jour libéré » et non de « jour d'ATT » pour les cycles de travail organisés sur 4, 4,5 ou 9 jours.

Compte tenu de ces évolutions, le règlement du temps de travail des deux entités doit évoluer en conséquences, conformément aux textes suivants :

- Le Code général des collectivités territoriales (notamment livre VI),
- La loi n°2019-828 du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique,
- Le décret n°85-1250 relatif aux congés annuels des fonctionnaires territoriaux,
- Le décret n°2000-815 du 25 août 2000 relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la Fonction publique de l'Etat,
- Le décret n°2001-623 du 12 juillet 2001 pris pour l'application de l'article 7-1 de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 et relatif à l'aménagement et à la réduction du temps de travail dans la Fonction publique territoriale,
- Le décret n°2004-878 du 26 août 2004 relatif au compte épargne-temps dans la fonction publique territoriale,
- Le décret n°2014-1026 du 8 septembre 2014, modifiant le décret n°2004-678 du 8 juillet 2004 fixant le taux de cotisation prévue à l'article L.11 bis du Code des pensions civiles et militaires de retraite,
- Le décret n° 2015-580 du 28 mai 2015 permettant à un agent public civil le don de jours de repos à un autre agent public parent d'un enfant gravement malade,

Un avis favorable du Comité social territorial a été émis lors de sa réunion du 27 novembre 2025.

Il est précisé que la délibération et l'annexe à laquelle elle se réfère se substituent aux actes antérieurement votés par le Conseil en matière de temps de travail du personnel (hors délibération relative aux sujétions particulières de temps de travail liées à la pénibilité).

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :
- approuver le règlement du temps de travail, annexé à la présente délibération,
- fixer la date d'effet au 1er janvier 2026.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 48
Pour : 48
Contre : 0
Abstentions : 6

Débats délibération n°56

Céline PAILLARD
Le 1er janvier 2022, la ville de Saint-Nazaire et la CARENE ont mis en œuvre de nouvelles modalités de temps de travail faisant suite à la loi de la transformation de la fonction publique. La durée légale du temps de travail a été fixée à 1 607 heures par an. Après deux ans de mise en œuvre de ces nouvelles modalités du temps de travail, les collectivités ont souhaité mesurer les effets de l'aménagement du temps de travail (ATT) sur l'ensemble des agents et alimenter la réflexion sur de nouvelles propositions d'organisation du temps de travail.

Un questionnaire destiné à l'ensemble des agents a été réalisé fin 2024 et a permis d'évaluer les effets de l'aménagement du temps de travail sur les agents au regard des objectifs définis en 2022, de mesurer la satisfaction des agents et de proposer des mesures complémentaires. L'enquête a montré que le dispositif répondait globalement aux objectifs fixés en janvier 2022, mais que l'on pouvait encore l'adapter pour proposer des cycles répondant encore mieux aux besoins de conciliation entre vie professionnelle et vie personnelle. Ces évolutions nécessitent certaines conditions de mise en œuvre, la première est notamment la bonne adéquation entre les besoins du service et la continuité du service public.

David SAMZUN
Pas de prise de parole ? Le vote est ouvert.

La délibération n°56 est adoptée à l'unanimité (6 abstentions, 48 voix pour).

Délibération n° 57 – Personnel – Actualisation du tableau des emplois et des effectifs – Approbation

Céline PAILLARD, Vice-présidente,

Expose,

Conformément à l'article L.313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil communautaire de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complets nécessaires au fonctionnement des services.

Il convient de préciser que les suppressions, réorganisations de services et modifications excédant 10 % du nombre d'heures de service hebdomadaire sont soumises à l'avis préalable du Comité social territorial. De plus, la transformation d'un emploi revient à supprimer un emploi pour en créer un nouveau.

Ainsi, en application des textes suivants :
- le Code général des collectivités territoriales,
- le Code général de la fonction publique et notamment ses articles L.313-1, L.332-8, L.332-14 et L 542-2,
- les statuts particuliers afférents,
- les délibérations relatives au régime indemnitaire attribué aux agents municipaux,
- l'avis du Comité social territorial en date du 09 octobre 2025,

Il est proposé de prendre en compte les différentes évolutions au sein de deux Directions de la CARENE : la Direction Loisirs Aquatiques, et la Direction Habitat suite à sa mutualisation pour devenir la Direction général adjointe habitat et logement.
Cela se traduit par 14 créations et 8 suppressions d'emplois.

Pour chaque emploi permanent, il sera détaillé au tableau annexé à la présente délibération :
- Le libellé de l'emploi,
- Le temps de travail hebdomadaire : temps complet (TC) ou temps non complet (TNC),
- La catégorie hiérarchique,
- Le ou les grade(s) rattaché(s) à cet emploi,
- Le régime indemnitaire correspondant,
- Le motif de la création ou de la suppression.

L'emploi permanent est par principe pourvu par un fonctionnaire.
Toutefois, l'emploi pourra être occupé par un agent contractuel recruté à durée déterminée pour une durée maximale d'un an en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, au vu de l'application de l'article L.332-14 du Code général de la fonction publique.

Sa durée pourra être prolongée dans la limite d'une durée totale de 2 ans si, au terme fixé au 2ème alinéa de l'article L.332-14 du Code général de la fonction publique, la procédure de recrutement pour pourvoir l'emploi par un fonctionnaire n'a pu aboutir.

Par dérogation, l'emploi pourra être pourvu par un agent contractuel sur le fondement de l'article L.332-8 du Code général de la fonction publique.

En conséquence, je vous demande mes chers collègues, de bien vouloir :
- adopter la modification du tableau des emplois et des effectifs à compter du 1er janvier 2026,
- autoriser le recrutement d'agents titulaires ou contractuels à compter de la même date,
- autoriser le Président ou son représentant à signer toutes les pièces s'y rapportant.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget principal de la CARENE - chapitre 012.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 48

Pour : 48
Contre : 0
Abstentions : 6

Annexe à la délibération du 16 décembre 2025

ACTUALISATION DU TABLEAU DES EMPLOIS PERMANENTS ET DES EFFECTIFS - Agglomération de SAINT-NAZAIRE SUITE AU COMITE SOCIAL DU 9 OCTOBRE 2025

EMPLOIS											
EMPLOIS/POSTE	Service d'affection	Création/ suppression		Temps de travail hebdomadaire		Catégorie hiérarchique			Grade(s) rattaché(s) à cet emploi	Groupe RIFSEEP	Motif
		création	suppression	TC	TNC (quotité)	A	B	C			
Directeur adjoint sports et nautisme	Exploitation des Etablissements Sportifs	1		1		1			Attaché	A2	Mutualisation
Assistant de direction adjointe	Exploitation des Etablissements Sportifs	1		1				1	Adjoint administratif	C1B	Mutualisation
Responsable Unité Gestion de la demande		1		1			1		Rédacteur	B1	Mutualisation
Référent numérique	Politique sportive et information	1					1		Technicien	B3	Mutualisation
ETAPS Piscine			1	1			1		Educateur des activites physiques et sportives	B1	réorganisation de service
Responsable d'unité Piscines-Plages END	Etab. aquatique Donges	1		1		1			Conseiller socio-éducatif	A3	Mutualisation
Responsable d'unité Piscines-Plages LB/SADE/MDB		1		1		1			Conseiller socio-éducatif	A3	Mutualisation
Responsable de service Piscines LB/SADE/MDB			1	1		1			Conseiller socio-éducatif	A2	Mutualisation
Responsable Service Piscines-Plages		1		1		1			Conseiller socio-éducatif	A2	Mutualisation
Chargé d'instruction	Service Relations Usagers Etablissements Sportifs	1		1			1		Rédacteur	B2	réorganisation de service
Responsable MNS Aquaparc	Aquaparc		1	1			1		Educateur des activites physiques et sportives	B1	réorganisation de service
Responsable d'unité Piscines-Plages Aquaparc	Aquaparc	1		1		1			Conseiller socio-éducatif	A3	réorganisation de service
Suppléant responsable MNS	Aquaparc		1	1			1		Educateur des activites physiques et sportives	B3	réorganisation de service
Chargé.e des relations aux usagers	Ressources et Usagers		1	1			1			B2	réorganisation de service
Responsable de secteur/MNS Picines-Plages	Aquaparc	3		1			1		Educateur des activites physiques et sportives	B1	réorganisation de service
Chef de bassin/MNS			2	1			1		Educateur des activites physiques et sportives		réorganisation de service
Chargé d'accueil	Habitat et logement	1		1				1	Adjoint administratif	C2B	réorganisation de service
Assistant de direction	Habitat et logement		1		1			1	Adjoint administratif	C1B	transformation d'un emploi suite à un nouveau besoin

Chargée de communication et programmation des animations	Habitat et logement	1			1		1		Rédacteur	*B3*	transformation d'un emploi suite à un nouveau besoin
Total général		14	8								

Motifs création : réorganisation de service, réforme externe (nouvelle compétence), transformation d'un emploi suite à un nouveau besoin, modification de la durée hebdomadaire, mutualisation

Motifs suppression : réorganisation de service, réforme externe (perte de compétence), maitrise de la masse salariale, suite transformation d'un emploi

Débats délibération n°57

Céline PAILLARD
Cette délibération permet d'actualiser le tableau des emplois et des effectifs en prenant en compte les différentes évolutions sur deux directions, la direction des loisirs aquatiques et la direction habitat.

Direction des loisirs aquatiques : il s'agit d'un regroupement des services de la direction du sport et du nautisme et de la direction des loisirs aquatiques, pour créer le projet de direction des sports mutualisés. Les objectifs sont notamment de renforcer l'atteinte des objectifs fixés dans les politiques publiques, améliorer le service rendu aux usagers, réguler la charge de travail sur certains postes et la demande des usagers, optimiser les ressources par la mise en commun des moyens de deux directions, le redéploiement de postes et une organisation plus efficiente, mieux répondre à nos obligations réglementaires. On note un certain nombre de créations et de suppressions de postes.

La direction générale adjointe habitat et logement : le projet d'évolution d'organisation est lié à la création de la Maison de l'habitat de Saint-Nazaire Agglomération, dont l'ouverture est prévue au printemps 2026. L'ensemble de l'équipe de cette direction a vocation à rejoindre le lieu qui sera aussi occupé de façon permanente par des associations partenaires et plus ponctuellement, par des partenaires venant animer des conférences, soutenir des permanences d'informations et de conseils. Cette évolution s'explique par les différentes missions de la Maison de l'habitat (accueil physique et téléphonique du lieu, communication et animation du lieu, secrétariat général).

David SAMZUN
Pas de remarques ? Le vote est ouvert.

La délibération n°57 est adoptée à l'unanimité(6 abstentions, 48 voix pour).

Délibération n° 58 – Personnel – Création d'un emploi permanent à temps complet de chef de projet chaleur renouvelable – Approbation

Céline PAILLARD, Vice-présidente,

Expose,

Conformément à l'article L.313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil communautaire de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaires au fonctionnement des services.

Le Conseil Communautaire du 06 décembre 2022 a adopté la délibération de création d'un contrat de projet chaleur renouvelable pour une durée de 3 ans. Le recrutement d'un chef de projet au sein de la Direction transition écologique et climatique visait à assurer le pilotage des réseaux de chaleur publics existants et l'émergence de nouveaux projets de chaleur renouvelable sur le territoire de la CARENE.

Le contrat de projet arrive à son terme le 28 février 2026, or la CARENE, par délibération du Conseil communautaire en date du 10 décembre 2024, a engagé de manière pérenne la création d'un nouveau service public de production et de distribution de chaleur et de froid sur l'agglomération pour les 30 prochaines années, à travers le réseau de chaleur industrialo-urbain. Ainsi, il apparait désormais nécessaire de créer le poste permanent de chef de projet chaleur renouvelable afin d'assurer durablement le rôle de

pilotage et de contrôle des contrats et conventions associés aux réseaux de chaleur sur la CARENE, dont en particulier le contrat de délégation de service public (DSP) signé pour 30 ans, particulièrement intense en terme d'investissements, de l'ordre de 85 M€ HT, et d'engagements technico-financiers engagés par le délégataire.

Plus généralement, cette expertise interne prévue à travers ce poste est indispensable pour adapter en continue la stratégie chaleur renouvelable de l'agglomération selon les évolutions de contexte technique, réglementaire, financier et juridique. Ce besoin en matière d'ingénierie fut pensé et anticipé dès l'élaboration et la négociation de ce contrat de délégation de service public. Ainsi, le délégataire versera chaque année, pour 30 ans, une redevance de contrôle permettant de couvrir les frais afférents à ce poste.

Les principales missions du poste sont donc les suivantes :

- Piloter le contrat de délégation de service public du réseau de chaleur industrialo-urbain sur Saint-Nazaire et Montoir de Bretagne :
  - Pendant toute la durée des travaux de premier établissement, assurer la coordination entre le délégataire et les services et élus de la CARENE concernés par les travaux (validation des déviations, gestion des planning, appui pour obtention des autorisations ICPE, environnementales, etc.),
  - Réaliser toutes les opérations de contrôle, et de suivi auprès du délégataire, nécessaires pour défendre les intérêts de l'agglomération et des usagers, maintenir une maîtrise d'ouvrage forte du contrat de DSP, conserver un cadre de confiance avec le délégataire, maintenir un tarif attractif de la chaleur et faire respecter les engagements et objectifs environnementaux,
  - Instruire et négocier toutes évolutions de contrat rendus nécessaires pour adapter le service public de production et distribution de chaleur et froid,
  - Suivre les dossiers de subvention associées, en lien avec le délégataire,
  - Mettre en œuvre l'animation territoriale au côté du délégataire : animation des comités de site, comités de riverains et comités des abonnés pour maintenir un dialogue territorial sain et transparent.
- Poursuivre la planification et le développement de la chaleur renouvelable sur l'agglomération :
  - Suivre et actualiser le schéma directeur des réseaux de chaleur et de froid du territoire,
  - Contribuer à la stratégie énergie renouvelable et plus généralement Climat-Air-Energie (PCAET),
  - Piloter de l'émergence de nouveaux projets ou extensions de réseau de chaleur et de froid, selon les besoins.
- Appuyer les services urbanisme et les projets d'aménagement de la collectivité :
  - Assurer la bonne prise en compte des objectifs et enjeux de chaleur renouvelable dans le PLUi (veille et expertise pour les modifications, …) et appuyer les services instructeurs pour les dossiers de raccordement ou de dérogation au réseau de chaleur,
  - Apporter du soutien et de l'expertise auprès de la DUA et des chargés d'opération, sur le volet chaleur renouvelable.

Ainsi, en application des textes suivants :
- le Code général des collectivités territoriales,
- le Code général de la fonction publique et notamment ses articles L. 313-1, L. 332-8 et L. 332-14,
- le décret n° 88-145 du 15 février 1988 relatif aux agents contractuels de la fonction publique territoriale,
- le décret n°2016-1798 du 20 décembre 2016 portant statut particulier du cadre d'emplois des attachés territoriaux,
- le décret n°2016-201 du 26 février 2016 portant statut du cadre d'emplois des ingénieurs territoriaux

Il est proposé de créer un emploi à temps complet de chef de projet chaleur renouvelable.

Cet emploi est ouvert aux fonctionnaires relevant du cadre d'emplois des ingénieurs territoriaux.

L'emploi pourra être occupé par un agent contractuel recruté à durée déterminée pour une durée maximale d'un an en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, au vu de l'application de l'article L.332-14 du Code général de la fonction publique.

Sa durée pourra être prolongée dans la limite d'une durée totale de 2 ans, si au terme fixé de l'article L.332-14 du Code général de la fonction publique, la procédure de recrutement pour pourvoir l'emploi par un fonctionnaire n'a pu aboutir.

Par dérogation, l'emploi pourra être pourvu par un agent contractuel sur le fondement de l'article L.332-8 du Code général de la fonction publique.

En cas de recours à un agent contractuel en application des dispositions ci-dessus énoncées, celui-ci exercera les fonctions définies précédemment.

Son niveau de recrutement et de rémunération seront définis comme suit :
- expérience significative,
- la rémunération est établie en référence au RIFSEEP A3 de la catégorie A.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :
- approuver la création d'un emploi permanent dans le cadre d'emplois des ingénieurs territoriaux au sein de la Direction générale adjointe fabrique du territoire écologique,
- autoriser le recrutement d'un agent titulaire ou contractuel,
- autoriser le Président ou son représentant à signer toutes les pièces s'y rapportant.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget principal de la CARENE, chapitre 012.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 54
Pour : 54
Contre : 0
Abstentions : 0

Débats délibération n°58

Céline PAILLARD
En décembre 2022, le Conseil communautaire avait adopté une délibération de création d'un contrat de projet chaleur renouvelable pour une durée de trois ans. Le recrutement d'un chef de projet au sein de la direction de la transition écologique et climatique visait à assurer le pilotage des réseaux de chaleur publics existants et l'émergence de nouveaux projets de chaleur renouvelable sur le territoire de la CARENE. Le contrat de projet arrive à son terme le 28 février 2026. Or, la CARENE, par délibération du Conseil communautaire du 10 décembre 2024, a engagé de manière pérenne la création d'un nouveau service public de production et de distribution de chaleur et de froid sur l'agglomération, pour les trente prochaines années, à travers le réseau de chaleur Ester. Ainsi, il apparaît désormais nécessaire de créer le poste permanent de chef de projet chaleur renouvelable, afin d'assurer durablement le rôle de pilotage, de contrôle des contrats et des conventions associées à ce réseau.

David SAMZUN
Y a-t-il des interventions ? Non. Le vote est ouvert.

La délibération n°58 est adoptée à l'unanimité (54 voix pour).

Acceptez-vous de faire un vote bloqué 59-60 et ensuite 61-62 ? Oui. On arrive à lire dans vos pensées. On n'est pas mal, n'est-ce pas ? On est plusieurs, j'ai quelques conseillers techniques à côté. Madame PAILLARD, vous nous présentez 59-60 et on fera un vote bloqué.

Délibération n° 59 – Personnel – HélYce+ – Création d'un emploi non permanent de chargé d'opérations infrastructures de réseaux divers à pourvoir dans le cadre d'un contrat de projet – Approbation

Céline PAILLARD, Vice-présidente,

Expose,

En l'application de l'article L.332-24 du Code général de la fonction publique, les collectivités territoriales peuvent désormais, pour mener à bien un projet ou une opération identifiée, recruter un agent sous contrat dont l'échéance est la réalisation du projet ou de l'opération.

Dans le cadre du déploiement de Bus à Haut Niveau de Service (BHNS), la CARENE s'est engagée à poursuivre le développement de ce réseau de lignes structurantes et a retenu le principe d'un réseau structurant de trois lignes BHNS à l'horizon 2025.

Pour poursuivre l'engagement pris par la CARENE et mener à terme l'intégralité du projet, il apparait nécessaire de créer un contrat de projet de chargé d'opérations infrastructures de réseaux divers, pour les années 2026-2027. Le cas échéant, en cas de nécessité pour garantir l'achèvement du projet, une prolongation du contrat sera envisagée dans le respect de la durée maximum autorisée, 6 ans.

Les principales missions du poste sur la période seront les suivantes :

- Pilotage des conventionnements études et travaux avec l'ensemble des concessionnaires de réseaux sur le périmètre de la Ligne 3 et avenue de Saint-Nazaire,
- Coordination avec la Direction du cycle de l'eau de la CARENE sur le volet Assainissement Eaux Usées – Eaux Usées et Eaux Pluviales – renouvellement et ou dévoiement de réseaux :
  - Pilotage des études par les concessionnaires en cohérence avec le programme des aménagements,
  - Pilotage de l'exécution des travaux par les concessionnaires dans le respect des enveloppes et des calendriers fixés,
  - Pilotage en lien avec l'unité administrative de la Direction générale adjointe Fabrique du territoire écologique de la planification budgétaire, de l'exécution administrative et financière de l'ensemble des contractualisations afférentes aux secteurs de projets,
  - Sécurisation et planification des procédures et tenue de la fiche financière correspondante,
  - Participation aux actions d'informations et de concertation riverains.
- Participation et reporting dans les instances de gouvernances Technique et politique.

Il est proposé de créer un emploi à temps non complet, 40%, de chargé d'opérations infrastructures de réseaux divers à compter du 1er janvier 2026. Ce poste est hiérarchiquement rattaché à la Directrice

générale adjointe Fabrique du territoire écologique. Les missions relèvent de la catégorie A de la filière technique (ingénieur). La rémunération est établie en référence au RIFSEEP A3 de la catégorie A.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :
- approuver la création d'un poste non permanent, à temps non complet (40%), dans le cadre d'emplois des ingénieurs territoriaux, au sein de la Direction générale adjointe Fabrique du territoire écologique,
- autoriser le recrutement d'un agent contractuel via un contrat de projet d'une durée de 2 ans,
- autoriser le Président ou son représentant à signer tout document y afférent.

Les crédits correspondants sont inscrits au Budget annexe transports de la CARENE – chapitre 012.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A LA MAJORITE
Votants : 54
Pour : 48
Contre : 6
Abstentions : 0

Délibération n° 60 – Personnel – Prolongation d'un emploi non permanent à temps complet de chargé de mission Plan Marais Brière dans le cadre d'un contrat de projet – Approbation

Céline PAILLARD, Vice-présidente,

Expose,

En l'application de l'article L.332-24 du Code général de la fonction publique, les collectivités territoriales peuvent désormais, pour mener à bien un projet ou une opération identifiée, recruter un agent sous contrat dont l'échéance est la réalisation du projet ou de l'opération.

Le contrat de projet est conclu pour une durée minimale d'un an, et d'une durée maximale fixée par les parties dans la limite de 6 ans. Le contrat peut être renouvelé pour mener à bien le projet dans la limite de ces 6 années.

La procédure de recrutement sous contrat de projet doit respecter la procédure prévue pour les emplois permanents, fixée par le décret 2019-1414 du 19 décembre 2019 relatif à la procédure de recrutement, pour pourvoir les emplois permanents de la fonction publique ouverts aux agents contractuels, et fait l'objet d'une déclaration de vacance d'emploi.

Dans ce contexte, le Conseil communautaire du 06 décembre 2022 a adopté une délibération portant création d'un contrat de projet chargé de mission Plan Marais de Brière pour une durée de 3 ans. Le recrutement d'un chargé de mission Plan Marais de Brière au sein de la Direction transition écologique et climatique visait à :

- Définir le programme opérationnel d'entretien du marais,
- Animer et suivre la mise en œuvre du programme en lien avec les différents maitres d'ouvrage,
- Construire une stratégie partagée, portée sur une ambition à long terme et englobant l'ensemble des enjeux liés au marais et la décliner à travers un programme opérationnel pluriannuel,
- Participer au montage des plans de financement associés,

- Appuyer le Parc naturel régional de Brière (PNRB) dans l'étude d'évaluation des émissions carbone du marais et dans l'identification des potentialités en matière de compensation carbone.

Ce poste est financé à 50% par le FEDER jusqu'à fin 2026, et les 50% restant sont couverts par la taxe GEMAPI.

Le contrat de projet arrive à son terme le 12 mars 2026 et il apparait que la plupart des missions développées devront se poursuivre sur toute l'année 2026. Par ailleurs, sur cette même période, il conviendra d'accompagner la montée en compétence des nouveaux élus sur les sujets complexes de grand cycle de l'eau, de gestion des tourbières et zones humides de marais dans un contexte de changement climatique.

Ainsi, la présente délibération vise à autoriser le renouvellement du contrat de projet pour une durée d'un an. Le contrat sera financé à 50% par le FEDER pour toute l'année 2026 et le complément sera couvert par la taxe GEMAPI jusqu'à échéance du contrat.

Le rôle de la personne recrutée sur ce contrat sera de :

- De piloter le fond de concours plan marais mis à disposition auprès des communes jusqu'à fin 2026 (avec du suivi administratif encore en 2027),
- Finaliser le schéma directeur des canaux en lien avec le Syndicat de bassin versant du brivet (SBVB), et contribuer à l'établissement du programme travaux en marais du prochain accord de territoire avec l'agence de l'eau (ex-Contrat Territorial Eau),
- Piloter l'étude fonctionnelle des marais en lien avec les bureaux d'étude mandatés à cet effet,
- Appuyer le PNRB et le SBVB à la mise en place des mesures de suivi du règlement d'eau,
- Assurer la montée en compétence des nouveaux élus ayant pour mandat de représenter la CARENE au sein du SBVB et du PNRB, en matière de gestion des tourbières, zones humides et canaux de marais, ceci dans un contexte de changement climatique.

Ces missions relèvent de la catégorie A de la filière technique (ingénieur) ou administrative (attaché).

Compte-tenu des besoins de la Direction transition écologique et climatique, il vous est proposé de renouveler le contrat de projet de catégorie A actuellement en vigueur, en application de l'article L.332-24 du Code général de la fonction publique, à compter du 13 mars 2026, à temps complet, à raison de 35 heures hebdomadaires pour une durée d'un an.

La rémunération de l'agent sera calculée, compte tenu de la nature des fonctions à exercer assimilées, à un emploi de catégorie A, par référence au RIFSEEP A3 de la catégorie A. L'agent contractuel sera recruté pour une durée de 1 an. Le cas échéant, en cas de nécessité pour garantir l'achèvement du projet, une prolongation du contrat sera envisagée dans le respect de la durée maximum autorisée, 6 ans.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :

- approuver le renouvellement d'un poste non permanent de catégorie A au sein de la Direction transition écologique et climatique,
- autoriser le recrutement d'un agent contractuel via un contrat de projet d'une durée d'un an,
- autoriser le Président ou son représentant à signer tout document y afférent.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget principal de la CARENE - chapitre 012.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A LA MAJORITE

Votants : 54
Pour : 48
Contre : 6
Abstentions : 0

Débats délibération n°59 et 60

Céline PAILLARD
Délibération 59 : il s'agit du déploiement du bus à haut niveau de service, la CARENE s'étant engagée à poursuivre le développement de ce réseau de lignes structurantes et ayant retenu le principe d'un réseau de trois lignes BHNS à l'horizon 2025. Afin de poursuivre l'engagement pris par la CARENE, il apparaît nécessaire de créer un contrat de projet chargé d'opérations infrastructures pour les années 2026-2027. Il est proposé de créer un emploi à temps non complet de catégorie A à compter du 1er janvier 2026.

Délibération 60 : en 2022, une délibération avait été prise pour un contrat de projet chargé de mission, plan Marais Brière pour une durée de trois ans. Le contrat de projet arrive donc à son terme. Il apparaît que la plupart des missions développées devront se poursuivre sur toute l'année 2026. Il est proposé de prolonger ce contrat de projet pour une durée d'un an. Ce poste est financé à 50 % par le FEDER jusqu'à fin 2026. Les 50 % restants sont couverts par la taxe GEMAPI.

David SAMZUN
Des prises de parole ? Non. Vous me donnez toujours l'accord de faire un vote bloqué. Je n'ai pas d'opposition. Le vote est ouvert.

Les délibérations n°59 et 60 sont adoptées à la majorité (6 voix contre, 48 voix pour).

Délibération n° 61 – Personnel – Création d'un emploi permanent d'agent de laboratoire et de prélèvements à temps complet - Approbation

Céline PAILLARD, Vice-présidente,

Expose,

Conformément à l'article L.313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil communautaire de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complets nécessaires au fonctionnement des services.

La Direction du cycle de l'eau (DCE) porte les compétences de production et de distribution de l'eau potable, de collecte et de traitement des eaux usées, ainsi que la gestion des eaux pluviales urbaines.
L'assainissement des eaux usées comprend neuf stations d'épuration réparties sur le territoire communautaire et dont les rejets sont autorisés par des arrêtés préfectoraux qui imposent une surveillance journalière de la qualité des eaux avant et après traitement.
La conduite de ces stations d'épuration demande également un suivi complémentaire et plus rapproché pour assurer la bonne conduite du traitement. Ces analyses doivent être rapides et pouvoir être mises en œuvre à la demande, ce qui n'est possible que par le laboratoire interne de la direction du cycle de l'eau, situé à la station d'épuration des Ecossiernes.

De plus, il convient de garantir :

- le suivi de la qualité des eaux de baignade sur les communes de Saint-Nazaire et Pornichet, d'avril à octobre, avec la réalisation de prélèvements sur site et des analyses bactériologiques dont la méthodologie est validée par l'ARS. Cette action permet d'anticiper une éventuelle dégradation de la qualité de l'eau et de rouvrir sous 24h les plages en cas de besoin,
- le contrôle de la qualité des rejets des réseaux d'eaux pluviales, pour rechercher et supprimer les sources de pollution éventuelles (mauvais raccordement des eaux usées…), avec des prélèvements sur site au droit des exutoires et en remontant les collecteurs.

Afin de pouvoir garantir l'exercice de ces missions il est nécessaire de créer un poste permanent d'agent de laboratoire et de prélèvements, au sein de l'unité « autosurveillance et environnement » basé au laboratoire de la station d'épuration des Ecossiernes.

Ses missions sont les suivantes :

- réaliser en interne les analyses d'eaux de la Direction du cycle de l'eau, avec les équipements du laboratoire des Ecossiernes dans le respect des protocoles, ou avec du matériel portatif in situ,
- assurer les prélèvements sur le terrain (réseaux d'eaux usées et d'eaux pluviales, station d'épuration, zone de baignade, industriels…),
- assurer la saisie des résultats,
- réaliser des astreintes en période estivale dans le cadre de la gestion des eaux de baignade.

Ainsi, en application des textes suivants :
- le Code général des collectivités territoriales,
- le Code général de la fonction publique et notamment ses articles L. 313-1, L. 332-8 et L. 332-14,
- le décret n°2006-1691 du 22 décembre 2006 portant statut particulier du cadre d'emplois des adjoints techniques territoriaux,

Il est proposé de créer, à compter du 1er janvier 2026, un emploi d'adjoint technique territorial à temps complet sur l'emploi d'agent de laboratoire et de prélèvement de catégorie C.

L'emploi pourra être occupé par un agent contractuel recruté à durée déterminée pour une durée maximale d'un an en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, au vu de l'application de l'article L.332-14 du Code général de la fonction publique.

Sa durée pourra être prolongée dans la limite d'une durée totale de 2 ans, lorsque, au terme fixé au 2ème alinéa de l'article L.332-14 du Code général de la fonction publique, la procédure de recrutement pour pourvoir l'emploi par un fonctionnaire n'a pu aboutir.

Par dérogation, l'emploi pourra être pourvu par un agent contractuel sur le fondement de l'article L. 332-8 du Code général de la fonction publique.

En cas de recours à un agent contractuel en application des dispositions ci-dessus énoncées, celui-ci exercera les fonctions définies précédemment.

Son niveau de recrutement et de rémunération seront définis comme suit :

- Expérience significative,
- La rémunération est établie en référence au RIFSEEP groupe C2a de la catégorie C.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :
- approuver la création d'un emploi d'adjoint technique territorial à temps complet, catégorie C au sein de la Direction du cycle de l'eau,
- modifier en ce sens le tableau des effectifs,
- autoriser le recrutement d'agents titulaires ou contractuels,
- autoriser le Président ou son représentant à signer toutes les pièces s'y rapportant.

Les crédits correspondants sont inscrits au Budget principal de la CARENE - chapitre 012.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 54
Pour : 54
Contre : 0
Abstentions : 0

Délibération n° 62 – Personnel – Création d'un emploi permanent de responsable de la planification stratégique à temps complet Approbation

Céline PAILLARD, Vice-présidente,

Expose,

Conformément à l'article L.313-1 du Code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil communautaire de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complets nécessaires au fonctionnement des services.

La Direction du cycle de l'eau (DCE) porte les compétences de production et de distribution de l'eau potable, de collecte et de traitement des eaux usées, ainsi que la gestion des eaux pluviales urbaines.
Elle s'appuie sur une régie communautaire, intervenant sur l'ensemble de ces missions, pour assurer l'accueil des usagers, l'exploitation des ouvrages et la réalisation des travaux.
Le contexte réglementaire se renforce et impose des démarches nouvelles à entreprendre (Plan de gestion de la sécurité sanitaire de l'eau, suivi des micropolluants…).

La sécurisation de l'alimentation en eau potable demande également des investissements importants au travers du Schéma Départemental, tout comme le renforcement de nos capacités de traitement des eaux usées avec le Schéma directeur des eaux usées qui doit être mis en cohérence avec le SAGE.
Tout cela conduit à mener de front plusieurs études et démarches stratégiques en tant que maître d'ouvrage, en consolidant les moyens financiers, dans un contexte budgétaire sensible.

Le diagnostic de l'organisation actuelle a permis de mettre en avant que ces missions, dont l'objectif est d'avoir une vision programmatique d'ici 2035 à 2050, ne peuvent être menées par l'actuel bureau d'études et travaux de la direction du cycle de l'eau, dont l'activité est soutenue et principalement axée sur de la maîtrise d'œuvre.

Ainsi, nous proposons de créer un poste de responsable de la planification stratégique, placé auprès du Directeur, avec pour objectifs de piloter et de suivre la mise en œuvre du volet stratégique de la Direction

du cycle de l'eau (DCE), en intégrant les besoins en financement au travers des prospectives annuelles et du prix de l'eau.

Ce poste a pour missions de :
- Piloter la stratégie financière en lien avec la direction des finances (prospective, prix de l'eau et des prestations…) et assurer la coordination budgétaire (exécution budgétaire, alerte inscription crédit…),
- Etre référent pour les redevances de l'agence de l'eau Loire-Bretagne (recettes-dépenses-déclaration),
- Etre référent pour les conventions achats-ventes d'eau et de sécurisation,
- Identifier, analyser et piloter les problématiques d'avenir de la DCE (transition écologique…),
- Piloter le Plan de gestion de la sécurité sanitaire de l'eau (étude, définition et suivi des actions, actualisation),
- Piloter, mettre à jour et suivre l'exécution des études stratégiques : Schémas directeurs, réutilisation des eaux Usées traitées…
- Participer aux études stratégiques menées par les autres directions/partenaires,
- Suivre la performance de la direction à l'aide d'indicateurs.

Ainsi, en application des textes suivants :
- le Code général des collectivités territoriales,
- le Code général de la fonction publique et notamment ses articles L.313-1, L.332-8 et L.332-14,
- le décret n°2016-201 du 26 février 2016 portant statut particulier du cadre d'emplois des ingénieurs territoriaux,

Il est proposé de créer, à compter du 1er janvier 2026, un emploi d'ingénieur territorial à temps complet sur l'emploi de responsable de la planification stratégique de catégorie A.

L'emploi pourra être occupé par un agent contractuel recruté à durée déterminée pour une durée maximale d'un an en cas de recherche infructueuse de candidats statutaires, au vu de l'application de l'article L.332-14 du Code général de la fonction publique.

Sa durée pourra être prolongée dans la limite d'une durée totale de 2 ans, lorsque, au terme fixé au 2ème alinéa de l'article L.332-14 du Code général de la fonction publique, la procédure de recrutement pour pourvoir l'emploi par un fonctionnaire n'a pu aboutir.

Par dérogation, l'emploi pourra être pourvu par un agent contractuel sur le fondement de l'article L.332-8 du Code général de la fonction publique.

En cas de recours à un agent contractuel en application des dispositions ci-dessus énoncées, celui-ci exercera les fonctions définies précédemment.

Son niveau de recrutement et de rémunération seront définis comme suit :
- Expérience significative,
- La rémunération est établie en référence au RIFSEEP groupe A3 de la catégorie A.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :
- approuver la création d'un emploi d'ingénieur territorial à temps complet, catégorie A au sein de la Direction du cycle de l'eau,
- modifier en ce sens le tableau des effectifs,
- autoriser le recrutement d'agents titulaires ou contractuels,
- autoriser le Président ou son représentant à signer toutes les pièces s'y rapportant.

Les crédits correspondants sont inscrits au Budget principal de la CARENE - Chapitre 012.

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :
ADOPTE A L'UNANIMITE
Votants : 54
Pour : 54
Contre : 0
Abstentions : 0

Débats délibération n°61 et 62

Céline PAILLARD
La délibération 61 concerne la création d'un poste d'agent de laboratoire et de prélèvement. Un poste à temps complet de catégorie C. Missions principales : analyse de la qualité des eaux avant et après traitement dans les stations d'épuration, suivi de la qualité des eaux de baignade, contrôle de la qualité des rejets d'eau pluviale. Il s'agit de la pérennisation d'un renfort que nous avons dans le service.

La délibération 62 concerne un poste à temps complet de catégorie A. L'objectif : piloter et suivre la mise en œuvre du volet stratégique de la DCE, notamment le suivi des investissements au travers du schéma départemental afin de garantir l'alimentation en eau potable, mettre en adéquation nos capacités de traitement des eaux usées avec le schéma directeur des eaux usées, en cohérence avec le SAGE.

David SAMZUN
Est-ce que cela appelle des commentaires ? Vous m'avez donné l'autorisation de faire un vote bloqué, le vote est ouvert.

Les délibérations n°61 et 62 sont adoptées à l'unanimité (54 voix pour).

Nous avons clos ce Conseil communautaire, dernier de l'année 2025. Je vous souhaite de très belles fêtes de fin d'année pour celles et ceux que je ne croiserai pas avant ces fêtes. Merci à vous, mesdames et messieurs.

La séance est levée à 17h04.

Le Président
David SAMZUN

Le secrétaire de séance
M. Christophe DAGUIZE

Publié sur le site de la CARENE conformément aux dispositions des articles L.5211-1 et L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales le: