



## PROCÈS-VERBAL

### Bureau Communautaire du 27 janvier 2026

L'an deux mille vingt-six, le vingt-sept janvier à 14 heures 00, le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire s'est réuni sous la présidence de **M. David SAMZUN, Président.**

#### Étaient présents :

**BESNE** : Mme Sylvie CAUCHIE

**DONGES** : M. François CHENEAU

**LA CHAPELLE-DES-MARAIS** : M. Franck HERVY

**MONTOIR-DE-BRETAGNE** : M. Thierry NOGUET

**SAINT-ANDRE-DES-EAUX** : M. Mathieu COENT

**SAINT-JOACHIM** : Mme Marie-Anne HALGAND

**SAINT-MALO-DE-GUERSAC** : M. Jean-Michel CRAND

**SAINT-NAZAIRE** : M. David SAMZUN, Mme Céline GIRARD-RAFFIN, M. Eric PROVOST, Mme Céline PAILLARD, M. Christophe COTTA, Mme Béatrice PRIOU

**TRIGNAC** : M. Claude AUFORT

#### Absents représentés :

**PORNICHET** : M. Jean-Claude PELLETEUR donne pouvoir à M. François CHENEAU

**SAINT-NAZAIRE** : M. Xavier PERRIN donne pouvoir à M. Franck HERVY

## Ordre du jour :

- Appel nominal
- Désignation d'un secrétaire de séance
- Approbation du Procès-Verbal de la séance du 09 décembre 2025

### ♦ Délibérations :

### Rapporteurs

#### Commission Développement économique et Emploi

1 - Insertion économique et sociale – Convention annuelle d'objectifs et de moyens à conclure avec l'Ecole de la 2ème chance – Approbation et autorisation de signature **(E. Provost)**

2 - Insertion Economique et Sociale – Convention annuelle d'objectifs et de moyens à conclure avec l'Organisme de Gestion InterPLIE mutualisé de la métropole Nantes Saint-Nazaire (OGIM Nantes – Saint-Nazaire) – Approbation et autorisation de signature. **(E. Provost)**

3 - Développement économique - Convention annuelle d'objectifs et de moyens à conclure avec l'association BlueLab - Approbation et autorisation de signature. **(B. Priou)**

4 - Développement économique – Maison de l'entreprise - Convention d'objectifs et de moyens à conclure avec le Centre d'Initiatives Locales de Saint-Nazaire et de sa région (CIL) – Approbation et autorisation de signature. **(B. Priou)**

5 - Groupement d'Intérêt Public GIP ATLANPOLE - Participation financière 2026 - Approbation. **(B. Priou)**

#### Contractualisations

6 - Contrat Local de Santé intercommunal (CLSI) 2024-2028 - Convention annuelle de partenariat conclue avec la Maison des Adolescents de Loire-Atlantique - Subvention 2026 - Approbation et autorisation de signature. **(C. Aufort)**

7 - Contractualisations – FEDER hors ITI (Investissement territorial intégré) 2021-2027 – Axe 1 une Région plus intelligente – OS 1.2 « Tirer pleinement parti des avantages de la numérisation au bénéfice des citoyens, des entreprises, des organismes de recherche et des pouvoirs publics » – Maison de l'Habitat (équipements numériques) – Demande de subvention – Approbation. **(E. Provost)**

#### Commission Transition écologique et Aménagement durable

8 - Donges - Réseau électricité - Chemin de la chaussée d'Er - Convention de servitude de tréfonds à conclure avec Territoire d'Energie 44 (TE44) - Approbation et autorisation de signature. **(JM. Crand)**

9 - Plan d'action foncier - Pornichet - Acquisition de la parcelle cadastrée section L n°0194 auprès de la SAFER - Approbation et autorisation de signature. **(JM. Crand)**

10 - Plan d'Action foncier - Saint-Nazaire - Acquisition des terrains cadastrés section AD N°187 suite à l'exercice du droit de préemption de la SAFER - Approbation et autorisation de signature. **(JM. Crand)**

11 - Plan d'action foncier - Saint-Nazaire - Acquisition des terrains cadastrés section HN N°339 suite à l'exercice de droit de préemption de la SAFER - Approbation et autorisation de signature. **(JM. Crand)**

12 - Donges - Rue des Prés rocher - Zone des Six Croix - Désaffectation et déclassement du domaine public intercommunal - Approbation. **(JM. Crand)**

13 - Plan d'action foncier - Trignac - Projet de centrale photovoltaïque au sol sur le site de Menée Lambourg - Bail emphytéotique - Approbation et autorisation de signature. **(JM. Crand)**

14 - Trignac et Saint Nazaire - Acquisition de parcelles agricoles - Marais de Pierre Blanche et Le Pont Brien - Approbation et autorisation de signature. **(JM. Crand)**

15 - Trignac – Acquisition de parcelles agricoles - Marais de Pierre Blanche et Le Pré Meignen - Approbation et autorisation de signature. **(JM. Crand)**

16 - Trignac - Acquisition de parcelles agricoles - Marais de Gardis de Bert, les Bisons d'en Haut, Ile de Faugaret, Marais Bernard, Marais de pierre Blanche, le Pré Boury - Approbation et autorisation de signature. **(JM. Crand)**

17 - Plan d'action foncier - Saint Joachim - Cession d'un lot à bâtir rue Pauline Kergomard - Approbation et autorisation de signature. **(JM. Crand)**

18 - Saint-Nazaire - Voie verte du quartier de l'Immaculée à la zone de Brais Pédras - Accords amiables des exploitants - Modalités financières - Approbation. **(JM. Crand)**

19 - Commune de Donges - Schéma directeur des Eaux usées - Acquisition d'une parcelle sur le terrain des Magouëts - Acquisition soumise à TVA - Approbation. **(JM. Crand)**

#### **Commission Services au public et Cadre de vie**

20 - Marché de maîtrise d'œuvre - Hélyce+ - Protocole transactionnel - Approbation et autorisation de signature **(B. Priou)**

21 - Commande publique - Attribution des marchés de travaux de signalisation horizontale et verticale - Approbation et autorisation de signature. **(C. Cotta)**

22 - Gestion et valorisation des déchets - Avenant n°2 au marché de gestion et exploitation du site de Cuneix - Approbation et autorisation de signature. **(T. Noguët)**

#### **Commission Habitat et Logement**

23 - Politique en faveur de l'habitat privé ancien – Dispositif France renouv' Saint-Nazaire Agglomération – Convention de partenariat avec Alisée- Approbation et autorisation de signature. **(F. Hervy)**

24 - Accession abordable à la propriété – Construction neuve – Opération « Equinoxe », ilot V1 de la ZAC Moulin du Pé à Saint-Nazaire - Convention financière avec CISN Coopérative – Approbation et autorisation de signature. **(JM. Crand)**

#### **Politique culturelle Intercommunale**

25 - Lancement de l'appel à manifestation d'intérêt concurrent projet Les Escales - Approbation. **(E. Provost)**

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

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

Le Procès-Verbal de la séance du Bureau communautaire du 09 décembre 2025 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

**David SAMZUN**

Si vous êtes d'accord, je vous propose d'ouvrir le Bureau communautaire, en sachant que je vous propose de désigner Mathieu COËNT pour être secrétaire de séance. Je vous propose d'adopter le procès-verbal du dernier Bureau communautaire en date du 09 décembre 2025. Est-ce que cela vous amène des questions, des remarques ?

J'ai précisé que Claude AUFORT, Sylvie CAUCHIE, François CHENEAU, Mathieu COËNT, Christophe COTTA, Jean-Michel CRAND, Céline GIRARD-RAFFIN, Marie-Anne HALGAND, Franck HERVY, Thierry NOGUET, Céline PAILLARD, Béatrice PRIOU, Éric PROVOST et moi-même sommes présents. Jean-Claude PELLETEUR a donné pouvoir à François CHENEAU et Xavier PERRIN a donné pouvoir à Franck HERVY.

**David SAMZUN**

Pour la première délibération, Béatrice PRIOU, Céline GIRARD-RAFFIN et Xavier PERRIN vont devoir sortir de la salle ; Béatrice et Céline vont sortir sur les deux premières délibérations.

**COMMISSION DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EMPLOI**

**Délibération n° 1 - INSERTION ÉCONOMIQUE ET SOCIALE – CONVENTION ANNUELLE D'OBJECTIFS ET DE MOYENS À CONCLURE AVEC L'ÉCOLE DE LA 2ÈME CHANCE – APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE**

**Eric PROVOST, Vice-président,**

Expose,

L'Ecole de la 2<sup>ème</sup> chance (E2C) a pour objectif de lutter contre le décrochage scolaire. Elle accompagne des jeunes dans leur projet d'insertion professionnelle et sociale. Les jeunes recrutés ont entre 16 et 30 ans, sont sans emploi, sans diplôme ni qualification professionnelle et ont quitté le système scolaire depuis au moins un an.

Les E2C trouvent leur origine dans le livre Blanc « Enseigner et Apprendre : vers une société cognitive » de la Commission européenne, présenté en 1995 par Edith CRESSON. Elles sont affiliées au réseau des E2C qui délivre le label permettant d'être identifiées en tant que tel et bénéficier des subventions ad 'hoc.

L'objectif des E2C est l'intégration du jeune dans une formation professionnelle ou l'accession à un emploi. Elles lui proposent une formation rémunérée pour s'insérer dans la vie active. La durée de formation est variable entre 6 et 18 mois.

Chaque jeune suit une alternance en entreprise et des apprentissages individualisés. La formation comprend une remise à niveau des savoirs de base (mathématiques, français, informatique). Les stages en entreprise permettent de découvrir des métiers et de construire un projet professionnel.

L'antenne nazairienne de l'E2C Nantes / Saint-Nazaire a ouvert ses portes en 2018. Elle forme les publics les plus éloignés de l'emploi et les accompagne vers une insertion sociale, citoyenne et professionnelle durable en répondant aux enjeux des territoires et entreprises. L'E2C propose une formation qui s'articule autour d'un triptyque intégrant l'acquisition de compétences, l'expérience en entreprise et l'accompagnement à l'inclusion.

Ce sont ainsi 86 jeunes qui ont été accompagnés en 2025, dont 60 nouveaux entrants. Pour l'année 2026, 90 jeunes seront accompagnés.

La convention annuelle d'objectifs et de moyens, jointe en annexe, expose les droits et obligations des parties. La CARENE a décidé de subventionner l'E2C Nantes / Saint-Nazaire à hauteur de 90 000 € pour l'année 2026, soit un montant équivalent à la subvention prévue initialement en 2025. Pour mémoire, la CARENE avait décidé en courant d'année de verser une subvention exceptionnelle à l'E2C, à hauteur de 20 000 €.

En soutenant l'E2C, la CARENE souhaite contribuer à la lutte contre le chômage des jeunes non diplômés en apportant une réponse différente et complémentaire aux dispositifs existants ou en projet.

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

- approuver l'attribution à l'association l'Ecole de la 2<sup>ème</sup> chance d'une subvention d'un montant de 90 000 € pour l'année 2026,
- approuver la convention annuelle d'objectifs et de moyens à conclure avec l'association l'Ecole de la 2<sup>ème</sup> chance, telle que jointe à la présente délibération,
- autoriser le Président ou son représentant à signer ladite convention, ainsi que tout document y afférent.

La dépense en résultant est prévue sur le Budget principal de la CARENE, chapitre 65.

**Le Bureau, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :**

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**Votants : 13**

**Pour : 13**

**Contre : 0**

**Abstentions : 0**

**3 élus n'ont pas pris part au débat et au vote et sont sortis de la salle : Mme Céline GIRARD RAFFIN, Mme Béatrice PRIOU et M. Xavier PERRIN (ayant donné pouvoir à M. Franck HERVY).**

#### Débats Délibération n°1

#### **Éric PROVOST**

Il s'agit de l'École de la deuxième chance qui a pour vocation de lutter contre le décrochage scolaire et d'accompagner les jeunes de 16 à 30 ans, sans emploi ni qualification, vers une insertion professionnelle et sociale durable. Elle propose un parcours individualisé sur une durée de 6 à 18 mois. Elle est implantée à Saint-Nazaire depuis 2018. Elle accompagne les publics les plus éloignés de l'emploi et répond donc également aux besoins des entreprises. En 2025, 86 jeunes ont été accompagnés, dont 60 nouveaux entrants dans le dispositif. Dans la continuité de son engagement en faveur de l'emploi des jeunes non-diplômés et de manière complémentaire au dispositif existant, la CARENE a souhaité maintenir son soutien à l'École de la deuxième chance. Il est donc proposé d'attribuer une subvention de 90 000 € pour l'année 2026, montant identique à 2025, et d'approuver la convention annuelle d'objectifs et de moyens correspondants.

#### **David SAMZUN**

Est-ce que cela appelle des prises de parole ? Des remarques ? Des avis contraires ? Des abstentions ? Unanimité.

*La délibération n° 1 est adoptée à l'unanimité (13 voix pour).*

*3 élus n'ont pas pris part au débat ni au vote et ont quitté la salle : Béatrice PRIOU, Céline GIRARD-RAFFIN et Xavier PERRIN (par pouvoir à Franck HERVY).*

**Délibération n° 2 - INSERTION ÉCONOMIQUE ET SOCIALE – CONVENTION ANNUELLE D'OBJECTIFS ET DE MOYENS À CONCLURE AVEC L'ORGANISME DE GESTION INTERPLIE MUTUALISÉ DE LA MÉTROPOLE NANTES SAINT-NAZAIRE (OGIM NANTES – SAINT-NAZAIRE) – APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE**

**Eric PROVOST, Vice-président,**

Expose,

Le Plan Local Pluriannuel pour l'Insertion et l'Emploi (PLIE) est un dispositif territorial qui vise à faciliter l'accès à l'emploi des publics les plus en difficulté.

Il construit des parcours cohérents d'insertion professionnelle vers l'emploi ou la formation :

- en s'appuyant sur les partenaires institutionnels et économiques,
- en mettant en cohérence les politiques emploi, insertion, formation de son territoire.

Le PLIE met en relation les profils des demandeurs d'emploi et les besoins des entreprises. En lien avec les services publics de l'emploi et les partenaires, il vient compléter l'offre locale en développant des actions nouvelles et innovantes. Ainsi le PLIE a une mission d'ingénierie technique et financière des actions. Il vise le retour à l'emploi durable (contrat de travail d'au moins 6 mois) des personnes les plus en difficulté.

Le PLIE mobilise des financements additionnels au droit commun, via les financements FSE (Fonds Social Européen), pour mettre en œuvre des actions spécifiques visant à améliorer les parcours d'insertion.

L'association OGIM Nantes Saint-Nazaire « Organisme de Gestion Inter-PLIE de la Métropole de Nantes-Saint-Nazaire », créée le 25 novembre 2010, à la demande de l'Etat et plus précisément de la DGEFP « Délégation Générale à l'Emploi et la Formation Professionnelle », gère l'enveloppe FSE du PLIE de la CARENE et du PLIE de Nantes Métropole. Il joue le rôle d'intermédiaire entre les fonds de l'Union européenne et les acteurs de terrain de l'insertion professionnelle.

Ainsi, l'OGIM Nantes Saint-Nazaire est gestionnaire d'une subvention globale Fonds Social Européen au titre de la programmation 2021-2027, allouée par l'Etat pour le financement des PLIE.

Il est proposé d'attribuer une subvention à l'OGIM Nantes Saint-Nazaire de 60 800 € pour l'année 2026, soit une baisse de 5% par rapport à la subvention de 2025 qui s'élevait à 64 000 €.

La convention annuelle d'objectifs et de moyens, jointe en annexe, expose les droits et obligations des parties.

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

- approuver l'attribution à l'association OGIM Nantes Saint-Nazaire d'une subvention d'un montant de 60 800 € pour l'année 2026,
- approuver la convention annuelle d'objectifs et de moyens à conclure avec l'association OGIM Nantes Saint-Nazaire, telle que jointe à la présente délibération,
- autoriser le Président ou son représentant à signer ladite convention, ainsi que tous actes en découlant et nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

La dépense en résultant est prévue sur le Budget principal de la CARENE, chapitre 65.

**Le Bureau, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :**

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

**Votants : 14**

**Pour : 14**

**Contre : 0**

**Abstentions : 0**

**2 élues n'ont pas pris part au débat et au vote et sont sorties de la salle: Mme Céline GIRARD RAFFIN et Mme Béatrice PRIOU.**

## Débats Délibération n°2

### Éric PROVOST

On est toujours dans le champ de l'insertion. Il s'agit du Plan local pluriannuel pour l'insertion et l'emploi, le PLIE, qui accompagne les personnes les plus éloignées de l'emploi vers une insertion professionnelle durable, en lien avec les acteurs de l'emploi et de la formation des entreprises du territoire. Ce PLIE développe des actions complémentaires aux politiques publiques existantes, notamment grâce au FSE, le Fonds social européen. L'Organisme de Gestion InterPLIE de la métropole Nantes-Saint-Nazaire, l'OGIM, a été créé en 2010 à la demande de l'État. Il assure la gestion des fonds européens pour le PLIE de la CARENE et de Nantes métropole. Il joue donc un rôle d'intermédiaire entre l'Union européenne et les acteurs locaux de l'insertion professionnelle. À ce titre, il est gestionnaire d'une subvention globale du FSE pour la programmation 2021-2027. Il est proposé d'attribuer à l'OGIM une subvention de 60 800 € pour l'année 2026, en baisse de 5 % par rapport à 2025, conformément à nos engagements budgétaires. Les modalités de cette convention sont jointes en annexe.

### David SAMZUN

Je précise que Béatrice PRIOU et Céline GIRARD-RAFFIN sont toujours en dehors de la salle. Pas de remarques ? Des avis contraires ? Des abstentions ? Unanimité.

*La délibération n° 2 est adoptée à l'unanimité (14 voix pour).*

*2 élues n'ont pas pris part au débat ni au vote et ont quitté la salle : Béatrice PRIOU et Céline GIRARD-RAFFIN.*

Elles vont pouvoir entrer, sachant que c'est Béatrice PRIOU qui présente la délibération numéro 3.

## Délibération n° 3 - DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE - CONVENTION ANNUELLE D'OBJECTIFS ET DE MOYENS À CONCLURE AVEC L'ASSOCIATION BLUELAB - APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE

### Béatrice PRIOU, Vice-présidente,

Expose,

En 2014, la ville de Saint-Nazaire et la CARENE ont engagé un vaste plan de redynamisation du centre-ville visant à renforcer l'attractivité du cœur d'agglomération et à soutenir l'emploi ainsi que l'activité économique. Parallèlement, la CARENE a développé une stratégie ambitieuse en faveur de la filière numérique et du renforcement de l'enseignement supérieur, stratégie qui a conduit à la création du *Campus Numérique et Innovation (autour du « Paquebot »)*, inauguré en 2022.

Ce pôle structurant regroupe des activités d'enseignement, d'entrepreneuriat et d'innovation, notamment à travers un tiers-lieu de type fablab. C'est dans ce cadre que la CARENE a lancé, en 2017, un appel à projet destiné à développer ce fablab, avec pour objectifs de :

- initier en centre-ville une dynamique favorable à l'innovation et à la créativité, grâce à un lieu ouvert et visible proposant ateliers, formations, animations et actions de sensibilisation autour du prototype d'objets ;
- favoriser l'émergence et le développement de projets entrepreneuriaux ;
- constituer un espace d'échanges et de rencontres entre étudiants et entreprises ;
- permettre la transmission de savoirs et de savoir-faire ;
- être accessible à tous, sur des créneaux adaptés, afin de diffuser largement la culture scientifique et technique qui caractérise l'identité du territoire.

Retenue à l'issue de l'appel à projet, l'association Bluelab, créée en 2018, anime aujourd'hui un fablab généraliste orienté notamment vers l'économie « bleue ». Plusieurs conventions successives ont permis d'accompagner la structuration de ses activités et la consolidation de son projet associatif. Dans un contexte d'évolution et de pérennisation de l'association, la présente convention annuelle vise à soutenir le développement des activités de l'association.

Dans ce cadre, la CARENE, conformément à ses objectifs en matière de soutien à l'enseignement supérieur et à l'entrepreneuriat innovant, prévoit de verser à l'association Bluelab une subvention annuelle de 100 000 € pour l'année 2026, contre 50 000 € en 2025, destinée à soutenir les actions suivantes :

- assurer la gestion du fablab et contribuer à la diffusion d'une culture de l'innovation sur le territoire,
- accompagner le développement des actions conduites auprès des étudiants de l'agglomération, (CESI, EPF, Nantes Université, Ecole des Beaux-arts...)
- poursuivre le développement d'une offre de services à destination des entreprises et porteurs de projets du territoire (*prototypage rapide, accompagnement de projets, formation, sensibilisation, prestations de conseil, activités de bureau d'étude, etc.*),
- contribuer pleinement à la dynamique et à la gouvernance du *Campus Numérique et Innovation* du centre-ville de Saint Nazaire.

Cette augmentation de la subvention est justifiée par plusieurs éléments de contexte qui ont impacté l'association.

Tout d'abord, la Région des Pays de la Loire comme l'Etat n'ont pas renouvelé les financements obtenus les premières années, générant une perte de recettes pour l'association.

Enfin, le projet associatif du Bluelab s'est étendu au champ de la formation (continue et post-bac), de l'insertion professionnelle et de l'entrepreneuriat, touchant de nouveaux publics et contribuant de manière renforcée aux politiques publiques portées par la CARENE. Il est donc légitime, pour ces deux motifs, d'accompagner le Bluelab de manière plus importante en 2026.

Un dialogue de gestion a été mis en place en 2025 à l'occasion de l'arrivée d'une nouvelle directrice. Celle-ci a mené plusieurs chantiers d'optimisation (fusion avec l'Association de Préfiguration du Campus Numérique de Saint-Nazaire « APCN », gestionnaire du Spi Numérique, mutualisations, suppressions de postes) qui ont permis d'avoir une trajectoire financière soutenable pour l'association, à la fois en trésorerie et de manière structurelle. L'association a aussi engagé des recherches de financements complémentaires.

Un bilan sera établi avant fin 2026 de manière à déterminer le degré de soutien pertinent de la CARENE, au vu du projet associatif du Bluelab et de l'impact de ses actions sur le territoire.

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

- approuver l'attribution d'une subvention de 100 000 € à verser à l'association Bluelab pour l'année 2026 ;
- approuver la convention d'objectifs et de moyens 2026 à conclure avec l'association Bluelab ;
- autoriser le Président, ou son représentant, à signer ladite convention ainsi que tout document y afférent .

La dépense en résultant est prévue sur le Budget principal de la CARENE, chapitre 65.

**Le Bureau, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :**

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**Votants : 16**

**Pour : 16**

**Contre : 0**

**Abstentions : 0**

### **Débats Délibération n°3**

#### **Béatrice PRIOU**

Il s'agit de la subvention pour le BlueLab. Depuis 2014, la ville de Saint-Nazaire et la CARENE portent une politique ambitieuse de redynamisation du centre-ville, articulée autour de l'attractivité, de l'innovation et du développement économique. Cette stratégie s'est traduite notamment par la création du campus numérique et innovation, inaugurée en 2022 autour du site du Paquebot qui regroupe enseignement supérieur, entrepreneuriat et innovation, dont un fablab. Dans ce cadre, la CARENE a lancé dès 2017 un appel à projets pour développer ce fablab en centre-ville. L'association BlueLab, retenue à l'issue de cet appel d'offres, anime depuis 2018 un fablab généraliste, orienté notamment vers l'économie bleue. Plusieurs conventions successives ont accompagné la structuration de ses activités et la consolidation de son projet associatif. Aujourd'hui, BlueLab est un acteur clé de la diffusion de la culture de l'innovation, de l'accompagnement des étudiants et porteurs de projets, du développement de services aux entreprises et de la dynamique collective du campus numérique et innovation de centre-ville.

Pour l'année 2026, la CARENE propose de porter la subvention annuelle à 100 000 €, contre 50 000 € en 2025, afin de soutenir la gestion et l'animation du fablab, les actions en direction des établissements d'enseignement supérieur, l'offre de services aux entreprises et entrepreneurs et l'implication du BlueLab dans la gouvernance du campus numérique. Cette augmentation est justifiée par la perte de financements régionaux et étatiques obtenus les premières années, l'élargissement du projet associatif vers la formation, l'insertion professionnelle et l'entrepreneuriat en lien direct avec les politiques publiques de la CARENE, et la mise en place en 2025 d'un dialogue de gestion ayant permis à l'association de sécuriser sa trajectoire financière. Un bilan sera réalisé avant la fin 2026 afin d'évaluer l'impact des actions du BlueLab et d'ajuster le niveau de soutien futur. En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir approuver l'attribution d'une subvention de 100 000 € à l'association BlueLab.

#### **David SAMZUN**

Des remarques ? Non, pas de questions. Pour cette subvention de 100 000 €, des avis contraires ? Des abstentions ? Unanimité.

*La délibération n° 3 est adoptée à l'unanimité (16 voix pour).*

Sur la 4, je précise que Jean-Claude PELLETEUR et Mathieu COËNT doivent quitter la salle.

### **Délibération n° 4 - DÉVELOPPEMENT ÉCONOMIQUE – MAISON DE L'ENTREPRISE - CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS À CONCLURE AVEC LE CENTRE D'INITIATIVES LOCALES DE SAINT-NAZAIRE ET DE SA RÉGION (CIL) – APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE**

#### **Béatrice PRIOU, Vice-présidente,**

Expose,

Le Centre d'Initiatives Locales de Saint-Nazaire et de sa région (CIL) est une association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901, déclarée en Sous-Préfecture de Saint-Nazaire le 07 octobre 1985, dont l'objet statutaire est d'héberger les jeunes entreprises, fédérer les acteurs de la création d'entreprise, accompagner financièrement les entreprises en

création et développement et contribuer à la mobilisation des dispositifs de soutien aux PME ou TPE du bassin d'emploi de Saint-Nazaire.

A ce titre, elle mène notamment les activités suivantes :

- gérer et animer la Maison de l'entreprise de Saint-Nazaire et sa Région dans l'objectif d'en faire un lieu ressource pour le développement et l'accompagnement des entreprises du territoire,
- accueillir, orienter et accompagner les porteurs de projet et les entreprises, en fonction de leur besoin, dans une logique de simplification des parcours,
- faire dialoguer et fédérer les acteurs de la création et du développement des entreprises sur le territoire, en renforçant les synergies entre les dispositifs de soutien aux TPE et PME existants, afin de répondre aux besoins des entreprises du territoire,
- accompagner financièrement des entreprises en développement via le fonds Atlantique Initiatives Développement (AID),
- héberger des entreprises en création ou en développement en pépinière, hôtel d'entreprises ou cours artisanale à travers les offres « ActiEst » et « ActiOuest » au sein des locaux dont la gestion est confiée à l'association.

Conformément aux articles L. 5216-5 et L. 4251-17 du Code général des collectivités territoriales, dans le cadre de sa compétence en matière de développement économique, les interventions de la CARENE doivent être compatibles avec le schéma régional de développement économique, d'innovation et d'internationalisation (SRDEII).

Le SRDEII 2022-2028 de la Région des Pays de la Loire pose la facilitation de la création, de la reprise ou de la transmission d'entreprise comme sa priorité n°16. Parmi les actions à poursuivre et à engager sont notamment identifiés l'animation des réseaux pour proposer une offre d'accompagnement complète, lisible et visible et l'accompagnement à la création adapté et personnalisé. Les actions développées par le CIL sont en pleine cohérence avec ces objectifs.

Soutenir la création et la reprise, le développement et la transition des entreprises sur le territoire de l'agglomération nazairienne constitue un levier majeur pour créer de la valeur territoriale de manière durable, accompagner la diversification du tissu économique et contribuer à sa transition sociale et environnementale. Ce soutien contribue également au développement de l'emploi (emploi direct de l'entrepreneur et emplois induits).

A ce titre, la Maison de l'entreprise est un lieu majeur pour le territoire et la vitrine de l'ensemble du tissu économique œuvrant à déployer une offre de services aux porteurs de projets et dirigeants d'entreprises. Le CIL, qui l'anime, en constitue le pilier.

Il est ainsi proposé, conformément à l'article L. 4251-17 du Code général des collectivités territoriales et en cohérence avec le SDREII en vigueur et par voie de conséquence avec la compétence en matière de développement économique de la CARENE, de soutenir les activités du CIL développées dans le cadre de la Maison de l'entreprise.

Ce soutien représente une subvention globale à hauteur de 95 950 € pour l'année 2026, en baisse de 5% par rapport à 2025, qui se décompose comme suit :

- 16 815 € en soutien aux activités de gestion et d'animation de la Maison de l'entreprise,
- 11 210 € en soutien aux activités de gestion et commercialisation d'espaces événementiels,
- 20 615 € en soutien aux activités d'accueil, d'orientation et d'accompagnement des entreprises,
- 19 760 € en soutien aux activités de fédération des acteurs de la création et du développement des entreprises du territoire,
- 14 250 € en soutien à l'accompagnement financier des entreprises par la gestion du fonds AID, qui se traduira par un abondement de ce fonds,

- 13 300 € en soutien à l'activité d'hébergement des entreprises en création ou en développement pour le déploiement des offres de cours artisanales.

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

- approuver l'attribution au Centre d'Initiatives Locales de Saint-Nazaire et de sa région d'une subvention d'un montant de 95 950 € pour l'année 2026,
- approuver la convention d'objectifs et de moyens à conclure avec le Centre d'Initiatives Locales de Saint-Nazaire et de sa région, telle que jointe à la présente délibération,
- autoriser le Président ou son représentant à signer ladite convention, ainsi que tous actes en découlant et nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

La dépense en résultant est prévue sur le Budget principal de la CARENE, chapitre 65.

**Le Bureau, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :**

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

**Votants : 14**

**Pour : 14**

**Contre : 0**

**Abstentions : 0**

**2 élus n'ont pas pris part au débat et au vote et sont sortis de la salle: M. Mathieu COENT et M. Jean-Claude PELLETEUR (ayant donné pouvoir à M. François CHENEAU).**

#### Débats Délibération n°4

##### **Béatrice PRIOU**

Le Centre d'initiative locale de Saint-Nazaire et de sa région, le CIL, est une association loi 1901 créée en 1985, dont la mission est d'héberger, accompagner et financer les entreprises en création ou en développement et de fédérer les acteurs de l'entrepreneuriat sur le bassin d'emploi nazairien. Le CIL assure notamment l'animation et la gestion de la Maison de l'entreprise, lieu ressource pour les porteurs de projets et les dirigeants, l'accueil, l'orientation et l'accompagnement des entrepreneurs, la mise en réseau des acteurs économiques du territoire, l'accompagnement financier via le Fonds Atlantique Initiative Développement et l'hébergement d'entreprises, pépinières, hôtels d'entreprises, cours artisanales. Ces actions s'inscrivent pleinement dans la compétence Développement économique de la CARENE et sont cohérentes avec le schéma régional 2022-2028 de la région des Pays de la Loire, qui fait de la création et reprise d'entreprises une priorité. Soutenir le CIL contribue directement à la diversification du tissu économique local, à la transition des entreprises et au développement de l'emploi sur le territoire. La maison de l'entreprise constitue, à ce titre, une vitrine majeure de l'écosystème entrepreneurial dont le CIL est le pilier.

Pour 2026, il est proposé d'attribuer au CIL une subvention globale de 95 950 €, en baisse de 5 % par rapport à 2025, afin de soutenir la gestion et l'animation de la Maison de l'entreprise, l'accueil et l'accompagnement des entreprises, la fédération des acteurs économiques, l'accompagnement financier via le fonds AID et l'hébergement des entreprises en création ou développement. En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, d'approuver l'attribution d'une subvention de 95 950 € pour l'année 2026 pour le CIL.

##### **David SAMZUN**

Est-ce que cela appelle des questions ? Des remarques ? Je n'en ai pas. Des avis contraires non plus, des abstentions non plus. Unanimité.

*La délibération n° 4 est adoptée à l'unanimité (14 voix pour)..*

*2 élus n'ont pas pris part au débat ni au vote et ont quitté la salle : Jean-Claude PELLETEUR (par pouvoir à François CHENEAU) et Mathieu COËNT.*

Sur la délibération 5, je précise que Jean-Claude PELLETEUR, qui a donné pouvoir, ne pourra pas voter et que moi-même, je ne pourrai pas voter, mais nous pouvons rester dans la salle.

**Délibération n° 5 - GROUPEMENT D'INTÉRÊT PUBLIC GIP ATLANPOLE - PARTICIPATION FINANCIÈRE 2026  
- APPROBATION**

**Béatrice PRIOU, Vice-présidente,**

Expose,

Par délibération du 14 septembre 2004, le Conseil communautaire de la CARENE adhère au syndicat mixte Atlanpole créé en 1987 pour porter la technopôle du bassin économique et universitaire Nantes – Saint-Nazaire – la Roche-sur-Yon étendu à Cap Atlantique et à Pornic Agglo depuis 2025.

La CARENE a approuvé par délibération du 25 juin 2024, la transformation du Syndicat mixte en groupement d'intérêt public (GIP) au 1<sup>er</sup> janvier 2025 et a décidé d'y adhérer et poursuivre son soutien dans ce cadre.

Pour dynamiser le territoire, Atlanpole partage et met en réseau l'innovation, quelque que soit sa forme - technologique, de service, commerciale ou organisationnelle, voire sociale.

Atlanpole s'appuie sur un solide réseau de professionnels pour accompagner de manière personnalisée et adaptée les projets des entreprises et, au cours de années, à professionnaliser des processus de détection, d'évaluation, d'incubation, d'accompagnement et d'accélération de projets d'entreprises innovantes, issus ou non de la recherche publique.

En complément de ces actions, Atlanpole développe depuis 2022, à la demande de deux de ses membres, la CARENE et Cap Atlantique, une offre territorialisée sur les deux agglomérations pour :

- Accompagner la maturation des projets innovants
- Animer l'écosystème propre au territoire

Le dispositif d'accompagnement comprend :

- Une phase de détection et de sélection des projets avec le réseau local de la création d'entreprise et de l'innovation, par des animations spécifiques sur l'innovation et des rendez-vous diagnostics « nouveaux contacts »,
- La mise en place d'un parcours d'accompagnement personnalisé (10 projets/an - durée 6 mois) avec du coaching et de l'ingénierie de projet sous forme d'ateliers collectifs et individuels ayant pour objectif de valider la faisabilité des projets.

L'offre d'animation se décompose entre :

- Une offre d'animations et d'ateliers permettant de développer les compétences en innovation et partager les expériences,
- La création d'un cercle d'échange d'entreprises innovantes pour favoriser le partage d'expérience.

La mise en place de cette offre a nécessité pour Atlanpole, le recrutement d'un agent à temps complet dans le cadre d'une expérimentation de trois ans (de mai 2022 à mai 2025). Pour accompagner cette mise en place, la CARENE et Cap Atlantique ont respectivement augmenté leur contribution financière annuelle de 50 000 € et 25 000 €.

Il a été décidé en 2025 de poursuivre l'offre territorialisée sur le même périmètre CARENE – CAP Atlantique pour une nouvelle période de trois ans. AZIMUT, programme destiné aux entrepreneurs des Agglomérations de Saint-Nazaire et de la Baule-Guérande souhaitant donner un coup d'accélérateur aux projets innovants, a en effet atteint ses objectifs

quantitatifs et qualitatifs avec d'excellents retours des entrepreneurs, comblant un manque dans l'accompagnement des projets innovants du territoire, à faible maturité. Cette initiative a également renforcé la détection et la quantité de projets accueillis en incubation longue chez Atlanpole.

Le conseil d'administration d'Atlanpole du 06 novembre 2025 a approuvé le plan d'actions 2026 et le budget prévisionnel correspondant dont le montant des contributions des membres pour l'année 2026, qui tient compte pour la CARENE d'une diminution de 5% par rapport au soutien 2025.

Ainsi, la participation financière 2026 de la CARENE au GIP Atlanpole se décompose de la façon suivante :

- 47 476€ pour la participation générale, qui soutient l'incubation et l'accélération des projets d'innovation en s'appuyant sur différents dispositifs individuels et collectifs
- 47 500€ pour l'offre territorialisée AZIMUT.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir approuver la participation financière de la CARENE au GIP Atlanpole pour l'année 2026 à 94 976 €.

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

**Le Bureau, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :**

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

**Votants : 14**

**Pour : 14**

**Contre : 0**

**Abstentions : 0**

**2 élus n'ont pas pris part au débat et au vote : M. Jean-Claude PELLETEUR (ayant donné pouvoir à M. François CHENEAU) et M. David SAMZUN.**

#### Débats Délibération n°5

##### **Béatrice PRIOU**

Par délibération du 14 septembre 2004, la CARENE adhère au syndicat mixte ATLANTPOLE, créé en 1987 pour porter le technopole du bassin économique et de l'université Nantes-Saint-Nazaire-La Roche-sur-Yon, étendu à Cap-Atlantique et depuis 2025, à Pornic agglomération. La CARENE a approuvé, par délibération du 25 juin 2024, la transformation au 1<sup>er</sup> janvier 2025 du syndicat mixte en groupement d'intérêt public, le GIP, et a décidé de poursuivre son soutien dans ce cadre. ATLANTPOLE accompagne de manière personnalisée et adaptée les projets des entreprises innovantes issues ou non de la recherche publique, par des actions de détection, d'évaluation, d'incubation et d'accélération. En complément de ces actions, ATLANTPOLE développe depuis 2022 à la demande de deux de ses membres, la CARENE et Cap Atlantique, une offre territorialisée appelée Azimut sur les deux Agglomérations pour accompagner la maturation des projets innovants dans le cadre d'un parcours d'accompagnement personnalisé (environ 10 projets par an pour une durée de 6 mois pour chaque projet) et animer l'écosystème propre au territoire pour développer les compétences en innovation des entreprises. L'augmentation de la contribution financière annuelle des deux collectivités, respectivement de 50 000 € et 25 000 €, a notamment permis à ATLANTPOLE de recruter un agent à temps complet, positionné sur les deux territoires.

L'évaluation à trois ans de l'offre territorialisée est positive. Azimut a atteint ses objectifs quantitatifs et qualitatifs avec d'excellents retours des entrepreneurs, comblant un manque dans l'accompagnement des projets innovants du territoire à faible maturité. Cette initiative a également renforcé la détection et la quantité de projets accueillis en incubation longue chez ATLANTPOLE. Il a donc été décidé en 2025 de poursuivre Azimut sur le même périmètre, CARENE et Cap Atlantique, pour une nouvelle période de trois ans.

Le Conseil d'administration d'ATLANTPOLE, du 06 novembre 2025, a approuvé ce plan d'action 2026 et le budget prévisionnel correspondant qui tiennent compte, pour la CARENE, d'une diminution de 5 % par rapport au soutien 2025. Ainsi, la participation financière 2026 de la CARENE au GIP ATLANTPOLE se décompose de la façon suivante : 47 476 € pour la participation générale qui soutient l'incubation et l'accélération des projets et 47 500 € pour l'offre territorialisée Azimut. En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir approuver la participation financière de la CARENE à ATLANTPOLE pour un montant de 94 976 €.

### **David SAMZUN**

Est-ce que cela appelle des questions ? Des remarques ? Rien de spécial. Je précise que je ne participe pas au vote et que Jean-Claude PELLETEUR, qui a donné pouvoir, ne participe pas à ce vote. Des avis contraires ? Des abstentions ? Unanimité.

*La délibération n° 5 est adoptée à l'unanimité (14 voix pour).*

*2 élus n'ont pas pris part au débat ni au vote : Jean-Claude PELLETEUR (par pouvoir à François CHENEAU) et David SAMZUN.*

### **CONTRACTUALISATIONS**

**Délibération n° 6 - CONTRAT LOCAL DE SANTÉ INTERCOMMUNAL (CLSI) 2024-2028 - CONVENTION ANNUELLE DE PARTENARIAT CONCLUE AVEC LA MAISON DES ADOLESCENTS DE LOIRE-ATLANTIQUE - SUBVENTION 2026 - APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE**

**Claude AUFORT, Vice-président,**

Expose,

Par délibération en date du 02 avril 2024, le Conseil communautaire de la CARENE a approuvé le Contrat local de santé intercommunal (CLSI) 2024-2028. Pour mémoire, c'est un outil de contractualisation qui vise à coordonner les politiques publiques de santé afin de répondre aux enjeux de réduction des inégalités sociales et territoriales en santé.

Le CLSI 2024-2028 de la CARENE s'articule autour de 5 axes stratégiques, dont les 2 axes suivants, eux-mêmes déclinés en fiches-actions :

- Axe n°3 : Favoriser l'accès aux soins et aux droits ;  
Fiche-action n°8 : Accueillir, écouter et accompagner les 11-21 ans
- Axe n°4 : Améliorer la santé mentale et lutter contre les addictions.  
Fiche-action n°12 : Déployer des ambassadeurs en santé mentale sur le territoire  
Fiche-action n°13 : Formons-nous en santé mentale !

Les actions de la Maison des Ados (MDA) de Loire-Atlantique sont engagées en faveur de l'amélioration de la santé mentale et du comportement.

Elles sont notamment destinées à :

- Accueillir, écouter et accompagner les jeunes de 11 à 21 ans vers des dispositifs de soins ;
- Œuvrer aux côtés des professionnels et des bénévoles accompagnant ces jeunes par la mise en place du Groupe Santé des Adolescents (GSA).

Par ailleurs, la MDA de Loire-Atlantique porte financièrement le dispositif des « Ambassadeurs santé mentale auprès des jeunes », un dispositif qui s'adresse aux jeunes de 16 à 25 ans les plus fragiles, en souffrance psychique, par une démarche de « pair à pair ».

Aussi, pour mener à bien les missions de la MDA de Loire-Atlantique, intégrant le CLSI, il est proposé de verser à cette structure, une subvention de fonctionnement d'un montant de 55 000€ pour l'année 2026, via la convention de partenariat jointe à la présente délibération.

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

- approuver le versement de la subvention de fonctionnement d'un montant de 55 000 € pour l'année 2026, à la Maison des Ados (MDA) de Loire-Atlantique,
- approuver la convention de partenariat avec la MDA de Loire-Atlantique,
- autoriser le Président ou son représentant à signer ladite convention.

La dépense correspondante est prévue au Budget principal de la CARENE, chapitre 65.

**Le Bureau, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :**

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**Votants : 16**

**Pour : 16**

**Contre : 0**

**Abstentions : 0**

#### **Débats Délibération n°6**

#### **Claude AUFORT**

Il y a une vingtaine d'années, nous étions quelques-uns, Hervé BUREAU qui est dans la salle connaît cette histoire, à encourager la création d'une Maison des ados (MDA) dans le Département. Christophe COTTA aussi était dans les réseaux de la jeunesse. Elle s'était d'abord montée à Nantes. Nous étions quelques associations de protection de l'enfance à alerter sur les troubles psychiques des jeunes. Malheureusement, la réalité actuelle n'est pas belle pour les jeunes. Tous les professionnels de l'enfance, de l'adolescence et des jeunes adultes sont très inquiets. La Covid est venue faire un effet accélérateur sur cette difficulté des jeunes à se situer, avec des problèmes identitaires, des problèmes psychiques, des problèmes d'insertion. Donc, on est là, avec un monde qui a bien besoin de structures pour s'occuper de ces jeunes, d'autant que les structures psychiatriques sont en grande souffrance elles-mêmes. Les psychiatres ne sont plus là, on ferme des structures que l'on avait réussi à monter à l'époque en se coordonnant les uns, les autres.

Heureusement, nous avons ce contrat local de la santé qui comprend plusieurs axes sur la santé mentale et ce soutien à la Maison des adolescents qui a été longtemps réalisé dans le cadre de la ville de Saint-Nazaire et qui est désormais soutenu par la CARENE. Je pense que c'est indispensable. Soutenir cette convention représente une œuvre de salubrité publique. Elle est destinée à accueillir, écouter et accompagner les jeunes de 11 à 21 ans à l'aide de dispositifs de soins à la MDA ; elle œuvre aux côtés des professionnels et des bénévoles accompagnant ces jeunes. Bénévoles, car on parle aussi d'ambassadeurs de la santé mentale ; il faut trouver des relais et ils sont absolument nécessaires. Il est proposé de verser à cette structure une subvention de fonctionnement d'un montant de 55 000 € pour l'année 2026, via la convention de partenariat jointe à la présente délibération. Merci d'approuver cette demande de subvention.

#### **David SAMZUN**

Sur celle-ci, il y a des interventions ? Non. Des avis contraires ? Des abstentions ? Unanimité. Merci.

*La délibération n° 6 est adoptée à l'unanimité (16 voix pour)..*

**Délibération n° 7 - CONTRACTUALISATIONS – FEDER HORS ITI (INVESTISSEMENT TERRITORIAL INTÉGRÉ) 2021-2027 – AXE 1 UNE RÉGION PLUS INTELLIGENTE – OS 1,2 « TIRER PLEINEMENT PARTI DES AVANTAGES DE LA NUMÉRISATION AU BÉNÉFICE DES CITOYENS, DES ENTREPRISES, DES ORGANISMES DE RECHERCHE ET DES POUVOIRS PUBLICS » – MAISON DE L'HABITAT (ÉQUIPEMENTS NUMÉRIQUES) – DEMANDE DE SUBVENTION – APPROBATION**

**Eric PROVOST, Vice-président,**

Expose,

Dans le cadre de l'ouverture de la Maison de l'habitat, structure dédiée à la mise en place d'un véritable service public de l'habitat au service des habitantes et habitants de l'agglomération, un programme d'équipement numérique du lieu a été travaillé.

Il doit permettre :

- D'optimiser le service d'accueil des usagers,
- De simplifier le parcours des usagers vers les informations dont ils ont besoin,
- De donner accès à un maximum d'informations via des outils numériques innovants, simples et accessibles eu plus grand nombre.

Ce programme s'inscrit autour de sept thématiques :

- La gestion des flux d'accueil des usagers (physique et téléphonique)
- Le développement d'un site internet dédié à la Maison de l'habitat incluant un volet de services en ligne (prise de rendez-vous et inscription aux événements)
- L'équipement audiovisuel des espaces (hall d'exposition, bureaux de permanence, matériauthèque, postes informatiques en libre-service)
- Le développement d'une cartographie interactive 3D dédiée à la diffusion des données sur le territoire intercommunal (thermographie aérienne, cadastre solaire, résidences jeunes, résidences personnes âgées, projets de constructions de logements...)
- L'outil cartographique sera basé sur un jumeau numérique de territoire nourri d'un mesh 3D (acquisition des photographies obliques et traitement : Mesh3D) par l'agglomération. L'application de la Maison de l'habitat est la première de l'agglomération sur cette technologie. Le jumeau de territoire est en cours de construction grâce la mise à disposition d'un logiciel et de stockage de la Région Pays de la Loire. Les prises de vue obliques ont été acquises en même temps que le PRCS via TE44. Ces collaborations permettent une mutualisation d'outils d'un côté et de données de l'autre
- L'équipement d'outils de travail communs pour les organismes occupant le site (intranet collaboratif, réservation de ressources)
- La mise en œuvre d'un standard vocal intelligent s'appuyant sur de la reconnaissance vocale. L'amélioration des performances du standard téléphonique s'appuie sur l'apprentissage d'une IA.

Dans le cadre de la programmation 2021-2027 des fonds européens, la Région des Pays de la Loire (autorité de gestion) a souhaité accompagner le développement de la numérisation au bénéfice des usagers.

Ainsi, dans le cadre du Document de Mise en Œuvre (DOMO), elle valorise un objectif stratégique (O.S.) 1.2 visant à « tirer pleinement parti des avantages de la numérisation au bénéfice des citoyens, des entreprises, des organismes de recherche et des pouvoirs publics ».

La Région entend ainsi soutenir « des projets innovants permettant le développement et l'accompagnement des usages dédiés au numérique pour :

- La valorisation des données (plateforme de services de données, ect.) ;
- La production efficiente et mutualisée de données géographiques, les services associés à fort impact territorial (plateformes et services web, passage au SIG à Très Grande Echelle, ect.). »

Pour la CARENE, l'équipement numérique de la Maison de l'habitat nécessite des investissements, notamment en matériel (logiciel de gestion des flux, création d'une cartographie interactive 3D, acquisition de données, d'un écran interactif, jumeau numérique, site internet, ...) et la mobilisation de ressources humaines pour construire et développer les outils et accompagner le déploiement à l'ouverture de la Maison de l'habitat

Le coût d'opération prévisionnel lié à la mise en œuvre de ce programme est évalué à 275 614 € HT, dont 188 931 € d'investissement. Afin d'optimiser son financement, la CARENE sollicite l'intervention d'un cofinancement de l'Europe via le FEDER hors-iTi 2021-2027.

Le plan de financement prévisionnel pour l'équipement numérique de la Maison de l'habitat est fixé comme suit :

DEPENSES € HT <sup>(1)</sup>		RECETTES € HT		
Investissement	188 931 €	FEDER hors iTi 2021-2027 – Région PDL	192 930 €	70 %
Fonctionnement	42 006 €	CARENE	82 684 €	30 %
Personnel - RH	44 677 €			
<b>TOTAL € HT</b>	<b>275 614 €</b>	<b>TOTAL € HT</b>	<b>275 614 €</b>	<b>100 %</b>

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

- autoriser le dépôt de la demande de subvention pour ce projet dans le cadre de la programmation FEDER 2021-2027 (hors-iTi) et permettre ainsi le cofinancement du programme d'équipements numériques de la Maison de l'Habitat et de son déploiement,
- autoriser le Président, ou son représentant, à signer tout document y afférent.

Les recettes correspondantes seront inscrites au Budget principal de la CARENE, chapitre 13.

**Le Bureau, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :**

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**Votants : 16**

**Pour : 16**

**Contre : 0**

**Abstentions : 0**

#### Débats Délibération n°7

**Éric PROVOST**

Il s'agit de solliciter une subvention FEDER, puisque nous avons la possibilité de faire financer les équipements numériques de la Maison de l'habitat, au titre de l'objectif du document régional : tirer pleinement parti des avantages de la numérisation. Cette subvention sollicitée porte sur les investissements en équipements, sur l'acquisition de données, sur les ressources humaines mobilisées en interne de la Maison de l'habitat sur le déploiement de ces équipements au service des citoyens. Les taux de subvention attendus sont intéressants, puisqu'ils seraient de 70 %. On va donc déposer cette demande de subvention FEDER.

**David SAMZUN**

Pas de questions, pas de remarques ? Des avis contraires, des abstentions ? Unanimité.

*La délibération n° 7 est adoptée à l'unanimité (16 voix pour).*

Sur la 8, je précise que ne participent pas au débat ni au vote Claude AUFORT et Marie-Anne HALGAND.

## **COMMISSION TRANSITION ÉCOLOGIQUE ET AMÉNAGEMENT DURABLE**

<b>Délibération n° 8 - DONGES - RÉSEAU ÉLECTRICITÉ - CHEMIN DE LA CHAUSSÉE D'ER - CONVENTION DE SERVITUDE DE TRÉFONDS À CONCLURE AVEC TERRITOIRE D'ÉNERGIE 44 (TE44) - APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE</b>
---

**Jean-Michel CRAND, Vice-président,**

Expose,

La CARENE est propriétaire de la parcelle cadastrée section ZE n° 758, située Chemin de la Chaussée de Er à Donges. Cette parcelle accueille un poste de relevage dans le cadre d'un programme d'extension du réseau d'eaux usées.

Aujourd'hui, Territoire d'Énergie Loire-Atlantique (TE44) souhaite implanter un coffret (réseau et branchement), permettant le raccordement.

Il convient de constituer, à titre gratuit, une servitude de passage et de tréfonds au profit de TE44 sur la parcelle, selon les modalités indiquées dans la convention ci-jointe.

Ainsi, les ouvrages de distribution publique d'électricité font partie de la concession et à ce titre seront entretenus et renouvelés par le concessionnaire. TE44 et ENEDIS pourront pénétrer sur la parcelle concernée, tout comme les agents ou entrepreneurs, dûment accrédités en vue de la construction, surveillance entretien et réparation des ouvrages. La CARENE sera préalablement avertie de l'ensemble des interventions effectuées par TE44 et ENEDIS, sauf urgence.

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

- approuver la convention de servitude de passage et de tréfonds, à titre gratuit, telle qu'elle est décrite dans le document joint, grevant la parcelle cadastrée section ZE n°758, portés au plan ci-annexé au profit de la CARENE, les frais liés à l'acte étant à la charge de la CARENE,
- autoriser le Président ou son représentant à signer ladite convention ainsi que tout autre document et acte relatif à cette servitude.

**Le Bureau, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :**

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**Votants : 14**

**Pour : 14**

**Contre : 0**

**Abstentions : 0**

**2 élus n'ont pas pris part au débat et au vote : M. Claude AUFORT et Mme Marie-Anne HALGAND.**

## Débats Délibération n°8

### Jean-Michel CRAND

Sur la commune de Donges, chemin de la Chaussée d'Er, je vous propose une convention de servitude de tréfonds à conclure avec TE44. La CARENE est propriétaire de la parcelle cadastrée ZE 758 située précisément chemin de la chaussée d'Er à Donges. Cette parcelle accueille un poste de relevage dans le cadre d'un programme d'extension du réseau d'eaux usées. Aujourd'hui, TE44 souhaite implanter un coffret réseau et branchement permettant le raccordement. Il convient de constituer, à titre gratuit, une servitude de passage et de tréfonds au profit de TE44 sur la parcelle selon les modalités indiquées dans la convention qui vous est soumise pour approbation à la signature. Je vous invite à répondre favorablement à cette sollicitation.

### David SAMZUN

Des questions ? Remarques ? Avis contraires ? Abstentions ? Unanimité.

*La délibération n° 8 est adoptée à l'unanimité (14 voix pour)..*

*2 élus n'ont pas pris part au débat ni au vote : Claude AUFORT et Marie-Anne HALGAND.*

## Délibération n° 9 - PLAN D'ACTION FONCIER - PORNICHET - ACQUISITION DE LA PARCELLE CADASTRÉE SECTION L N° 0194 AUPRÈS DE LA SAFER - APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE

### Jean-Michel CRAND, Vice-président,

Expose,

Depuis 2008, la CARENE et la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) se sont engagées dans une convention de veille et d'intervention sur le marché foncier rural et agricole sur le territoire de l'Agglomération. Cette convention a été renouvelée à plusieurs reprises. Par délibération en date du 28 juin 2022, la CARENE et la SAFER Pays de la Loire se sont engagées dans une nouvelle convention de surveillance, d'enquête et d'observatoire foncier rural et agricole sur le territoire de l'Agglomération par la SAFER qui peut alors alerter la CARENE sur une opportunité d'acquisition.

Cette convention permet ainsi de solliciter l'exercice du droit de préemption au bénéfice de la CARENE. Cette possibilité lui permet de se positionner sur les marchés fonciers agricoles en cas de déficit des acteurs locaux ainsi qu'en cas d'observation de dérives foncières notamment sur les espaces agricoles pérennes.

La SAFER a informé la CARENE du projet de vente de la parcelle cadastrée section L n°0194 sur la commune de Pornichet, secteur « Virée des Landes » au travers de la DIA n° 44 23 4595 01, présentant une surface de 1030 m<sup>2</sup>.

Elle a sollicité la SAFER pour demander l'exercice du droit de préemption sur ce projet de vente. Cette demande de préemption est motivée pour les raisons suivantes :

- la parcelle de 1 030 m<sup>2</sup> est localisée en zone AA1 du PLU intercommunal. Le risque est important que cette transaction procède au maintien de la parcelle en site de loisir.
- cette parcelle est située en zone agricole pérenne et l'acquéreur n'est pas agriculteur. Le GAEC des Quatre Vents est intéressé pour exploiter le terrain puisque la parcelle objet de la Déclaration d'intention d'aliénée (DIA) est située à proximité des terres exploitées par le GAEC des Quatre Vents.

La CARENE a par ailleurs autorisé la signature d'une convention de cession avec la SAFER par décision datée du 02 juillet 2025, afin de se porter garante du rachat de la parcelle.

La parcelle serait donc acquise par la CARENE auprès de la SAFER pour un montant de 1 920 € auxquels s'ajouteraient les frais notariés pour un montant de 470 €, conformément au dossier de candidature.

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

- approuver l'opération d'acquisition aux conditions précisées ci-dessus,
- autoriser le Président ou son représentant à procéder à cette opération foncière pour le compte de la CARENE, à régler tous les frais annexes y afférent et à signer tout acte à intervenir en vue de la conclusion de cette transaction.

La dépense est inscrite au Budget principal de la CARENE, AP34.

**Le Bureau, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :**

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**Votants : 16**

**Pour : 16**

**Contre : 0**

**Abstentions : 0**

#### **Débats Délibération n°9**

##### **Jean-Michel CRAND**

Sur la commune de Pornichet, acquisition de la parcelle cadastrée section L n° 0194 auprès de la SAFER. La SAFER a informé la CARENE du projet de vente d'une parcelle sur la commune de Pornichet, située Virées des Landes, présentant une surface de 1030 m<sup>2</sup>. La CARENE a sollicité la SAFER pour demander l'exercice du droit de préemption sur ce projet de vente. Cette demande de préemption étant motivée pour les raisons suivantes : la parcelle est localisée en zone AA1 du PLUI et le risque était important que cette transaction procède au maintien de la parcelle en site de loisirs ; le GAEC des Quatre Vents est intéressé pour exploiter le terrain, puisque la parcelle objet de la DIA est située à proximité des terres exploitées par le GAEC. La CARENE a d'ailleurs signé avec la SAFER une convention de cession par décision du 02 juillet 2025, afin de se porter garante du rachat de la parcelle. La parcelle serait donc acquise par la CARENE auprès de la SAFER pour un montant de 1920 €, auquel il s'agira d'ajouter les frais de notaire de 470 €. Je vous propose d'en faire l'acquisition.

##### **David SAMZUN**

Pas de questions ? Pas de remarques ? Des avis contraires ? Des abstentions ? Unanimité.

*La délibération n° 9 est adoptée à l'unanimité (16 voix pour).*

#### **Délibération n° 10 - PLAN D'ACTION FONCIER - SAINT-NAZAIRE - ACQUISITION DES TERRAINS CADASTRÉS SECTION AD N° 187 SUITE À L'EXERCICE DU DROIT DE PRÉEMPTION DE LA SAFER - APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE**

##### **Jean-Michel CRAND, Vice-président,**

Expose,

Le Département de Loire-Atlantique et la Société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) se sont engagés dans une convention de veille et d'intervention sur le marché foncier rural et agricole sur le territoire de l'Agglomération.

Cette convention a permis ainsi de solliciter la SAFER dans l'exercice du droit de préemption au bénéfice du Département de Loire-Atlantique.

Le projet, objet de la présente délibération, concerne l'acquisition par la CARENE au Département, de la parcelle, située sur Saint-Nazaire, section AD n°187, route de Cuneix, d'une superficie de 1 182 m<sup>2</sup>.

Le Département a sollicité la SAFER pour demander l'exercice du droit de préemption sur ce projet de vente au titre des espaces agricoles et naturel périurbains.

Cette demande de préemption était motivée pour les raisons suivantes :

- la parcelle est localisée en zone AA1a du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) ; dans un secteur identifié par les périmètres de protection d'espaces agricoles et naturels (PEAN).
- la parcelle est en situation de friche avancée. Sur ce secteur, la vocation existe depuis longtemps et une EARL est présente à proximité.

La CARENE a par ailleurs signé avec la SAFER une convention de cession, en date du 15 novembre 2022, afin de garantir à la SAFER le rachat de la parcelle suite à la préemption réalisée.

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

- approuver l'opération d'acquisition aux conditions précisées ci-dessus,
- fixer à 321,90 € augmenté de 720 € des frais de charge accessoire dû à la SAFER pour l'acquisition de la parcelle cadastrée AD n°187 conformément à la convention en date du 15 novembre 2022,
- autoriser le Président ou son représentant à procéder à cette opération foncière pour le compte de la CARENE, à régler tous les frais annexes y afférent et à signer tout acte à intervenir en vue de la conclusion de cette transaction.

La dépense est inscrite au Budget principal de la CARENE, AP 34.

**Le Bureau, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :**

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

**Votants : 16**

**Pour : 16**

**Contre : 0**

**Abstentions : 0**

#### **Débats Délibération n°10**

##### **Jean-Michel CRAND**

Sur la commune de Saint-Nazaire, il s'agit de faire une acquisition des terrains cadastrés AD 187 suite à l'exercice de droits de préemption de la SAFER. La CARENE souhaite acquérir auprès du Conseil départemental une parcelle située route de Cuneix, d'une superficie de 1 182 m<sup>2</sup>. Le Conseil départemental a sollicité la SAFER pour demander l'exercice du droit de préemption sur ce projet de vente, au titre des espaces agricoles et naturels périurbains. Cette demande de préemption était motivée pour les raisons suivantes : la parcelle est localisée en zone AA1 du PLUI au sein du PEAN ; la parcelle est en situation de friche avancée ; sur ce secteur, la vocation agricole existe depuis longtemps et une EARL est présentée à proximité, l'EARL Pré des champs. L'acquisition s'élèverait à 321,90 €, augmenté de 720 € des frais SAFER.

##### **David SAMZUN**

Pas de remarques non plus ? Des avis contraires ? Des abstentions ? Unanimité.

*La délibération n° 10 est adoptée à l'unanimité (16 voix pour).*

**Délibération n° 11 - PLAN D'ACTION FONCIER - SAINT-NAZAIRE - ACQUISITION DES TERRAINS CADASTRÉS SECTION HN N° 339 SUITE À L'EXERCICE DE DROIT DE PRÉEMPTION DE LA SAFER - APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE**

**Jean-Michel CRAND, Vice-président,**

Expose,

Le Département de Loire-Atlantique et la société d'aménagement foncier et d'établissement rural (SAFER) se sont engagés dans une convention de veille et d'intervention sur le marché foncier rural et agricole sur le territoire de l'Agglomération.

Cette convention a ainsi permis de solliciter la SAFER dans l'exercice du droit de préemption au bénéfice du Département.

Le projet, objet de la présente délibération concerne l'acquisition par la CARENE au Département, de la parcelle, située sur Saint-Nazaire, cadastrée section HN n°339, située Ile du Passouer d'une surface de 1723 m<sup>2</sup>.

Le Département a sollicité la SAFER pour demander l'exercice du droit de préemption sur ce projet de vente au titre des espaces agricoles et naturel périurbains.

Cette demande de préemption était motivée pour les raisons suivantes :

- La parcelle est un jardin avec un bâti sans usage agricole.
- Le terrain est localisé en zone AA1a du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et est situé dans une frange de la zone de périmètres de protection d'espaces agricoles et naturels (PEAN) stratégique pour l'installation et la compensation.

La CARENE a par ailleurs signé avec la SAFER une convention de cession, en date du 18 novembre 2022, afin de garantir à la SAFER le rachat de la parcelle suite à la préemption réalisée.

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

- approuver l'opération d'acquisition aux conditions précisées ci-dessus,
- fixer à 1800 € augmenté de 720€ correspondant aux frais de charge accessoire dûs à la SAFER, l'acquisition de la parcelle cadastrée section HN n° 339,
- autoriser le Président ou son représentant à procéder à cette opération foncière pour le compte de la CARENE, à régler tous les frais annexes y afférent et à signer tout acte à intervenir en vue de la conclusion de cette transaction.

La dépense est inscrite au budget principal de la CARENE, AP 34.

**Le Bureau, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :**

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**Votants : 16**

**Pour : 16**

**Contre : 0**

**Abstentions : 0**

**Débats Délibération n°11**

**Jean-Michel CRAND**

Sur la commune de Saint-Nazaire, acquisition des terrains cadastrés section HN n°339, suite à l'exercice du droit de préemption SAFER. La CARENE souhaite acquérir auprès du Conseil départemental une parcelle située à Saint-

Nazaire, section HN 339, cité ile du Passouer, d'une superficie de 1 723 m<sup>2</sup>. Le Conseil départemental a sollicité la SAFER pour demander l'exercice du droit de préemption SAFER sur ce projet de vente, au titre des espaces agricoles et naturels périurbain. Cette demande de préemption était également motivée pour les raisons suivantes : la parcelle est un jardin avec un bâti sans usage agricole, le terrain est localisé en zone A1 du PLUI et situé en frange de la zone PEAN, stratégique pour de la compensation. L'acquisition est proposée pour un montant de 1 800 €, plus 720 € de frais SAFER.

#### **David SAMZUN**

Y a-t-il des interventions ? Des avis contraires ? Des abstentions ? Unanimité.

*La délibération n° 11 est adoptée à l'unanimité (16 voix pour).*

<b>Délibération n° 12 - DONGES - RUE DES PRÉS ROCHER - ZONE DES SIX CROIX - DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC INTERCOMMUNAL – APPROBATION</b>
--

#### **Jean-Michel CRAND, Vice-président,**

Expose,

La zone dite des Six Croix à Donges est répertoriée comme l'un des secteurs privilégiés pour le développement d'espaces à vocation économique du territoire de la CARENE. Le site comporte un parc d'activité de type industriel et artisanal, dont la gestion et la valorisation ont été confiées à la CARENE par délibération du Conseil communautaire en date du 13 février 2024.

La CARENE est actuellement propriétaire de trois parcelles acquises initialement auprès de la commune de Donges, parcelles référencées section YK n°443, 440 et 437 adressées rue des Prés du Rocher à Donges, afin de disposer du foncier nécessaire à l'optimisation du fonctionnement de cette zone d'activité, notamment en matière de circulation et de stationnement et afin de pouvoir agir pour revaloriser et dynamiser la zone d'activité. Cette acquisition avait été opérée le 1<sup>er</sup> octobre 2013.

Aujourd'hui, la CARENE souhaite densifier et consolider le tissu économique de la zone des Six Croix, dans le cadre de la valorisation de son patrimoine foncier.

Après de nombreux échanges, la CARENE souhaite céder les trois parcelles à un porteur de projet privé afin de permettre la création d'un garage, d'un atelier et de services pour automobiles. Ce même porteur de projet souhaiterait acquérir une emprise complémentaire relevant du domaine public communal de Donges et actuellement non cadastrée. Cela lui permettrait d'avoir une assiette foncière optimale pour le projet de construction.

Les trois parcelles propriété de la CARENE et acquises auprès de la commune de Donges ont servi jusqu'à présent à l'usage d'un parking de stationnement poids-lourds. Ce dernier est aujourd'hui particulièrement sous utilisé. Par ailleurs, la CARENE possède d'autres terrains servant déjà à l'usage de parking notamment de poids lourds à proximité directe du site, à l'angle de la rue des Six Croix et de la rue de la Bagarée à Donges.

C'est pourquoi la CARENE souhaite constater la désaffectation et procéder au déclassement de ces trois parcelles référencées section YK n°443, 440 et 437, en vue de poursuivre le projet de vente au porteur de projet privé. L'emprise foncière présente une surface d'environ 3 384 m<sup>2</sup> selon le cadastre. La Commune souhaite également déclasser et désaffecter l'emprise complémentaire relevant du domaine public communal. Cette emprise présente une surface d'environ 380 m<sup>2</sup>.

Ces surfaces restent indicatives. Un plan de bornage va être réalisé par un géomètre expert avant cession afin d'en parfaire la surface exacte. Une cession foncière pourra être opérée a priori au cours du premier semestre 2026, dès lors que les acquéreurs seront prêts à procéder à l'acquisition.

Conformément aux dispositions des articles L.141-3 et R.141-1 et suivants du Code de la voirie routière, une enquête publique de 15 jours consécutifs s'est déroulée du 04 novembre 2025 au 19 novembre 2025 inclus et portant à la fois sur les trois parcelles appartenant à la CARENE et sur l'emprise complémentaire de la Commune. L'arrêté d'ouverture de l'enquête publique relatif aux parcelles appartenant à la CARENE, en date du 17 octobre 2025, a été affiché préalablement et pendant toute la durée de l'enquête sur les lieux et au siège de la CARENE.

A l'issue de cette enquête, le commissaire enquêteur désigné pour mener l'enquête a rendu son rapport en date du 19 décembre 2025.

Le commissaire enquêteur a rendu un avis favorable au déclassement des trois parcelles propriétés de la CARENE cadastrées section YK n°443, 440 et 437 ainsi que de la bande complémentaire non cadastrée relevant du domaine public communal. Cet avis favorable est assorti d'une réserve : qu'un constat soit établi précisant que la désaffectation est bien réelle, c'est-à-dire une absence d'usage du public et ce avant délibération. A ce titre, ce constat a bien été établi et précise que le site est fermé et interdit à tout usage public au préalable au présent Bureau communautaire.

Par ailleurs, le Commissaire enquêteur invite la CARENE à être attentive à l'évolution du trafic routier sur le secteur des Six-Croix même et à respecter ses engagements de recherches de bons équilibres et à engager des études d'actions en 2026 pour examiner les solutions foncières et techniques afin de compenser la future fermeture du parking poids-lourds.

Aussi, conformément à cette observation du commissaire enquêteur, la CARENE sera attentive à l'évolution du trafic routier sur le secteur des Six-Croix même et respectera ses engagements de recherches de bons équilibres du développement de la zone. A ce titre, elle engagera des études d'actions en 2026 pour examiner les solutions foncières et techniques afin de compenser la future fermeture du parking poids-lourds.

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

- constater la désaffectation,
- approuver le déclassement du domaine public intercommunal des trois parcelles cadastrées section YK n°443, 440 et 437 pour une surface totale d'environ 3 384 m<sup>2</sup>.

**Le Bureau, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :**

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

**Votants : 16**

**Pour : 16**

**Contre : 0**

**Abstentions : 0**

#### **Débats Délibération n°12**

#### **Jean-Michel CRAND**

On retourne sur la commune de Donges, rue des Prés Rocher, sur la zone des Six-Croix. Il s'agit de désaffectation et déclassement du domaine public intercommunal. La CARENE est actuellement propriétaire de trois parcelles acquises initialement auprès de la commune de Donges, adressée rue des Prés Rocher, afin de disposer d'un foncier nécessaire à l'optimisation du fonctionnement de la zone d'activité des Six-Croix, notamment en matière de circulation et de stationnement et afin de pouvoir revaloriser et dynamiser la zone d'activité. Cette acquisition avait été opérée le 1<sup>er</sup> octobre 2013. Aujourd'hui, la CARENE souhaite céder les trois parcelles à un porteur de projet privé, suite à une

demande de la commune, afin de permettre la création d'un garage et atelier de services pour automobiles. Il est obligatoire de désaffecter et déclasser cette emprise foncière avant cession. Il est donc proposé d'approuver la désaffectation et le déclassement de ces trois parcelles suite à une enquête publique du Code de la voirie routière.

À noter que le commissaire enquêteur a émis la réserve qu'un constat soit établi précisément sur le fait que la désaffectation est bien réelle, c'est-à-dire une absence d'usage du public, et ce, avant cette délibération. À ce titre, ce constat a bien été établi et précise que le site est fermé et interdit à tout usage public, au préalable au présent Bureau communautaire. J'ai signé un document en ce sens hier.

**David SAMZUN**

Pas de remarques ? Pas d'avis contraire ? Pas d'abstention ? Unanimité.

*La délibération n° 12 est adoptée à l'unanimité (16 voix pour).*

Sur la 13, Claude AUFORT peut rester dans la salle, mais ne participera pas au débat ni au vote.

<b>Délibération n° 13 - PLAN D'ACTION FONCIER - TRIGNAC - PROJET DE CENTRALE PHOTOVOLTAÏQUE AU SOL SUR LE SITE DE MENÉE LAMBOURG - BAIL EMPHYTÉOTIQUE - APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE</b>
--

**Jean-Michel CRAND, Vice-président,**

Expose,

Par délibération du Conseil communautaire en date du 17 décembre 2019, la CARENE a adopté sa stratégie territoriale de transition écologique et climatique via l'approbation de son Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET). Elle s'est engagée sur des objectifs ambitieux notamment en matière de production d'énergies renouvelables.

Le site de la Menée Lambourg, situé sur la commune de Trignac, a été ciblé comme propice à l'implantation d'une centrale solaire au sol, en raison des caractéristiques du terrain et de sa difficile valorisation via la construction de locaux professionnels ou d'immeubles d'habitation, notamment en raison de pollutions des sols. Ce site est classé par le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) en zone NPv, zonage spécifique aux projets photovoltaïques au sol.

Pour rappel, par délibération du Conseil communautaire en date du 07 décembre 2021, la CARENE, compétente en matière de production d'énergies renouvelables, a approuvé la création de la SAS « Centrale Solaire Menée Lambourg » avec la SEM SYDELA ENERGIE 44, aujourd'hui dénommée ENR44, pour porter les études de développement, puis la réalisation et l'exploitation de cette installation de production d'énergie renouvelable.

Dans ce cadre, par délibération du Bureau communautaire en date du 20 septembre 2022, la CARENE a approuvé la conclusion d'une promesse de vente sous conditions suspensives relative à l'acquisition des parcelles dédiées au projet susvisé, auprès de la commune de Trignac, au prix de 131 000 €. Ladite promesse de vente a été signée le 05 décembre 2025.

Dans l'attente de la levée des conditions suspensives, il est désormais proposé que soit signée en parallèle une promesse de bail emphytéotique entre la CARENE et la SAS « Centrale Solaire Menée Lambourg », afin de lui permettre notamment de solliciter l'obtention de toute autorisation ou autre accord de l'administration qui conditionne la réalisation du projet et l'obtention d'un ou plusieurs prêts nécessaires au financement de l'opération de construction et d'exploitation de la centrale solaire au sol. Afin que la réalisation du bail soit conditionnée à celle de la vente, la promesse de bail présentera des conditions suspensives similaires à celles de la promesse de vente d'ores et déjà signée, à savoir l'obtention de:

- tout récépissé, autorisation ou autre accord de la part de l'administration nécessaire à la construction de la centrale solaire au sol. Ces récépissés, autorisations ou accords devront être purgés de tout recours et insusceptibles de faire l'objet d'un retrait de la part de l'administration compétente ;
- un ou plusieurs prêts par la SAS « Centrale Solaire Menée Lambourg » nécessaire(s) au financement de l'opération de construction et d'exploitation de la centrale solaire au sol ;
- la proposition technico-financière (PTF) de raccordement par la SAS « Centrale Solaire Menée Lambourg ».

Les parcelles qui font l'objet de cette promesse de bail sont identiques à celles ayant fait l'objet de la promesse de vente, c'est-à-dire les parcelles cadastrées section AP n°297, section AR n°194, 203, 304, 305, 306, 307, 308, 309, 342, et section AS n°107, 290 à 292. Les parcelles sont des terrains nus constituant un ancien crassier pour une surface totale de 190 491 m<sup>2</sup>.

L'avis de la Direction Régionale des Finances Publiques, référencé OSE : 2025-44210-69795 et daté du 09 octobre 2025, estime la redevance annuelle à 1 310 € HT, assortie d'une marge d'appréciation de 10%. Cette estimation est basée sur le prix du foncier qui fait l'objet d'une promesse de vente pour 131 000 € et la fixation d'un taux de rendement à 1%. L'avis précise que ce prix se justifie notamment du fait qu'une partie seulement du site est valorisable à cause de pollution et de servitudes, par la localisation des parcelles dans une zone où le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) restreint les activités possibles à la production d'énergie photovoltaïque.

Toutefois, la CARENE n'étant pas limitée pour fixer un montant de redevance supérieur à l'estimation rendue par la Direction Régionale des Finances Publiques, il a été convenu avec la SEM ENR44 de fixer une redevance annuelle due par la SAS « Centrale Solaire Menée Lambourg » à hauteur de 10 000 € HT.

Celle-ci pourrait être complétée d'une redevance complémentaire à hauteur également de 10 000 € HT annuels sur cinq années maximum du bail, conditionnée à un taux de rendement interne annuel cible du projet supérieur à 5% sur une durée de 30 ans.

Ce mécanisme permet de tenir compte de l'investissement supporté par la CARENE pour l'achat des parcelles nécessaires à la réalisation du projet auprès de la Commune, tout en préservant l'équilibre économique du projet.

Le bail emphytéotique serait conclu pour une durée de 30 ans, ce qui permet d'envisager des recettes globales pour la CARENE entre 300 000 et 350 000 € HT.

Les frais liés à l'acte de la promesse de bail emphytéotique seraient à la charge de la SAS « Centrale Solaire Menée Lambourg ».

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

- approuver la promesse de bail emphytéotique à conclure avec la SAS « Centrale Solaire Menée Lambourg » dans les conditions telles que précisées ci-dessus ;
- autoriser le Président ou son représentant à signer ladite promesse et l'acte définitif de bail emphytéotique s'y rapportant au nom et pour le compte de la CARENE ;
- autoriser le Président ou son représentant à signer tout acte et convention à intervenir en vue de la conclusion de cette transaction.

La recette correspondante est inscrite au Budget principal de la CARENE, chapitre 70.

**Le Bureau, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :**

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**Votants : 15**

**Pour : 15**

**Contre : 0**

**Abstentions : 0**

**1 élu n'a pas pris part au débat et au vote : M. Claude AUFORT.**

#### **Débats Délibération n°13**

##### **Jean-Michel CRAND**

Sur la commune de Trignac, il s'agit du projet de la centrale photovoltaïque au sol sur le site de la Menée Lambourg avec un bail emphytéotique. Le site de la Menée Lambourg a été ciblé comme propice à l'implantation d'une centrale solaire au sol en raison des caractéristiques du terrain et de sa difficile valorisation, notamment en raison de la pollution des sols. Ce site est classé par le PLUI en zone NPV, zone spécifique au projet photovoltaïque au sol. Une promesse a été signée avec la commune de Trignac pour acquérir le foncier en décembre dernier, pour un montant de 131 000 €. Il est proposé désormais de signer une promesse de bail emphytéotique avec la SAS qui exploitera la centrale solaire. Le Conseil communautaire, en date du 07 décembre 2021, a approuvé la création de la SAS Centrale solaire de la Menée Lambourg avec la SEM SYDELA ÉNERGIE 44, aujourd'hui dénommée EnR44, pour porter les études de développement, puis la réalisation et l'exploitation de cette installation. Le bail aurait une durée de 30 ans, les indemnités fixées seraient de 10 000 € par an, soit 300 000 € au total, et un surloyer de 50 000 €.

##### **David SAMZUN**

Pas de questions ? Pas de remarques ? Des avis contraires ? Des abstentions ? Unanimité.

*La délibération n° 13 est adoptée à l'unanimité (15 voix pour).*

*1 élu n'a pas pris part au débat ni au vote : Claude AUFORT.*

#### **Délibération n° 14 - TRIGNAC ET SAINT-NAZAIRE - ACQUISITION DE PARCELLES AGRICOLES - MARAIS DE PIERRE BLANCHE ET LE PONT BRIEN - APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE**

##### **Jean-Michel CRAND, Vice-président,**

Expose,

La CARENE est engagée dans un principe d'intervention sur le marché foncier rural et agricole sur le territoire de l'Agglomération. Dans un secteur de forte pression foncière, la CARENE conforte ainsi l'activité agricole, les parcelles identifiées dans le périmètre de protection des espaces agricoles et naturels (PEAN) en préservant les boisements existants, les parcelles de marais.

Dans ce cadre, les propriétaires concernés ont proposé à la CARENE les acquisitions des parcelles suivantes :

Commune	Section	N°	Lieu-dit	Superficie	Zonage
Trignac	L	552	Marais de Pierre Blanche	967 m <sup>2</sup>	NA1
Trignac	L	636	Marais de Pierre Blanche	1982 m <sup>2</sup>	NA1
Saint Nazaire	AR	181	Le Pont Brien	429 m <sup>2</sup>	NA1

S'agissant de parcelles classées en zone NA1, il est donc proposé à la CARENE d'acquérir les parcelles listées ci-dessus au prix de 500 € / ha, soit 168,90 € pour l'ensemble des 3 parcelles, représentant une superficie de 3 378 m<sup>2</sup>.

Ces acquisitions n'ont pas fait l'objet d'une évaluation de la Direction Régionale des Finances Publiques, en raison du montant de l'acquisition inférieur au seuil de 180 000 €.

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

- approuver l'opération foncière aux conditions précisées ci-dessus,
- fixer à 168,90 € le prix de l'acquisition, pour l'ensemble des parcelles par la CARENE,
- autoriser le Président ou son représentant à régler tous les frais annexes y afférents et à signer tout acte et convention à intervenir en vue de la conclusion de cette transaction.

La dépense correspondante est inscrite au Budget principal de la CARENE, AP34.

**Le Bureau, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :**

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**Votants : 16**

**Pour : 16**

**Contre : 0**

**Abstentions : 0**

#### **Débats Délibération n°14**

##### **Jean-Michel CRAND**

La CARENE est engagée dans un principe d'intervention sur le marché foncier rural et agricole sur le territoire de l'Agglomération, afin de conforter l'activité agricole, valoriser les parcelles présentes au sein du PEAN et préserver les boisements existants, ainsi que les parcelles de Marais. Des propriétaires ont proposé à la CARENE l'acquisition de trois parcelles classées en zone NA 1. Il est proposé d'acquérir ces trois parcelles au prix de 5 centimes du mètre carré, soit 168,90 € pour l'ensemble de ces trois parcelles représentant une superficie totale de 3 378 m<sup>2</sup>.

##### **David SAMZUN**

Pas d'avis contraire ? Pas d'abstention ? Unanimité.

*La délibération n° 14 est adoptée à l'unanimité (16 voix pour).*

#### **Délibération n° 15 - TRIGNAC – ACQUISITION DE PARCELLES AGRICOLES - MARAIS DE PIERRE BLANCHE ET LE PRÉ MEIGNEN - APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE**

##### **Jean-Michel CRAND, Vice-président,**

Expose,

La CARENE est engagée dans un principe d'intervention sur le marché foncier rural et agricole sur le territoire de l'Agglomération. Dans un secteur de forte pression foncière, la CARENE conforte ainsi l'activité agricole, les parcelles identifiées dans le périmètre de protection des espaces agricoles et naturels (PEAN) en préservant les boisements existants, les parcelles de marais.

Dans ce cadre, les propriétaires concernés ont proposé à la CARENE les acquisitions des parcelles suivantes :

Commune	Section	N°	Lieu-dit	Superficie	Zonage
Trignac	L	455	Marais de Pierre Blanche	1632 m <sup>2</sup>	NA1
Trignac	L	537	Marais de Pierre Blanche	2904 m <sup>2</sup>	NA1
Trignac	L	1217	Le Pré Meignen	3410 m <sup>2</sup>	NA1

S'agissant de parcelles classées en zone NA1, il est donc proposé à la CARENE d'acquérir les parcelles listées ci-dessus au prix de 500 €/ ha, soit 397,30 € pour l'ensemble des trois parcelles, représentant une superficie de 7 946 m<sup>2</sup>.

Ces acquisitions n'ont pas fait l'objet d'une évaluation de la Direction Régionale des Finances Publiques, en raison du montant de l'acquisition inférieur au seuil de 180 000 €.

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

- approuver l'opération foncière aux conditions précisées ci-dessus,
- fixer à 397,30 € le prix de l'acquisition, pour l'ensemble des parcelles par la CARENE,
- autoriser le Président ou son représentant à régler tous les frais annexes y afférent et à signer tout acte et convention à intervenir en vue de la conclusion de cette transaction.

La dépense est inscrite au Budget principal de la CARENE, AP34.

**Le Bureau, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :**

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

**Votants : 16**

**Pour : 16**

**Contre : 0**

**Abstentions : 0**

#### **Débats Délibération n°15**

##### **Jean-Michel CRAND**

La CARENE est engagée dans un principe d'intervention sur le marché foncier, au sein du PEAN, pour préserver les boisements existants. Des propriétaires ont proposé à la CARENE l'acquisition des parcelles classées en zone NA 1. Il est donc proposé d'en faire l'acquisition à 5 centimes du mètre carré, soit 397,30 € pour l'ensemble de ces trois parcelles, représentant une superficie de 7 946 m<sup>2</sup>.

##### **David SAMZUN**

Pas de remarques ? Pas d'avis contraire ? Pas d'abstention ? Unanimité.

*La délibération n° 15 est adoptée à l'unanimité (16 voix pour).*

**Délibération n° 16 - TRIGNAC - ACQUISITION DE PARCELLES AGRICOLES - MARAIS DE GARDIS DE BERT, LES BISONS D'EN HAUT, ILE DE FAUGARET, MARAIS BERNARD, MARAIS DE PIERRE BLANCHE, LE PRÉ BOURY - APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE**

**Jean-Michel CRAND, Vice-président,**

Expose,

La CARENE est engagée dans un principe d'intervention sur le marché foncier rural et agricole sur le territoire de l'agglomération. Dans un secteur de forte pression foncière, la CARENE conforte ainsi l'activité agricole, les parcelles identifiées dans le périmètre de protection des espaces agricoles et naturels (PEAN) en préservant les boisements existants, les parcelles de marais.

Dans ce cadre, les propriétaires concernés ont proposé à la CARENE les acquisitions des parcelles suivantes :

Commune	Section	N°	Lieu-dit	Superficie	Zonage
Trignac	AB	176	Marais de Gardis de Bert	1925 m <sup>2</sup>	NA1
Trignac	AB	177	Marais de Gardis de Bert	794 m <sup>2</sup>	NA1
Trignac	BH	124	Les Bisons d'en Haut	575 m <sup>2</sup>	NA1
Trignac	BH	164	Les Bisons d'en Haut	1080 m <sup>2</sup>	NA1
Trignac	L	120	Ile de Faugaret	1440 m <sup>2</sup>	AA1b
Trignac	L	257	Marais Bernard	1300 m <sup>2</sup>	NA1
Trignac	L	591	Marais de Pierre Blanche	4740 m <sup>2</sup>	NA1
Trignac	L	1275	Le Pré Boury	4013 m <sup>2</sup>	NA1
Trignac	L	1276	Le Pré Boury	8140 m <sup>2</sup>	NA1
Trignac	L	1277	Le Pré Boury	4267 m <sup>2</sup>	NA1
Trignac	L	1279	Le Pré Boury	15130 m <sup>2</sup>	NA1
Trignac	L	1699	Le Pré Boury	1941 m <sup>2</sup>	NA1

Il est donc proposé à la CARENE d'acquérir les parcelles listées ci-dessus au prix de 500 € / ha les parcelles classées en zone NA1 du Plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) et 1000 € / ha les parcelles classées en zone AA1b du PLUi, soit 144 €, pour la parcelle cadastrée section L n° 120, 1440 m<sup>2</sup>, classée en zone agricole et 2 328,15 € pour les parcelles restantes situées dans des zones naturelles, représentant une superficie totale de 4h 65 ares 63 ca.

Ces acquisitions n'ont pas fait l'objet d'une évaluation de la Direction Régionale des Finances Publiques, en raison du montant de l'acquisition inférieur au seuil de 180 000 €.

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

- approuver l'opération foncière aux conditions précisées ci-dessus,
- fixer à 2 472,15 € le prix de l'acquisition, pour l'ensemble des parcelles par la CARENE,
- autoriser le Président ou son représentant à régler tous les frais annexes y afférent et à signer tout acte et convention à intervenir en vue de la conclusion de cette transaction.

La dépense correspondante est inscrite au Budget principal de la CARENE, AP34.

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

**Votants : 16**

**Pour : 16**

**Contre : 0**

**Abstentions : 0**

**Débats Délibération n°16**

**Jean-Michel CRAND**

Les propriétaires ont proposé à la CARENE l'acquisition de 11 parcelles classées en zone NA 1 et une en zone AA 1B. Il est donc proposé à la CARENE l'acquisition des parcelles listées au prix de 5 centimes du mètre carré, soit un total de 144 € pour la parcelle cadastrée 120 ; 2 328,15 € pour les parcelles restantes situées dans les zones naturelles représentant une superficie totale de plus de 4 hectares.

**David SAMZUN**

Est-ce qu'il y a des interventions pour compléter ? Non. Des avis contraires ? Des abstentions ? Non. Unanimité.

*La délibération n° 16 est adoptée à l'unanimité (16 voix pour).*

**Délibération n° 17 - PLAN D'ACTION FONCIER - SAINT JOACHIM - CESSION D'UN LOT À BÂTIR RUE PAULINE KERGOMARD - APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE**

**Jean-Michel CRAND, Vice-président,**

Expose,

Par délibération du Bureau communautaire en date du 15 mars 2016, la CARENE a approuvé l'engagement d'études et de projet foncier pour des opérations de renouvellement urbain sur la commune de Saint-Joachim.

Par opérations d'acquisitions successives, la CARENE maîtrise un ilot foncier conséquent, permettant la réalisation d'une opération de logements sociaux sur le site dénommé Kergomard 1.

Les parcelles cadastrées section F n° 3820, 3822 et 3225 ne sont pas nécessaires à la bonne réalisation de ce projet. Aussi, en accord avec la Commune, il est convenu de céder ce foncier afin d'optimiser la gestion et la valorisation du patrimoine privé de la CARENE.

Les trois parcelles concernées sont classées dans la zone UAb4 du Plan Local d'Urbanisme intercommunale (PLUi), constructibles et constituent une superficie totale égale à 366 m<sup>2</sup>.

Cette cession a fait l'objet d'une évaluation de la Direction Régionale des Finances Publiques. Un avis référencé 2025-44168-35963 en date du 27 mai 2025 a estimé la valeur vénale du bien à 45 000 €, assortie d'une marge d'appréciation de 10 % pour la valeur minimale de vente.

Un acquéreur a fait part de son accord pour acquérir cet ensemble foncier pour un montant de 50 000 € sous réserve d'obtention d'un permis de construire d'une maison individuelle, auxquels s'ajoutent les frais d'agence à la charge de l'acquéreur. Une promesse d'acquisition a été signée le 13 janvier 2026 et annexée à la présente délibération. La levée de l'option d'achat par la CARENE s'effectuera par la notification de la présente délibération exécutoire au notaire en charge de la vente formant ainsi l'accord de vente entre les parties.

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

- approuver les conditions de l'offre d'achat ci annexée et aux conditions précisées ci-dessus,
- fixer à 50 000 € le prix de cession des parcelles cadastrées section F n°3820, 3822 et 3225 situées rue de Kergomard à Saint-Joachim;
- autoriser le Président ou son représentant à procéder à cette cession au nom et pour le compte de la CARENE.

La recette correspondante est prévue au Budget principal de la CARENE, chapitre 77.

**Le Bureau, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :**

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**Votants : 16**

**Pour : 16**

**Contre : 0**

**Abstentions : 0**

#### **Débats Délibération n°17**

##### **Jean-Michel CRAND**

En accord avec la commune de Saint-Joachim, il est convenu de céder une emprise foncière d'une surface de 366 m<sup>2</sup> afin d'optimiser la gestion et la valorisation du patrimoine privé de la CARENE. Les trois parcelles concernées sont classées en zone UAB4 du PLUI. Cette session fait l'objet d'une évaluation du pôle d'évaluation domaniale qui a estimé cette emprise foncière à 45 000 €. Un acquéreur a fait part de son accord pour acquérir cet ensemble foncier pour un montant de 50 000 €, sous réserve d'obtention d'un permis de construire d'une maison individuelle, auquel s'ajoutent les frais d'agence à la charge de l'acquéreur.

##### **David SAMZUN**

Pas d'avis contraire ? Pas d'abstention ? Unanimité.

*La délibération n° 17 est adoptée à l'unanimité (16 voix pour).*

#### **Délibération n° 18 - SAINT-NAZAIRE - VOIE VERTE DU QUARTIER DE L'IMMACULÉE À LA ZONE DE BRAIS PÉDRAS - ACCORDS AMIABLES DES EXPLOITANTS - MODALITÉS FINANCIÈRES – APPROBATION**

##### **Jean-Michel CRAND, Vice-président,**

Expose,

Par délibération du Conseil communautaire en date du 25 juin 2019, la CARENE est devenue compétente en matière de « création, entretien et aménagement des itinéraires cyclables ne relevant pas de l'intérêt communautaire de la compétence voirie de la CARENE, en dehors du périmètre de la compétence voirie des autres communes membres ».

Par délibération du Conseil communautaire en date du 04 février 2020, la CARENE a approuvé son Plan de Déplacement Urbain (PDU). Il prévoit au travers de son plan d'action de développer un réseau cyclable maillé, continu, confortable et sécurisé. Ce réseau d'itinéraires cyclables d'intérêt communautaire doit mettre l'accent sur la desserte des pôles générateurs de déplacements tels que les services publics, les établissements scolaires, les équipements sportifs et culturels, les sites touristiques, ainsi que les zones d'habitat et les zones d'activités communautaires.

Par délibération du Conseil communautaire en date du 06 décembre 2022, l'engagement de l'opération Voie Verte a été approuvé entre l'Immaculée et la zone d'activités de Brais Pédras, le long de la RD 47, en site indépendant de la voirie, entre Saint-Nazaire (Immaculée) et Saint-André-des-Eaux (Zone d'activités de Pedras). Ce parcours est identifié comme itinéraire structurant vélo de l'agglomération (n°15) assurant la liaison entre Saint-Nazaire et Saint-André-des-Eaux. Pour cela, il est nécessaire d'aménager une portion sur la commune de la Baule sur moins d'un kilomètre.

Cette voie verte se situant derrière le rideau d'arbres et de végétations bordant la RD 47, il est nécessaire de prélever une emprise linéaire sur les propriétés privées bordant cette voie. A ce titre, plusieurs acquisitions foncières doivent être réalisées à l'amiable ou par voie d'expropriation. Un dossier d'utilité publique est en cours de préparation pour les propriétés qui font l'objet de refus de vente ou sont sous un régime de succession non réglée. La future voie verte impactant la zone classée PEAN (Périmètre de protection des Espaces Agricoles et Naturels), les terrains sont tous classés en zone AA1a (Saint-Nazaire) et Ap (La Baule-Escoublac) et, pour une majeure partie, exploités par des agriculteurs. Par délibérations en date des 1<sup>er</sup> juillet 2025 et 09 décembre 2025, le Bureau communautaire a validé un certain nombre d'accords signés par les propriétaires.

Les exploitants agricoles ont été sollicités pour leur proposer une indemnité d'éviction selon le barème du protocole régional d'éviction 2025 entre la Direction Régionale des Finances Publiques (DRPFIP) et la Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire qui établit la marge brute d'éviction forfaitaire (ce qui correspond à la perte de revenu du fait de l'emprise prélevée) pour les exploitations en polyculture élevage s'élève à 876,24 €/ha ; forfait sur une durée de 4 ans (durée moyenne estimée nécessaire à l'exploitant pour retrouver du foncier agricole en compensation à la surface perdue).

Sur le territoire de la commune de Saint-Nazaire, trois locataires sur cinq ont signé des accords d'éviction sur cette base. Les parcelles concernées et les modalités financières sont indiquées ci-dessous :

SECTION et N°	EMPRISE ACQUISE	MODALITES FINANCIERES
HP n°173p HP n°172p HP n°171p HP n°329p	2 903 m <sup>2</sup>	1 114,45€
HP n°174p	413 m <sup>2</sup>	158,55 €
HP n°363p HP n°331p HP n°168p HP n°167p	2293 m <sup>2</sup>	880,28 €

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

- approuver les évictions aux conditions précisées ci-dessus, et selon les modalités foncières indiquées ; les frais d'acte étant à la charge de la CARENE,
- autoriser le Président ou son représentant à procéder à cette opération foncière pour le compte de la CARENE, à régler tous les frais annexes y afférent et à signer tout acte à intervenir en vue de la conclusion de cette transaction.

La dépense correspondante est inscrite au Budget principal de la CARENE – AP 34.

**Le Bureau, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :**

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**Votants : 16**

**Pour : 16**

**Contre : 0**

**Abstentions : 0**

## Débats Délibération n°18

### Jean-Michel CRAND

Dans le cadre de l'opération Voie verte entre l'Immaculée et la zone d'activité de Brais-Pédras, il est nécessaire de prélever une emprise linéaire sur les propriétés privées bordant la RD47. Plusieurs accords amiables ont été obtenus. Il convient donc d'accorder aux exploitants agricoles une indemnité du fait de la réduction des surfaces agricoles. Ces indemnités sont calculées selon un barème établi par la Direction régionale des finances publiques et la Chambre d'agriculture des Pays de la Loire. La perte de revenu du fait de l'emprise prélevée, soit 876,24 € de l'hectare est sur une durée de 4 ans. Le montant total approuvé pour permettre le paiement des indemnités à ces agriculteurs lors des acquisitions foncières est de 2 153,28 €.

### David SAMZUN

Est-ce que cela appelle des commentaires ? Non. Des avis contraires ? Non plus. Des abstentions ? Unanimité.

*La délibération n° 18 est adoptée à l'unanimité (16 voix pour).*

## Délibération n° 19 - COMMUNE DE DONGES - SCHÉMA DIRECTEUR DES EAUX USÉES - ACQUISITION D'UNE PARCELLE SUR LE TERRAIN DES MAGOUËTS - ACQUISITION SOUMISE À TVA – APPROBATION

### Jean-Michel CRAND, Vice-président,

Expose,

La station d'épuration principale de Donges, couramment appelées Donges-Gare, construite en 1980, atteindra à court-terme (moins de 5 ans) la limite de sa capacité de traitement au regard du développement de cette commune. De plus, certains process et dispositifs présentent des anomalies fonctionnelles et ne sont donc plus adaptés pour minimiser le risque de pollution pour l'environnement.

Dans ce contexte, la CARENE prévoit dans le cadre de sa compétence des eaux usées de construire une nouvelle station d'épuration plus fiable et performante, disposant d'une capacité de traitement supérieure de 9 200 Equivalents-Habitants (EH) contre 6 670 EH aujourd'hui soit une augmentation de 35%.

Pour ce faire, la CARENE, par délibération du Bureau communautaire en date du 1<sup>er</sup> juillet 2025, après accord avec le propriétaire, pour autoriser la signature de l'acte notarié d'acquisition par la CARENE de l'emprise foncière : il s'agit d'une emprise de 4 138 m<sup>2</sup>, issue de la parcelle section BH n°769, pour un montant de 23 € le m<sup>2</sup>, soit 95 174 €. Le plan de division a d'ores et déjà été établi par géomètre et est joint à la présente délibération, référencé F 6250 et daté du 16 juin 2025.

Les services de la CARENE ont été informés par le propriétaire que cette acquisition serait soumise à TVA de 20 % sur le prix, soit une TVA de 19 034,80 €, portant ainsi le prix total d'acquisition à 114 208,80 € TTC.

Aussi, il convient de soumettre de nouveau à délibération le prix d'acquisition de cette emprise foncière au prix intégrant la TVA, soit un prix d'acquisition de 95 174€HT soit 114 208,80 € TTC.

Le seuil de saisie de la Direction Générale des Finances Publiques n'étant pas atteint, aucune estimation des Domaines n'est requise.

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

- approuver l'opération d'acquisition de la parcelle sus mentionnée au prix de 114 208,80 €TTC,
- autoriser le Président ou son représentant à régler tous les frais annexes y afférent et à signer tout acte en vue de la conclusion de cette transaction.

La dépense correspondante est affectée au Budget annexe de l'assainissement des eaux usées, AP47.

**Le Bureau, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :**

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**Votants : 16**

**Pour : 16**

**Contre : 0**

**Abstentions : 0**

#### **Débats Délibération n°19**

**Jean-Michel CRAND**

La CARENE prévoit de construire une nouvelle station d'épuration plus fiable et performante pour la commune de Donges. Pour ce faire, le Bureau communautaire du 1<sup>er</sup> juillet 2025 a autorisé l'acquisition par la CARENE de l'emprise foncière de 4 138 m<sup>2</sup>, issue d'une parcelle section BH 769, pour un montant de 23 € du mètre carré, soit 95 174 €. Le plan de division a d'ores et déjà été établi par géomètre et est joint à la présente délibération. La CARENE a été informée par le propriétaire que cette acquisition serait soumise à la TVA de 20 % sur le prix, soit une TVA de 19 034,80 €, portant ainsi le prix total de l'acquisition à 114 208,80 €. Il convient donc de soumettre de nouveau la délibération au prix de l'acquisition de cette emprise foncière au prix intégrant la TVA, soit un montant total d'acquisition de 114 208,80 €.

**David SAMZUN**

Pas de remarques ? Pas d'avis contraire ? Pas d'abstention ? Unanimité.

*La délibération n° 19 est adoptée à l'unanimité (16 voix pour).*

#### **COMMISSION SERVICES AU PUBLIC ET CADRE DE VIE**

#### **Délibération n° 20 - MARCHÉ DE MAÎTRISE D'ŒUVRE - HÉLYCE+ - PROTOCOLE TRANSACTIONNEL - APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE**

**Béatrice PRIOU, Vice-présidente**

Expose,

Le projet HéliYce+ constitue un projet structurant de mobilités pour le territoire ainsi qu'un projet urbain et de transition écologique qui transforme les quartiers traversés et les centres-villes irrigués.

Ce projet engage d'importants travaux d'espaces publics et d'infrastructure routière sur les territoires des communes de Montoir de Bretagne, Saint Nazaire et Trignac.

Pour l'accompagner dans ce projet structurant, la CARENE s'est adjointe les compétences d'une équipe de maîtrise d'œuvre transversale à même de concevoir et de suivre la réalisation du projet. Il s'agit du groupement dont la société ATELIER JACQUELINE OSTY est mandataire avec les cotraitants INGEROP / NOCTILUCA / CERYX SYSTEM.

Ce marché intitulé « mission de maîtrise d'œuvre pour la réalisation des trois lignes de bus à haut niveau de service de la CARENE » a été notifié le 27 juillet 2022 pour un montant de 2 847 779.00 €HT et une durée de cinq années.

Les évolutions du programme et le mode spécifique de dévolution des marchés de travaux ont conduit à avenanter successivement 3 fois ce contrat pour un montant total de 1 626 600 €HT.

Le groupement de maîtrise d'œuvre a sollicité la maîtrise d'ouvrage pour la prise en compte d'un quatrième avenant financier à hauteur de 810 180.57 €HT.

Cette demande ne peut être entendue en l'état et les parties conviennent par ailleurs qu'il n'est plus possible d'avenanter le contrat, au regard des règles du Code de la commande publique.

Aussi il est donc décidé d'interrompre le marché et plus particulièrement les missions portant sur le périmètre 2 relatif à la ligne 3 à l'issue de l'élément de mission « études préliminaires », déjà réalisé.

Néanmoins la maîtrise d'ouvrage concède qu'une partie des demandes de la maîtrise d'œuvre est légitime puisque ces prestations relatives à des reprises d'études ont bien été réalisées à la demande de la maîtrise d'ouvrage. Ces prestations supplémentaires ont été générées par des évolutions et des modifications de programme demandées par le maître d'ouvrage postérieurement aux validations des AVP sectoriels. La nature de ces évolutions ou modifications dépasse ce qui relève de la mise au point normale d'un projet en phase d'exécution et ont réellement généré un travail supplémentaire des équipes de maîtrise d'œuvre.

Ainsi le présent protocole transactionnel vient d'une part, mettre fin au marché à l'issue de la phase 2 et d'autre part régler les sommes dues au groupement telles qu'elles ressortent d'une phase de négociation ayant permis de déterminer un montant global indemnitaire de 483 408 €HT.

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

- approuver le présent protocole transactionnel à intervenir entre la CARENE et le groupement de maîtrise d'œuvre dont l'ATELIER JACQUELINE OSTY est mandataire,
- arrêter l'indemnisation en découlant à la somme de 483 408 €HT,
- autoriser le Président ou son représentant à signer le présent protocole.

La dépense en résultant est prévue sur le Budget annexe transports, AP 43.

**Le Bureau, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :**

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**Votants : 16**

**Pour : 16**

**Contre : 0**

**Abstentions : 0**

#### **Débats Délibération n°20**

##### **Béatrice PRIOU**

Hélyce+ est un projet structurant de mobilité, mais également un projet de transformation urbaine, paysagère et environnementale des communes de Montoir, Trignac et Saint-Nazaire. Pour nous accompagner, nous avons missionné une équipe de maîtrise d'œuvre transversale. Il s'agit du groupement dont la société Atelier Jacqueline OSTY est mandataire, avec les co-traitants Ingerop, Noctiluca, CERYX. Ce marché de maîtrise d'œuvre a été attribué pour un montant de 2 847 779 € HT et une durée de 5 ans pour réaliser les 3 lignes Hélyce+. Des évolutions substantielles du programme ont généré plusieurs avenants à ce marché. Pour illustrer ces évolutions : réaménagement de façade à façade au centre-ville de Montoir, ce qui n'était pas prévu au programme initial ;

modification du terminus de Trignac avec allongement du parcours et reprise de la rue du Stade ; modification du fonctionnement de la route de la Côte d'Amour, extension diverse du périmètre d'aménagement et reprise à plusieurs endroits.

Une nouvelle demande en plus-value a été demandée par la maîtrise d'œuvre à hauteur de 810 000 €. Nous avons refusé cette demande, d'une part parce que nous considérons que ce montant n'est pas totalement justifié et d'autre part, parce que ce nouvel avenant rend ce marché illégal. Nous avons donc engagé une négociation qui aboutit au présent protocole transactionnel qui comporte trois objets essentiels : l'arrêt du contrat, c'est-à-dire que l'équipe ne réalisera pas la seconde phase du projet (ligne 3 Petit Maroc-Kerlédé), elle pourra cependant recandidater à une future consultation que nous lancerons sur ce périmètre fin 2026. Il importe de préciser que la CARENE est très satisfaite du travail de cette équipe et que l'arrêt de ce contrat ne remet aucunement en cause la qualité des aménagements réalisés, ainsi que la qualité de pilotage et la qualité du relationnel qui a pu être établi entre le maître d'ouvrage et le maître d'œuvre.

Deuxième point, une indemnité des sommes dues est précisément justifiée à hauteur de 483 408 € intégrant une partie d'indemnités de licenciement de collaborateurs dont l'atelier Jacqueline OSTY doit se séparer, du fait d'une perte de chiffre d'affaires (ces licenciements ne sont pas du fait exclusif de la perte de la ligne 3) et le renoncement du groupement à toute demande supplémentaire et recours ultérieurs. Sur la phase 1 qui vient d'être mise en service, le groupement reste naturellement juridiquement engagé jusqu'à la fin contractuelle de sa mission, notamment sur les enjeux de suivi des plantations pendant deux ans et l'activation, si nécessaire, auprès des entreprises de la garantie de parfait achèvement. Je vous demande donc, mes chers collègues, d'approuver le présent protocole, d'arrêter l'indemnisation en découlant à la somme de 483 408 € hors taxes et d'autoriser le Président ou son représentant à signer ce protocole.

#### **David SAMZUN**

Sur ce protocole, y a-t-il des commentaires particuliers ? Le montant n'est pas neutre, bien sûr.

#### **Béatrice PRIOU**

Il y a eu une négociation. On a fait un point avec Michèle BURNET pour qu'elle m'explique le contexte. La négociation a quand même porté des fruits. Ils ont fait un travail conséquent, ligne par ligne, de ce qui avait été proposé en supplément. Et c'est sur ces lignes-là qu'il a fallu justifier ou pas justifier l'augmentation de la maîtrise d'œuvre. Donc, on arrive à un montant négocié avec un protocole transactionnel qui ne reviendra pas juridiquement sur la suite et il n'y aura pas de conséquences juridiques sur ce marché.

#### **David SAMZUN**

Y a-t-il des interventions ? Des avis contraires ? Les abstentions. Unanimité. Merci.

*La délibération n° 20 est adoptée à l'unanimité (16 voix pour).*

<b>Délibération n° 21 - COMMANDE PUBLIQUE - ATTRIBUTION DU MARCHÉ DE TRAVAUX DE SIGNALISATION HORIZONTALE ET VERTICALE - APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE</b>
---

**Christophe COTTA, Vice-président,**

Expose,

Par convention en date du 13 juin 2024, la CARENE et les communes de Saint-Nazaire et de Saint-Malo-de-Guersac ont constitué un groupement de commandes aux fins de passation d'un marché relatif à des travaux de signalisation verticale et horizontale. Cette convention désignait la CARENE comme coordonnateur de ce groupement.

Ce marché se décompose en 5 lots techniques. La durée totale du marché est fixée à 4 années.

La Commission d'appel d'offres de la CARENE, dans sa séance du 16 janvier 2026, a attribué pour les membres du groupement de commandes, les marchés conformément au tableau suivant :

Marché n° 2025080714							
Numéro	Lot	Titulaire	Montant offre (€ HT)	Montant maximum (€ HT) sur 4 ans			
				Pour l'ensemble du groupement	Pour la CARENE	Pour la ville de Saint-Nazaire	Pour la ville de Saint-Malo-de-Guersac
Lot n°1	signalisation horizontale et verticale et mobiliers urbains pour projets neufs	ETS CREPEAU		4 240 000 €	2 100 000 €	2 100 000 €	40 000 €
Lot n°2	fourniture de panneaux de signalisation de police, de direction et signalisation temporaire	KELIAS		2 250 000 €	450 000 €	1 800 000 €	
Lot n°3	fourniture de mobilier urbain	SERI		1 100 000 €	400 000 €	700 000 €	
Lot n°4	intervention d'entretien ou renouvellement de signalisation verticale et de mobiliers urbains	SITEXO		1 100 000 €	300 000 €	800 000 €	
Lot n°5	entretien de la signalisation horizontale de voirie	AXIMUM		1 480 000 €	280 000 €	1 200 000 €	
TOTAL	Tous lots confondus		- €	10 170 000 €	3 530 000 €	6 600 000 €	40 000 €

En conséquence je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir autoriser le Président ou son représentant à signer les marchés conformément à l'attribution par la CAO du 16 janvier 2026, ainsi que toutes pièces y afférent.

**Le Bureau, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :**

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**Votants : 16**

**Pour : 16**

**Contre : 0**

**Abstentions : 0**

#### Débats Délibération n°21

**Christophe COTTA**

Il s'agit de vous demander d'approuver la signature de marchés pour une durée totale de quatre ans. Cinq lots sont concernés. Il s'agit principalement de signalisation horizontale, verticale, de panneaux réglementaires, dans le cadre de travaux sur les voiries de la CARENE, de la commune de Saint-Nazaire et de Saint-Malo-de-Guersac qui faisaient

partie d'un groupement de commandes. La commission d'appel d'offres s'est réunie le 16 janvier pour l'attribution de ces marchés de fournitures.

**David SAMZUN**

Pas de remarques ? Pas d'avis contraire ? Unanimité.

*La délibération n° 21 est adoptée à l'unanimité (16 voix pour).*

<b>Délibération n° 22 - GESTION ET VALORISATION DES DÉCHETS - AVENANT N° 2 AU MARCHÉ DE GESTION ET EXPLOITATION DU SITE DE CUNEIX - APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE</b>
--

**Thierry NOGUET, Vice-président,**

Expose,

Par délibération en date du 16 novembre 2021, le Bureau communautaire a autorisé la signature du marché relatif à la gestion et exploitation du site de Cuneix avec la société SUEZ RV OUEST, pour un montant de 9 139 763, 43 € HT.

Un premier avenant a été établi afin d'intégrer des optimisations proposées par le prestataire, notamment en conservant certains caissons après travaux de remise en état et en baissant le coût de traitement des déchets dangereux spécifiques, ainsi que pour intégrer une solution alternative pour une performance garantie pour le traitement des lixiviats. Cet avenant n°1 a été notifié le 1<sup>er</sup> mars 2022 et a porté le nouveau montant du marché à 9 130 696,98 € HT.

L'exécution du marché nécessite à nouveau plusieurs adaptations, à savoir :

- Le retour aux prestations et prix initiaux concernant le traitement des lixiviats. La solution alternative, proposée par le titulaire du marché et intégrée dans l'avenant n°1, ne peut en effet finalement pas être réalisée puisque les études de sol ont démontré que les fondations devraient être beaucoup plus importantes que ce qui était envisagé. Cette modification représente une baisse du montant du marché estimée à -108 000 €HT.
- L'intégration d'une nouvelle ligne de prix afin d'assurer le traitement des bouteilles de protoxyde d'azote régulièrement déposées sur le site de Cuneix. Cette modification représente une hausse du montant du marché estimée à +31 428 €HT.
- L'intégration de nouvelles lignes de prix pour le transport et le traitement de la brique plâtrière, qui pourra ainsi être valorisée et faire diminuer le volume des déchets tout-venant non valorisables. Cette modification représente une hausse du montant du marché estimée à +44 744 € HT.

Le montant global de l'avenant n°2 est estimé à -35 828 € HT, jusqu'à la fin du marché (reconduction comprise), et ramène le montant estimatif initial du marché à 9 094 869,98 € HT au lieu de 9 130 696,98 € HT.

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

- approuver l'avenant n°2 au marché de gestion et exploitation du site de Cuneix,
- autoriser le Président ou son représentant à signer ledit avenant .

Les dépenses sont inscrites au Budget annexe Collecte et traitement des ordures ménagères, chapitre 011.

**Le Bureau, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :**

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**Votants : 16**

**Pour : 16**

**Contre : 0**

**Abstentions : 0**

#### **Débats Délibération n°22**

##### **Thierry NOGUET**

Par délibération en date du 16 novembre 2021, le Bureau communautaire avait autorisé la signature du marché relatif à la gestion et l'exploitation du site de Cuneix avec la société Suez, pour un montant de 9 139 763,43 € HT. Un premier avenant a été établi afin d'intégrer les optimisations proposées par le prestataire, notamment en conservant certains caissons après travaux de remise en état et en baissant le coût de traitement des déchets dangereux spécifiques, ainsi que pour intégrer une solution alternative pour une performance garantie pour le traitement des lixiviats.

Cet avenant numéro 1 a été modifié le 1<sup>er</sup> mars 2022 et a porté le nouveau montant du marché à 9 130 696,98 € HT. L'exécution du marché nécessite à nouveau plusieurs adaptations, à savoir le retour aux prestations et prix initiaux concernant le traitement des lixiviats ; la solution alternative proposée par le titulaire du marché et intégrée dans l'avenant n° 1 ne peut, en effet, être finalement réalisée, puisque les études de sol ont démontré que les fondations devaient être beaucoup plus importantes que ce qui était envisagé. Cette modification représente une baisse du montant du marché estimée à 108 000 € HT. L'intégration d'une nouvelle ligne de prix afin d'assurer le traitement des bouteilles de protoxyde d'azote régulièrement déposées sur le site de Cuneix. Cette modification représente une hausse du montant de marché estimée à 31 428 € hors taxes. L'intégration de nouvelles lignes de prix pour le transport et le traitement de la brique plâtrière qui pourra ainsi être valorisée et faire diminuer le volume des déchets tout venant non valorisables. Cette modification représente une hausse du montant du marché estimé à 44 744 € HT.

Le montant global de l'avenant n°2 est estimé à 35 828 € HT jusqu'à la fin du marché, reconduction comprise, et ramène le montant estimatif initial du marché à 9 094 869,98 € HT, au lieu de 9 130 696,98 € HT. En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir approuver cet avenant n°2 au marché de gestion et d'exploitation du site de Cuneix et autoriser le Président ou son représentant à signer ledit avenant.

##### **David SAMZUN**

Pas de remarques particulières ? Pas de vote contre ? Pas d'abstention ? Unanimité.

*La délibération n° 22 est adoptée à l'unanimité (16 voix pour).*

#### **COMMISSION HABITAT ET LOGEMENT**

#### **Délibération n° 23 - POLITIQUE EN FAVEUR DE L'HABITAT PRIVÉ ANCIEN – DISPOSITIF FRANCE RENOV' SAINT-NAZAIRE AGGLOMÉRATION – CONVENTION DE PARTENARIAT AVEC ALISÉE- APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE**

**Franck HERVY, Vice-président,**

Expose,

Par délibération du Conseil communautaire en date du 10 décembre 2024, une convention de Pacte Territorial France Rénov' avec l'Agence nationale de l'habitat (Anah) a été approuvée, pour la période 2025-2029. Cette convention

permet à la CARENE de financer la mise en œuvre de son Espace Conseil France Rénov' et d'accompagner des ménages dans leurs projets de rénovation.

La mise en œuvre de ce pacte s'appuie pour partie sur des partenaires historiques de l'Agglomération qui étaient déjà soutenus financièrement par la CARENE pour la mise en œuvre des Programmes d'Intérêt Généraux (PIG) et des Opérations d'Amélioration programmée de l'Habitat (OPAH).

La présente convention vise à renouveler le soutien financier apporté à l'association ALISEE pour l'année 2026, en cohérence avec les objectifs du Pacte Territorial France Rénov'.

Les missions de conseils et d'accompagnement proposées par l'association portent pour l'année 2026 sur :

- l'organisation de conseils personnalisés et techniques aux particuliers en matière de rénovation énergétique et/ou le recours à l'énergie solaire,
- la sensibilisation du grand public aux questions de rénovation énergétique et de maîtrise de l'énergie,
- la mobilisation des professionnels du bâtiment autour des enjeux de la rénovation énergétique performante.

Afin que l'association puisse mener à bien les missions rappelées ci-dessus, qui revêtent un caractère d'intérêt général, il est proposé l'attribution d'une subvention d'un montant de 65 000 €, montant reconduit à l'identique par rapport à l'exercice précédent.

Dans le cadre de l'ouverture de la Maison de l'habitat, l'association ALISEE propose d'animer d'une part, la matériauthèque acquise par la CARENE dans un objectif de sensibilisation du public à la rénovation énergétique en recourant à des matériaux biosourcés et, d'autre part, des temps dédiés à l'interprétation des résultats de la thermographie aérienne. La CARENE prévoit, à titre exceptionnel, l'attribution d'un montant de 12 870 €, destiné à financer ces animations.

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

- approuver le versement d'une subvention de 65 000 € à l'association ALISEE pour l'année 2026 ;
- approuver le versement d'une subvention exceptionnelle de 12 870€ pour financer les animations précitées ;
- approuver la convention de partenariat à conclure avec l'association ALISEE telle qu'annexée à la présente délibération ;
- autoriser le Président ou son représentant à signer ladite convention et tout document y afférent

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

**Le Bureau, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :**

**ADOPTE A L'UNANIMITE**

**Votants : 16**

**Pour : 16**

**Contre : 0**

**Abstentions : 0**

**Débats Délibération n°23**

**Franck HERVY**

Le Conseil communautaire du 10 décembre 2024 a approuvé une convention de pacte territorial France-Rénov' avec l'Agence nationale de l'habitat, l'ANAH, pour la période 2025-2029. La mise en œuvre de ce pacte s'appuie pour partie sur des partenaires, notamment l'association Alisée qui propose, pour l'année 2026, des missions de conseil et d'accompagnement. Afin que l'association puisse mener à bien ses missions, il est proposé l'attribution d'une subvention d'un montant de 65 000 €, montant reconduit à l'identique par rapport à l'exercice précédent. De plus, dans le cadre de l'ouverture de la Maison de l'habitat, l'association Alisée propose d'animer d'une part la matériauthèque

acquise par la CARENE, afin de sensibiliser le public à la rénovation énergétique et d'autre part, des temps dédiés à l'interprétation des résultats de la thermographie aérienne. La CARENE prévoit, à titre exceptionnel, l'attribution d'une subvention d'un montant de 12 870 € destiné à financer ces animations. Voilà pour cette délibération. Deux subventions, dont une exceptionnelle.

**David SAMZUN**

Pas de remarques particulières ?

**Claude AUFORT**

Actuellement, on voit beaucoup de questions autour des pactes de rénovation au niveau de l'État. Où en sont les dernières évolutions sur les financements, concernant tout ce qui est prime rénov', etc. ?

**David SAMZUN**

Alain BETTE.

**Alain BETTE**

Nous avons signé ce qu'on appelle un pacte territorial, ce qui remplace les programmes d'intérêt général ou les opérations programmées d'amélioration d'habitat. Cela reprend l'ensemble. On l'a signé tout début 2025. Donc, depuis plus d'un an, on est engagé dans cette contractualisation avec l'ANAH dans le cadre de l'application de Ma prime rénov'. Mais nous, on applique la prime rénov' sur les projets globaux, pas la prime rénov' monogeste qui, elle, est gérée en direct au niveau national par l'ANAH. Il y a un volet animation, puisque là, ce qui est vu pour Alisée est cofinancé par l'ANAH à 50 % et une recette est assortie. On a mené une première année avec effectivement des soubresauts, puisque l'ANAH a stoppé la prise en compte des dossiers. Quand on instruit nos dossiers, on les met sur une plateforme et elle a été fermée. Donc, on ne pouvait plus instruire de dossier, du 21 juin, si ma mémoire est bonne, jusqu'au 30 septembre. Au 30 septembre, cela a été réouvert uniquement pour les ménages très modestes, jusqu'à la fin de l'année. Et là, à nouveau, en début d'année, la plateforme a été fermée. Cette fois, ce n'est pas de la faute de l'ANAH, c'était lié simplement à l'absence de vote du projet de loi de finances, puisque l'ANAH n'avait pas de crédits pour 2026. À ce jour, elle est toujours fermée. Pour autant, on continue à travailler. Le jour où la plateforme va se réouvrir, on va pouvoir avancer. Une des raisons pour lesquelles l'ANAH avait fermé, c'est parce qu'elle avait été confrontée à une multiplication de fraudes, puisqu'elle avait ouvert à des opérateurs privés l'accompagnement des ménages. De nombreux fraudeurs se sont engouffrés dans la brèche. On disait « Mon Accompagnateur Renov », MAR, donc des margoulins. C'est pour la petite plaisanterie, mais ce n'est malheureusement pas drôle parce que, ce faisant, les opérateurs historiques sont mis en difficulté, notamment, SOLIHA Pays de la Loire est en redressement judiciaire. Comme cela a été stoppé pendant trois mois, ils n'ont plus d'activité.

En revanche, le choix que vous avez fait d'avoir nos propres conseillers en interne nous évite d'avoir des fraudes, puisqu'on en a eu que deux sur toute l'année. De plus, c'est pour cela que l'ANAH a été engorgée, car un dossier frauduleux prend deux fois plus de temps à instruire (vérifier, contrôler, rappeler, etc.) On s'est préservé de cela. Certes, on a fait moins de chiffres parce que cela a été fermé pendant trois mois et les gens ne comprenaient plus ce qui se passait, en tout cas, on a amorti ces difficultés et on n'a pas eu ce problème de fraude. C'était aussi l'occasion de souligner ce choix que vous avez fait et qui, pour le coup, s'est avéré plutôt judicieux.

**David SAMZUN**

Pas d'avis contraire ? Pas d'abstention ? Unanimité.

*La délibération n° 23 est adoptée à l'unanimité (16 voix pour).*

Sur la délibération 24, je vais quitter la salle et passer la présidence du Bureau à Éric PROVOST. Je précise que Franck HERVY, et Xavier PERRIN (par pouvoir à Franck HERVY), membres du CISN, vont également quitter la salle.

**Délibération n° 24 - ACCESSION ABORDABLE À LA PROPRIÉTÉ – CONSTRUCTION NEUVE – OPÉRATION « EQUINOXE », ILOT V1 DE LA ZAC MOULIN DU PÉ À SAINT-NAZAIRE - CONVENTION FINANCIÈRE AVEC CISN COOPÉRATIVE – APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE**

**Jean-Michel CRAND, Vice-président,**

Expose,

Par délibération en date du 02 avril 2024 le Conseil communautaire a approuvé la révision de son dispositif de soutien à l'accession abordable à la propriété « Les Biens Négociés ». Ce dispositif propre au territoire de la CARENE et instauré depuis la délibération cadre du 25 juin 2019, s'adresse à des ménages sous conditions de ressources, celles du Prêt Social Location-Accession (PSLA) en zone de tension B2, et à des ménages primo-accédant ou par extension secundo-accédant dans la situation d'une séparation familiale ou d'une mutation professionnelle.

Cette dernière révision pose notamment pour principe de recourir plus fortement au Bail Réel Solidaire (BRS) en zone tendue (B1), outil d'accession à la propriété à prix maîtrisé particulièrement adapté au contexte de marché en tension où le risque spéculatif est fort.

Dans le cadre d'un achat de logement neuf, le dispositif « Les Biens négociés » impose aux opérateurs de l'accession abordable bénéficiant du label de la CARENE, de respecter les prix de vente définis par secteur figurant dans le règlement financier annexé à la délibération du Conseil communautaire en date du 02 avril 2024.

A cette exigence de prix abordables, s'ajoutent des critères liés à la qualité des logements : le confort, la qualité d'usage et le bon rapport entre intimité et densité.

En contrepartie de la garantie de prix convenus et de critères de qualité de conception, une aide de la CARENE peut être allouée à l'opérateur de l'accession abordable jusqu'à un maximum de 11 000 € en BRS (Bail Réel Solidaire) en fonction des contraintes d'équilibre financier de l'opération.

Sur ces bases et dans le cadre de cette opération « Equinoxe » au sein de la ZAC Moulin du Pé (Ilot V1), la CARENE est sollicitée par CISN Coopérative pour le label d'accession abordable « Les Biens Négociés » et l'attribution d'une aide financière, permettant aux ménages cibles du dispositif de bénéficier des prix garantis du label.

L'opération dans son ensemble est constituée de 4 bâtiments collectifs représentant au global 65 logements dont 26 cédés sous le dispositif de BRS, objets de la présente délibération.

Les logements en BRS sont composés de 9 T2, 9 T3 et 8 T4. Cette répartition des typologies est variée afin de répondre à tous les besoins de la population.

La part du foncier réservée à l'opération en BRS, appartenant aujourd'hui à la SPL SONADEV Territoires Publics via la ZAC Moulin du Pé, sera cédée à Atlantique Accession Solidaire (AAS) au prix de cession de 240 € HT/m<sup>2</sup> surface de plancher.

Les appartements de type T2 sont proposés à la vente à un prix moyen 139 900 € TTC (soit 3 028 € TTC / m<sup>2</sup> de surface habitable (SHAB)), les T3 au prix de 194 660 € TTC (soit 2 963 € TTC / m<sup>2</sup> SHAB) et les T4 au prix de 229 125 € TTC (soit 2 800 € / m<sup>2</sup> SHAB).

Ces prix sont exprimés en € TTC et intègrent les surfaces annexes et de stationnements. Ils respectent les prix plafonds 2024 de la CARENE. Ils sont même inférieurs de 50 € TTC / m<sup>2</sup> de surface habitable par rapport au prix plafond sur ce secteur afin d'assurer des prix d'acquisition attractif sur ce secteur en plein développement.

Les ménages payeront en outre une redevance à Atlantique Accession Solidaire de 0,94 €/m<sup>2</sup> SHAB, soit une redevance mensuelle moyenne de 43 € pour les T2, 62 € pour les T3 et 78 € pour les T4.

Dans un contexte économique contraint par des coûts de construction élevés, il a été démontré par l'opérateur, que l'équilibre de l'opération pour la commercialiser à des prix minorés ne pouvait se tenir qu'à condition d'une subvention à hauteur de 11 000 € par logement.

L'apport prévisionnel au titre de la politique d'accession abordable CARENE est donc de 286 000 € sous la forme d'une subvention à l'investissement amortissable dans nos comptes. Cette subvention sera payable dans les conditions définies dans la convention financière ci-joint, et particulièrement, le respect des critères d'éligibilité des ménages définis dans le règlement du dispositif.

Cette opération a fait l'objet d'un agrément du conseil d'administration de l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) le 02 décembre 2025 avec pour objectif de lancer la commercialisation des 5 logements au 1<sup>er</sup> trimestre 2026.

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

- accorder une subvention à CISN Coopérative au titre de la politique de la CARENE à hauteur de 286 000 € ;
- approuver la convention financière et l'accord de labellisation relatifs à l'opération en Bail Réel Solidaire attestant la labellisation de 26 logements pour le bénéfice du dispositif accession abordable CARENE « Les Biens Négociés » à conclure avec CISN Coopérative tels qu'annexés à la présente délibération,
- autoriser le suppléant du Président à signer ladite convention et tous documents y afférent.

La dépense correspondante est inscrite au Budget principal de la CARENE, AP 20.

**Eric PROVOST prend la présidence de la séance.**

**Le Bureau, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :**

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**Votants : 13**

**Pour : 13**

**Contre : 0**

**Abstentions : 0**

**3 élus n'ont pas pris part au débat et au vote et sont sortis de la salle : M. David SAMZUN, M. Franck HERVY et M. Xavier PERRIN (ayant donné pouvoir à M. Franck HERVY).**

#### **Débats Délibération n°24**

**Eric PROVOST**

La délibération numéro 24, avec je crois une présentation, c'est Jean-Michel qui nous en parle.

**Jean-Michel CRAND**

C'est le projet d'un collectif de 26 logements en bail réel solidaire, en BRS autrement dit, sur le site de la ZAC du Moulin du Pé, on a une belle présentation à l'écran. L'opérateur, c'est CISN

Dans la ZAC du Moulin du Pé, on vous présente un projet qui s'appelle Équinoxe sur le site du Moulin du Pé, de 26 logements en bail réel solidaire, autrement dit BRS, avec l'opérateur CISN. Nous avons 9 T2 de 46 m<sup>2</sup>, 9 T3 de 66 m<sup>2</sup>, 8 T4 de 83 m<sup>2</sup>. Le prix de vente moyen pour un T2 est de 139 900 € TTC. Le T3, 194 600 € TTC et le T4, 229 125 €. Le prix moyen en mètre carré est de 2 925 €. Il est demandé une subvention de Saint-Nazaire agglomération d'une enveloppe de 286 000 €, qui correspond à une valeur de 11 000 € par logement. Calendrier prévisionnel : le permis de construire a été validé en novembre 2025 ; la commercialisation est programmée au lancement du printemps 2026, c'est très prochainement, avec un démarrage des travaux à la fin de cette année. L'objectif étant une livraison au troisième trimestre 2028. L'objectif : flécher un public de primo-accédants de modestes à moyens ; les ménages avec

enfants prioritairement pour les grands logements, selon une grille de critères de priorisation établie en lien avec la commune de Saint-Nazaire.

### **Éric PROVOST**

Des opérations qui sont très bien placées, tout près du vallon. Je pense que c'est un des plus beaux emplacements du Moulin du Pé. Est-ce qu'il y a des questions ou des commentaires ? Non. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ? La délibération est adoptée.

*La délibération n° 24 est adoptée à l'unanimité (13 voix pour).*

*3 élus n'ont pas pris part au débat ni au vote et ont quitté la salle : David SAMZUN, Franck HERVY et Xavier PERRIN (par pouvoir à Franck HERVY).*

On peut faire revenir le président. Pour la suivante, Sylvie CAUCHIE et Béatrice PRIOU ne prennent pas part au débat ni au vote et quittent la salle.

## **POLITIQUE CULTURELLE INTERCOMMUNALE**

### **Délibération n° 25 - LANCEMENT DE L'APPEL À MANIFESTATION D'INTÉRÊT CONCURRENT PROJET LES ESCALES – APPROBATION**

**Eric PROVOST, Vice-président,**

Expose,

La CARENE a reçu une manifestation d'intérêt spontanée afin d'occuper la salle de concert « le VIP » à compter de janvier 2027. Elle est susceptible de faire droit à cette proposition dans la mesure où elle considère que les caractéristiques de l'occupation proposée sont propres à garantir la conservation du domaine public concerné et compatible avec les missions spécifiques d'une Scène de Musiques Actuelles (SMAC).

Cette salle de concert labellisée SMAC est gérée et exploitée depuis 2007 par l'association Les Escalles via une délégation de service public (DSP). Cette DSP prendra fin le 31 décembre 2026.

La manifestation d'intérêt spontanée reçue par la CARENE consiste à occuper la salle de concert du VIP afin d'y réaliser plus d'une centaine d'événements par an de différents types et de différents formats (esthétiques variées, scène locale, artistes nationaux et des internationaux), des conférences, des actions d'éducation artistique et culturelle (scolaires, établissements spécialisés...), des séances d'accompagnement à la création (résidences, coaching scénique ...), à la pratique musicale (studios de répétitions), la mise en place d'un centre de ressources/ documentation.

Conformément à l'article L.2122-1-4 du Code général de la propriété des personnes publiques (CG3P) et afin de permettre à tout tiers susceptible de se manifester pour l'occupation du lieu, ce projet doit être porté à la connaissance du public par la publication d'un appel à manifestation d'intérêt. Cette communication, présente un mois, se fera sur le site internet de la CARENE et dans La Lettre du Spectacle (diffusée nationalement). Les manifestation d'intérêt devront parvenir, au plus tard, le lundi 09 mars 2026 à 17 heures.

La durée sollicitée par l'association ayant déposé la manifestation d'intérêt spontanée est de quatre années à compter de janvier 2027 et celle-ci demande à occuper la SMAC à titre gratuit sur le fondement de l'avant-dernier alinéa de l'article L. 2125-1 du CG3P.

Une convention d'occupation temporaire formalisera les conditions de cette occupation.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir approuver le lancement d'une procédure d'appel à manifestation d'intérêt visant l'occupation du VIP.

**Le Bureau, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :**

**ADOpte A L'UNANIMITE**

**Votants : 14**

**Pour : 14**

**Contre : 0**

**Abstentions : 0**

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

#### Débats Délibération n°25

#### Éric PROVOST

Il s'agit d'une délibération pour un lancement d'appel à manifestation d'intérêt concurrent. En fait, la CARENE a reçu une manifestation d'intérêt spontanée pour occuper la salle de concert Le VIP de la part de l'association Les Escales. Pour faire droit à cette proposition, il faut maintenant ouvrir l'appel à manifestation d'intérêt à d'autres potentiels exploitants. Cette manifestation d'intérêt consiste donc à occuper la salle du concert du VIP afin d'y exercer un certain nombre d'événements et également de gérer toutes les actions éducatives, artistiques qui sont liées au site, notamment les studios, la pratique musicale. Conformément à l'article du Code général de la propriété des personnes publiques, CG3P, on va ouvrir cette manifestation d'intérêt. Elle va être communiquée sur le site Internet de la CARENE, dans la lettre du spectacle et les délais sont jusqu'au 09 mars 2026. Pour information, la durée sollicitée par l'association qui a déposé cette manifestation d'intérêt est de quatre années, avec une demande d'occupation de ce qu'on appelait la SMAC à l'époque, à titre gratuit, sur le fondement de l'avant-dernier alinéa de l'article L2125-1 du CG3P.

#### David SAMZUN

Merci Éric. Est-ce que cela appelle des commentaires ? En précisant que Sylvie CAUCHIE et Béatrice PRIOU sont hors de cette salle. Pas d'avis contraire ? Pas d'abstention ? Unanimité.

*La délibération n° 26 est adoptée à l'unanimité (14 voix pour)..*

*2 élues n'ont pas pris part au débat ni au vote et ont quitté la salle : Sylvie CAUCHIE et Béatrice PRIOU.*

Nous avons épuisé l'ordre du jour, merci pour ce Bureau communautaire.

La séance est levée à 14h55.

Le Président  
David SAMZUN



Le secrétaire de séance  
M. COËNT



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 : **28 MAI 2026**

