PROCÈS-VERBAL

Bureau Communautaire du 30 juin 2026

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

Etaient présents :

BESNE : Mme Aurélie MARTIN-LAUNAY
DONGES : M. Olivier LEFEUVRE
LA CHAPELLE-DES-MARAIS : M. Nicolas BRAULT-HALGAND
MONTOIR-DE-BRETAGNE : M. Pascal PLISSONNEAU
PORNICHET : M. Jean-Claude PELLETEUR
SAINT-ANDRE-DES-EAUX : M. Mathieu COËNT
SAINT-MALO-DE-GUERSAC : M. Jean-Michel CRAND
SAINT-NAZAIRE : M. David SAMZUN, Mme Céline GIRARD-RAFFIN, M. Xavier PERRIN, Mme Béatrice PRIOU, M. Eric PROVOST, Mme Céline PAILLARD
TRIGNAC : M. Claude AUFORT

Absents représentés :

SAINT-JOACHIM : M. Raphaël SALAÜN donne pouvoir à M. Olivier LEFEUVRE
SAINT-NAZAIRE : M. Christophe COTTA donne pouvoir à M. Eric PROVOST

Ordre du jour :

Transition écologique et Aménagement durable

1 - Plan d'Action Foncier – Foncier Agricole – Donges – Acquisition de la parcelle cadastrée section ZL n°215 auprès de la SAFER - Approbation.

2 - Voie verte La Belle Hautière - Trignac - Acquisition de parcelles auprès de propriétaires publics et privés - Approbation et autorisation de signature.

3 - Plan d'Action Foncier - Saint Malo de Guersac – Acquisition d'une parcelle en zone à urbaniser - Approbation et autorisation de signature.

4 - La Chapelle des Marais – Cession foncière - Zone Artisanale des Perrières - Approbation et autorisation de signature.

5 - Plan d'Action Foncier – Saint-Joachim – cession des parcelles nues cadastrées section F n° 1095p, F n° 1096p, F n° 1097p et F n° 1098p, au profit de CISN Résidences Locatives - Approbation et autorisation de signature.

6 - Opération Desserte Alternative - Trignac et Montoir-de-Bretagne - Protocoles transactionnels à conclure avec la SAS COLAS FRANCE et la SAS SCE - Approbation et autorisation de signature.

7 - HELYCE+ - Accord-cadre relatif à la réalisation de travaux pour l'aménagement des nouvelles lignes de bus – Lot 1 - Voirie - Remise gracieuse de pénalités à Eurovia Atlantique - Approbation et autorisation de signature.

Services au public et Cadre de vie

8 - Mobilité Transport – Projet HélYce+ et refonte du réseau de transport – Centre technique d'exploitation de la STRAN (CETEX) – Protocole transactionnel avec le Grand Port Maritime - Approbation et autorisation de signature.

9 - Mobilité - Saint-Nazaire - Route de la Côte de Nacre - Piste cyclable - Acquisition d'une emprise foncière auprès de la société Immobilière Castorama - Approbation et autorisation de signature.

10 - Mobilité - Saint-Nazaire - Route de la Côte de Nacre - Piste cyclable - Acquisition d'une emprise foncière auprès de la société PF1 - Approbation et autorisation.

11 - Eau - Saint-Nazaire - Rue Jacques Offenbach - Constitution de servitudes de réseaux et d'ouvrages d'eaux pluviales en tréfonds - Approbation et autorisation de signature.

Habitat et Logement

12 - Financement logement social - construction neuve - Convention financière avec l'OPH Silène - Opération "Tour du commerce" à Saint-Nazaire - Approbation et autorisation de signature.

13 - Accession abordable à la propriété – Construction neuve – Opération « Flora » à Saint-Nazaire – Convention financière avec Coop Logis (Groupe Action Logement) – Approbation et autorisation de signature.

14 - Financement logement social - Construction neuve - Convention financière avec l'OPH Silène - Opération îlot Briand à Saint-Malo-de-Guersac - Approbation et autorisation de signature.

15 - Financement logement social - Construction neuve - Convention financière avec l'OPH Silène - Opération "Tour du commerce pension de famille" à Saint-Nazaire - Approbation et autorisation designature.

16 - Financement logement social - Construction neuve - Convention financière avec l'OPH Silène - Opération Résidence alternants Avalix 2 à Saint-Nazaire - Approbation et autorisation de signature.

17 - Financement logement social - Construction neuve - Convention financière avec l'OPH SIlène - Opération Village solidaire à Saint-Nazaire - Approbation et autorisation de signature.

18 - Accession abordable à la propriété – Construction neuve – Opération « Ancre de Porcé » à Saint-Nazaire – Convention financière avec l'OPH Silène– Approbation et autorisation de signature.

19 - Accession abordable à la propriété – Construction neuve – Opération « Eclosia » à Trignac – Convention financière avec CISN Coopérative – Approbation et autorisation de signature.

Ressources humaines

20 - Service commun pour l'instruction des Autorisations du Droit des Sols (ADS) - Conventions entre la CARENE et les communes de Besné, Donges, la Chapelle des Marais, Montoir de Bretagne, Saint-André-des-Eaux, Saint-Malo de Guersac, Saint-Joachim et Trignac - Approbation et autorisation de signature.

21 - Personnel - Adhésion au Groupement Interprofessionnel de Santé au Travail (GIST) - Approbation et autorisation de signature.

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

Le Président propose que le secrétariat de séance soit tenu par Mme Aurélie MARTIN-LAUNAY, ce qu'accepte le Bureau communautaire à l'unanimité.

Le Procès-Verbal de la séance du Bureau communautaire du 26 mai 2026 n'appelant aucune observation, il est adopté à l'unanimité.

TRANSITION ECOLOGIQUE ET AMENAGEMENT DURABLE

Délibération n° 1 - Plan d'Action Foncier – Foncier Agricole – Donges – Acquisition de la parcelle cadastrée section ZL n° 215 auprès de la SAFER - Approbation

Jean-Michel CRAND, Vice-président,

Expose,

Depuis 2008, la CARENE et la Société d'Aménagement Foncier et d'Etablissement Rurale (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 du Conseil communautaire 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 de la SAFER et permet à la CARENE de se positionner sur les marchés fonciers agricoles en cas de déficit des acteurs locaux ainsi qu'en cas de risque d'évolution d'usage de ces fonciers pour d'autres activités que celles liés à l'agriculture et à la préservation des espaces naturels.

La SAFER souhaite vendre la parcelle cadastrée section ZL n°215 et la CARENE s'est portée candidate à l'acquisition afin de réserver l'usage agricole du terrain, qui se situe à proximité d'îlots de culture. La parcelle est également située à proximité immédiate du périmètre de Protection des Espaces Agricoles et Naturels (PEAN). Le projet de la CARENE est de remettre en location la parcelle à l'EARL des Six Croix, exploitation orientée en bovin lait, et dont le siège d'exploitation est voisin (moins de 300 mètres), du terrain.

La CARENE a par ailleurs signé avec la SAFER une convention de cession par décision datée du 1er octobre 2024, afin de se porter garante du rachat de la parcelle.

La parcelle est donc acquise par la CARENE auprès de la SAFER pour un montant de 2 584 € TTC auxquels s'ajoutent les frais notariés pour un montant de 460 €, conformément à la convention de cession.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :
- approuver l'opération d'acquisition auprès de la SAFER 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°1

Jean-Michel CRAND
La SAFER souhaite vendre la parcelle ZL215 et la CARENE s'est portée candidate à cette acquisition située à proximité immédiate du périmètre du PEAN. Ce terrain sera remis en location à l'EARL, Les Six Croix, dont le siège est à moins de 300 mètres du terrain. Le montant de l'achat est de 2 584 € TTC. J'enchaîne les délibérations ?

David SAMZUN
Oui.

Délibération n° 2 - Voie verte La Belle Hautière - Trignac - Acquisition de parcelles auprès de propriétaires publics et privés - Approbation et autorisation de signature

Jean-Michel CRAND, Vice-président,

Expose,

Par délibération du Conseil communautaire en date du 25 juin 2019, la CARENE est 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 23 juin 2026, la CARENE a déclaré d'intérêt communautaire la voie verte le long du canal de la Belle Hautière, rattachée à l'axe 4 Saint-Nazaire/Trignac.

A ce titre, la CARENE a un projet de parcours cyclable, en site propre, visant à améliorer les déplacements quotidiens à vélo vers les zones d'emploi de Trignac – Saint-Nazaire depuis le nord de l'Agglomération.

L'itinéraire implique dans certains secteurs de créer de nouvelles voies cyclables ou de régulariser des emprises existantes sur du foncier privé. A ce titre, des acquisitions foncières doivent être réalisées à l'amiable ou par voie d'expropriation.

La réalisation de ce projet de réaménagement nécessite l'acquisition sur la commune de Trignac d'environ 30 emprises à prélever sur des parcelles privées ou publiques. A ce titre, plusieurs acquisitions foncières doivent être réalisées à l'amiable ou par voie d'expropriation ; un dossier d'utilité publique étant en cours de préparation pour les propriétés qui font l'objet de refus de vente ou sont sous un régime de succession non réglée.

Les terrains, tous classés en zone NA1 et non exploités par des agriculteurs, ont été estimés à 0,12 € m². La Direction Générale des Finances Publiques a été consultée et a rendu un avis le 06 avril 2026 n°2026- 184 – 11490.

Deux propriétaires publics ont approuvé par délibération de leur Conseil municipal la cession des emprises du domaine privé nécessaires et un propriétaire privé a signé un accord de vente. Les parcelles concernées et les modalités financières sont indiquées ci-dessous :

SECTION et N°	SUPERFICIE PARCELLE	EMPRISE ACQUISE	MODALITES FINANCIERES
I n°326 I n°330 I n°331 I n°333 Propriétaire privé	2 518 m² 512 m² 857 m² 49 m²	2 518 m² 512 m² 857 m² 49 m²	0.12 € x 3 936 m² = **472,32 €**
BP n°84p BP n°14 BP n°4p Propriétaire public : Commune de Trignac	1 834 m² 291 m² 3 518 m²	234 m² 291 m² 248 m²	**Un euro symbolique**
BP n°10p BP n°65p BP n°83p Propriétaire public : Commune de Saint-Nazaire	37 181 m² 12 850 m² 6 579 m²	14 676 m² 7 123 m² 2 760 m²	**Un euro symbolique**
	TOTAL	**29 268 m²**	**474,32€**

L'acquisition de ces emprises foncières auprès de chaque propriétaire concerné sera authentifiée par des actes en la forme notariée dont l'ensemble des frais sera à la charge de la CARENE.

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

- approuver les opérations foncières 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 ces opérations foncières 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 ces transactions.

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°2

Jean-Michel CRAND
Par délibération du Conseil communautaire en date du 23 juin 2026, la CARENE a déclaré d'intérêt communautaire la voie verte le long du canal de la Belle Hautière, rattachée à l'axe 4 Saint-Nazaire-Trignac. Ce parcours cyclable en site

propre améliore les déplacements quotidiens à vélo entre les zones d'emploi depuis Trignac et Saint-Nazaire, depuis le nord de l'Agglomération. À ce titre, les acquisitions foncières doivent être réalisées à l'amiable ou par voie d'expropriation sur environ 30 parcelles privées ou publiques. Les terrains sont tous classés en zone NA1 et non exploités par des agriculteurs. Deux propriétaires publics, la ville de Saint-Nazaire et la ville de Trignac ont approuvé la cession des emprises à l'euro symbolique et un propriétaire privé a signé un accord de vente à 0,12 € du mètre carré le terrain. Il est donc sollicité l'approbation de ces acquisitions. Les négociations se poursuivent avec les autres propriétaires restants pour ce projet.

Délibération n°3 – Plan d'Action Foncier - Saint Malo de Guersac – Acquisition d'une parcelle en zone à urbaniser - Approbation et autorisation de signature

Jean-Michel CRAND, Vice-président,

Expose,

Par délibération du Conseil communautaire en date du 14 septembre 2010, le Plan d'Action Foncier (PAF) a été adopté.

Ce plan prévoit d'organiser le portage foncier de nombreuses zones d'urbanisation future dans les communes de la CARENE.

Les propriétaires de la parcelle cadastrée section AI n° 147, située à Saint-Malo de Guersac, ont donné leur accord amiable à la CARENE pour vendre cette parcelle sur la base d'un prix de 5 €/m².
En accord avec la commune de Saint-Malo-de-Guersac, la CARENE procédera à cette acquisition.

Commune	Section	N°	Adresse	Superficie	Zonage
Saint-Malo-de-Guersac	AI	147	Champ du Pas de Saint Malo	501 m²	2AUa

Il est donc proposé d'acquérir la parcelle d'une superficie totale de 501 m² pour un montant de 2 505,00 €.

Cette acquisition n'a 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 2 505,00 € le prix d'acquisition 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°3

Jean-Michel CRAND
Il s'agit de l'acquisition d'une parcelle de 501 m² située sur un secteur futur d'urbanisation. Le prix de cession est de 5 € du mètre carré, soit un global de 2 505 €. Sachant que pour information, c'est une zone 2AU et pour ces zones, l'Etablissement Public Foncier ne peut pas se porter acquéreur.

Délibération n° 4 – La Chapelle des Marais – Cession foncière - Zone Artisanale des Perrières - Approbation et autorisation de signature

Jean-Michel CRAND, Vice-président,

Expose,

Dans le cadre de la réalisation de la zone d'activités des Perrières, sur la commune de La Chapelle-des-Marais, la CARENE a acquis de nombreuses parcelles, cédées par la suite à des entreprises.

Un projet d'extension a été envisagé et la CARENE conservait deux parcelles, cadastrées section AH n°301 et n°303, permettant un accès à cette éventuelle extension. Le rendu des études environnementales n'a pas permis de mener à son terme cette dernière opération.

Aussi, une entreprise présente dans la zone d'activité, a porté son intérêt sur les parcelles cadastrées section AH n°301 et n°303 afin d'agrandir son activité professionnelle.

Parcelle	Superficie en m²	Zonage du PLUi
AH 301	468	UEa4
AH 303	106	UEa4

Cette cession a fait l'objet d'une évaluation de la Direction Régionale des Finances Publiques. Un avis référencé OSE 2026-44030-24595 en date du 29 avril 2026 a estimé le bien à 16 646 €.

Compte tenu de ces éléments, le prix de vente de 16 646 € correspondant à cet avis, a fait l'objet d'un accord avec l'entreprise demandeuse.

La présente vente sera faite devant notaire et les frais liés à l'acte seront pris en charge par l'acquéreur.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :
- approuver l'opération de vente aux conditions précisées ci-dessus,
- autoriser le Président ou son représentant à signer tout acte et document permettant cette cession,
- autoriser le Président ou son représentant à procéder à cette cession au nom et pour le compte de la CARENE.

La recette correspondante est imputée sur le 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°4

Jean-Michel CRAND
La CARENE est propriétaire de deux parcelles de 468 m² et 106 m² destinées à l'origine à recevoir la voirie de l'extension de la ZAC des Perrières. L'artisan riverain a fait part de son intérêt pour l'acquisition de ces deux parcelles qui n'ont désormais plus d'utilité pour la CARENE, ce qui lui permet d'agrandir son activité. Un prix correspondant à l'estimation des domaines a été proposé à l'artisan, qui l'a accepté, soit 29 € du mètre carré pour un montant global de 16 646 €.

David SAMZUN
Pour ces quatre délibérations, 1 à 4, est-ce qu'il y a des questions ? Je n'ai pas de question. Est-ce que vous m'autorisez à faire un vote bloqué ? Personne ne s'y oppose. Y a-t-il des avis contraires ? Des abstentions ?

Les délibérations n° 1 à 4 sont adoptées à l'unanimité (16 voix pour).

Délibération n°5 - Plan d'Action Foncier – Saint-Joachim – cession des parcelles nues cadastrées section F n° 1095p, F n° 1096p, F n° 1097p et F n° 1098p, au profit de CISN Résidences Locatives - Approbation et autorisation de signature

Jean-Claude PELLETEUR, Vice-président,

Expose,

Dans le cadre de renouvellement et de production de logements sociaux, la CARENE et la commune de Saint-Joachim travaillent de concert, dans la mise en œuvre de projets, dans des périmètres prédéfinis.

C'est dans ce contexte que la CARENE a acquis plusieurs parcelles non bâties, situées rue Pauline Kergomard à Saint-Joachim, cadastrées :

Section	Superficie en m²
F 1095	402
F 1096	388
F 1097	391
F 1098	287

Une emprise, d'une superficie de 1091 m² a été détachée de l'ensemble de ces parcelles, permettant la réalisation de logements répondant aux objectifs de politique locale de l'habitat.

CISN Résidences Locatives a été choisi pour la réalisation d'un projet comportant 13 logements, d'une surface de plancher totale de 800 m².

Il est donc proposé de vendre les parcelles, objet du permis de construire PC 044 168 26 00002, déposé par CISN Résidences Locatives, pour un montant de 140€/m² de Surface Plancher (SP), soit un total de 112 000 € pour 800 m² de surface de plancher, afin de permettre à CISN Résidences Locatives de permettre la réalisation de construction de ces 13 logements sociaux, afin de tendre vers l'atteinte des objectifs de production de logement sociaux fixé par le Programme Local de l'Habitat.

La direction régionale des finances publiques a rendu son avis sous la référence 2026-44168-DS29314168 date du 24/03/2026, conforme au prix fixé entre la CARENE et CISN Résidence Locative.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :
- approuver l'opération de cession aux conditions précisées ci-dessus,
- fixer à 112 000 €, le prix de cession des parcelles cadastrées objet du permis de construire,
- autoriser le suppléant du Président à procéder à cette cession pour le compte de la CARENE,
- autoriser le suppléant du Président à signer tout acte et convention à intervenir en vue de la conclusion de cette transaction en vertu de l'arrêté de déport n°2026.00020 en date du 21 mai 2026.

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

Eric PROVOST prend la présidence de la séance.
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 et est sorti de la salle : M. David SAMZUN.

Débats délibération n°5

David SAMZUN
Je passe la présidence à Éric PROVOST puisqu'on va parler du CISN et je dois quitter la salle.

Éric PROVOST
C'est Jean-Claude PELLETEUR qui nous présente la délibération.

Jean-Claude PELLETEUR
Dans le cadre du renouvellement de production de logements sociaux, la CARENE et la commune de Saint-Joachim travaillent de concert dans la mise en œuvre de projets dans des périmètres prédéfinis. Dans ce contexte, la CARENE a acquis plusieurs parcelles non bâties situées rue Pauline-Kergomard à Saint-Joachim. C'est une emprise d'une superficie de 1 091 m² qui a été détachée de l'ensemble des parcelles, permettant la réalisation de logements répondant aux objectifs de politique locale de l'habitat. CISN veut réaliser 13 logements d'une surface plancher de 800 m². Il est donc proposé de vendre des parcelles, objets du permis de construire déposé par CISN, pour un montant de 140 € du mètre carré, soit un total de 112 000 € pour 800 m². La direction régionale des finances publiques a rendu son avis sous une référence et le prix est conforme entre la CARENE et le CISN résidence locative.

En conséquence, je vous demande, de bien vouloir :
- approuver l'opération de cession,
- fixer à 112 000 € le prix de cession des parcelles cadastrées objet du permis de construire,
- autoriser le suppléant du Président à procéder à cette session pour le compte de la CARENE,
- autoriser le suppléant du Président à signer tout acte et convention à intervenir en vue de la conclusion de cette transaction.

La recette correspondante est imputée au budget principal de la CARENE chapitre 77.

Éric PROVOST
Est-ce qu'il y a des questions ou des remarques sur cette délibération ? Non ? Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ?

La délibération n° 5 est adoptée à l'unanimité (15 voix pour).

1 élu n'a pas participé au débat ni au vote et a quitté la salle : David SAMZUN.

Délibération n° 6 - Opération Desserte Alternative - Trignac et Montoir-de-Bretagne - Protocoles transactionnels à conclure avec la SAS COLAS FRANCE et la SAS SCE - Approbation et autorisation de signature

Aurélie MARTIN-LAUNAY, Vice-présidente,

Expose,

Par délibération en date du 04 février 2014, le Bureau communautaire a approuvé l'engagement des études relatives à l'analyse de la faisabilité technique et environnementale d'une desserte routière fonctionnelle, lisible et rapide des zones artisanales et industrielles situées entre le centre bourg de Trignac et le quartier de Bellevue à Montoir-de-Bretagne. Les objectifs poursuivis étaient les suivants :

- permettre le renouvellement du centre-bourg de Trignac et du quartier de Bellevue à Montoir-de-Bretagne, aujourd'hui bloqués compte tenu des importants flux routiers poids lourds et des nuisances associées ;
- permettre la sécurisation de tous flux piétons et cycles dans le secteur ;
- permettre le désenclavement des zones d'activités économiques Altitude/ Logistiport ;
- prendre en compte les enjeux environnementaux associés au secteur et proposer un aménagement qui minimise au maximum les impacts sur le milieu naturel.

Par délibération en date du 21 mars 2017, le Conseil communautaire a déclaré d'intérêt communautaire l'opération de création d'une desserte alternative sur le territoire des communes de Trignac et Montoir-de-Bretagne.

Les études préliminaires ainsi que les différentes études réglementaires ont permis d'appréhender les faisabilités techniques, réglementaires et financières du projet. Aussi, par délibération en date du 06 novembre 2018, le Bureau communautaire a approuvé le pré-programme technique et l'enveloppe financière prévisionnelle de l'opération.

Par décision n°2019.00077 en date du 03 mai 2019, il a été décidé de déléguer à la SPL Loire-Atlantique Développement la réalisation de l'opération au nom et pour le compte de la CARENE, et d'approuver la convention de mandat afférente.

Dans ce cadre, Loire-Atlantique Développement SPL a lancé une procédure de marché public de maîtrise d'œuvre urbaine, paysagère et environnementale. L'entreprise SCE a été retenue pour un montant de 176 958.75 € H.T. Le marché a été notifié le 23 septembre 2019.

Par un avenant n°1, signé en date du 10 juin 2021, il a été intégré au marché la réalisation de prestations supplémentaires liées à des modifications de programme en phase d'avant-projet, pour un montant de 25 529.38 € H.T.

Par un avenant n°2, signé en date du 1er août 2022, il a été intégré au marché un complément d'études en phase projet en lien avec l'interface du projet avec les emprises de l'entreprise VEOLIA, pour un montant de 12151.25 € H.T.

Aussi, suite à la réalisation de l'ensemble des études de phase projet, Loire-Atlantique Développement SPL a lancé une procédure de marché public de travaux allotie en deux lots. Pour le lot n°1 Voirie - Terrassement - Assainissement - EPU - SLT, l'entreprise COLAS France a été retenue pour un montant de 4 506 638.45 € H.T. Pour le lot n°2 Aménagements paysagers, l'entreprise VALLOIS a été retenue pour un montant de 118 062.43 € H.T. Les marchés ont été notifiés le 04 avril 2023.

Cependant, lors de la période de préparation du chantier à l'été 2023, et au démarrage de celui-ci en septembre 2023, plusieurs aléas techniques ont été découverts. Dans la continuité, la décision a été prise d'interrompre le chantier à compter du 28 novembre 2023.

Après une période de reprise d'études de conception et de recherche de solutions techniques, la maîtrise d'œuvre a évalué les surcoûts présentés par ces aléas comme suit :

- pollution des terres non détectée initialement : +2 000 000 € H.T. ;
- incompatibilité du mode opératoire du projet avec la présence d'un réseau moyenne tension (HTA) souterrain propriété de RTE nécessitant la réalisation d'un ouvrage de protection en surplomb : +1 571 000 € H.T. ;
- incompatibilité du mode opératoire du projet avec la présence de deux réseaux de refoulement d'eaux usées : +274 000 € H.T. ;
- erreur de quantification de la terre végétale disponible sur le projet : +47 000 € H.T.

Ces différents aléas techniques aboutissent aujourd'hui à une augmentation du coût des travaux de 3 740 000 € H.T. et du montant d'opération de 5 300 000 € T.T.C. Ces surcoûts sont incompatibles avec les règles de modification des marchés publics en cours d'exécution prévues par le Code de la commande publique et imposent à la CARENE une résiliation du lot n°1 du marché de travaux, ainsi que du marché de maîtrise d'œuvre.

Cet état de fait a été constaté par délibération du Conseil communautaire en date du 16 décembre 2025 approuvant l'évolution du programme de l'opération, ainsi que le nouveau montant global de l'opération.

Par courriers en date du 12 mai 2026, la CARENE a notifié sa décision de résilier les marchés suscités aux entreprises COLAS France et SCE. Dans ce cadre, des négociations ont été menées afin d'aboutir sur les modalités financières relatives à la clôture des marchés ainsi résiliés via un protocole transactionnel.

S'agissant du lot n°1 Voirie - Terrassement - Assainissement - EPU - SLT du marché de travaux, l'entreprise COLAS France sollicite l'indemnisation de frais et prestations complémentaires induits par l'interruption inattendue du chantier et la décision de résiliation du marché. Les négociations ont permis d'aboutir à un montant d'indemnisation de 272 112,68 € au titre des préjudices liés à la démobilisation des équipes et du matériel affectés au chantier, à l'encadrement mobilisé pendant l'ajournement du chantier, et à l'application de la clause d'indemnisation forfaitaire prévue par l'article 15.1 du CCAP du marché, ainsi que 22 814,03 € H.T., soit 27 376,84€ T.T.C., au titre des prestations complémentaires réalisées (sécurisation du chantier pendant l'ajournement et signalisation provisoire pour mise à disposition de la piste cyclable départementale).

S'agissant du marché de maîtrise d'œuvre, l'entreprise SCE sollicite également la rémunération des études complémentaires de conception et de recherche de solutions techniques induites par l'interruption du chantier et la découverte des aléas précités. Les négociations ont permis d'aboutir à un montant de rémunération complémentaire de 50 474,31 € H.T., soit 60 569,17 € T.T.C., (accompagnement pour la gestion des aléas, accompagnement et suivi de réalisation des travaux sur les canalisations de refoulement d'eaux usées, consolidation technique, analyse des risques et stratégie de poursuite des travaux, prestation d'accompagnement de l'arrêt de chantier et traitement précontentieux).

Les protocoles transactionnels ainsi négociés permettront de clôturer définitivement l'exécution financière des marchés résiliés et éviter toute demande ou réclamation ultérieure liée aux prestations réalisées par les entreprises ou aux préjudices subis par ces dernières du fait des difficultés susdécrites.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :
- approuver les protocoles transactionnels à conclure avec la SAS COLAS France et la SAS SCE, tels que joints à la présente délibération ;

- autoriser le Président ou son représentant à signer lesdits protocoles, ainsi que tous actes nécessaires à leur bonne exécution.

Les crédits correspondants sont inscrits au Budget principal de la CARENE, AP n°14.

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

Aurélie MARTIN-LAUNAY
C'est un dossier assez ancien pour l'Agglomération. Pour les nouveaux élus, vous pourrez évidemment poser quelques questions. À la suite de la découverte d'aléas techniques majeurs sur le projet de la desserte entre 2023 et 2025, la CARENE a acté la poursuite du projet, moyennant l'évolution du bilan financier et du programme de l'opération par un redéploiement de crédits. Nous avons également décidé de résilier l'ensemble des marchés de travaux et de maîtrise d'œuvre et donc de repartir contractuellement à zéro, pour désigner une nouvelle maîtrise d'œuvre et de nouveaux marchés de travaux. L'objectif du calendrier est une livraison de la desserte à l'horizon premier trimestre 2029. Pour ce faire, il convient donc aujourd'hui de valider les deux protocoles transactionnels issus des négociations d'indemnisation de fin de contrat de l'entreprise Colas. Est-ce que vous avez besoin d'éléments notamment sur les aléas ? Vous les connaissez ?

Claude AUFORT
Oui, on commence à connaitre à peu près. Il y a un point que j'ai moins bien compris, mais c'est peut-être Michel qui peut me... Il y a 2 millions sur la question des déchets, sur la gestion de cette déchetterie qui n'avait pas été trouvée. Elle aurait été trouvée à l'époque, c'était 2 millions ?

Michelle BURNET
Pour l'instant, on est sur des estimations prévisionnelles, puisqu'on relance une maîtrise d'œuvre qui va, concrètement, nous permettre de savoir ce qu'on fait de chaque déchet, où on le met, etc. c'est effectivement une provision assez prudentielle. Par contre, la question a du sens. On aurait identifié cette ancienne décharge dès le démarrage, on aurait pris en compte la question de la dépollution du site. C'est vrai que c'est aujourd'hui considéré comme un aléa calendaire, mais c'est une donnée structurelle du projet à cet emplacement.

Claude AUFORT
Elle aurait eu un coût au départ. C'est pour situer en effet ce qui est surcoût ou pas.

Aurélie MARTIN-LAUNAY
De toute façon, il y aurait eu cette dépollution, tout à fait.

David SAMZUN
Des remarques ? Des avis contraires ? Des abstentions ?

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

Délibération n° 7 - HELYCE+ - Accord-cadre relatif à la réalisation de travaux pour l'aménagement des nouvelles lignes de bus - Lot 1 - Voirie - Remise gracieuse de pénalités à Eurovia Atlantique - Approbation et autorisation de signature
Débats délibération n°7

Eric PROVOST, Vice-président,

Expose,

Par délibération en date du 04 juillet 2023, le Conseil communautaire de la CARENE a autorisé le lancement des consultations relatives à l'attribution des marchés publics de travaux afférents à l'opération « HELYCE+ – Lignes 1, 2 et 3 ».

Cette procédure, composée de six lots, a été conclue sous la forme d'accords-cadres de travaux à bons de commande et marchés subséquents, pour une durée de huit ans.

Le lot n°1 « Voirie (dont stations, GIEP, mobilier urbain, signalisation verticale de police et directionnelle) » a été conclu sous la forme d'un accord-cadre multi-attributaire mixte de travaux et attribué à cinq titulaires, parmi lesquels figure l'entreprise EUROVIA ATLANTIQUE, classée titulaire de rang 3.
Ce lot comporte une clause d'insertion sociale imposant, lors de chaque émission de bon de commande ou de marché subséquent, la réalisation d'un volume d'heures d'insertion calculé sur la base du montant HT des prestations commandées, selon un coefficient fixé à 0,00093.
Toutefois, l'entreprise EUROVIA ATLANTIQUE a rencontré des difficultés dans l'exécution de l'ensemble de ses engagements en matière d'insertion.

À la date du 30 avril 2026, l'entreprise avait réalisé 5 762 heures d'insertion au titre des travaux HELYCE+, pour un engagement total de 8 486 heures, soit un déficit de 2 724 heures.
Conformément aux stipulations de l'article 10.1 du CCAP, prévoyant l'application d'une pénalité de 30€ par heure d'insertion non réalisée, le montant des pénalités susceptibles d'être appliquées s'élève à 81 720 €.
Cette situation s'explique notamment par les conditions particulières d'exécution du marché.
En effet, en sa qualité de titulaire de rang 3, l'entreprise EUROVIA ATLANTIQUE est intervenue plus tardivement que les autres titulaires, le premier bon de commande lui ayant été notifié en juillet 2024, tout en étant soumise aux mêmes contraintes calendaires liées à la première phase de l'opération, dont l'objectif était une mise en service du réseau en janvier 2026.
Par ailleurs, les prestations confiées à l'entreprise ont concerné des chantiers géographiquement dispersés et fortement segmentés, générant de nombreux bons de commande et, par conséquent, un volume d'heures d'insertion difficilement anticipable.

Contrairement aux titulaires de rangs 1 et 2, l'entreprise s'est vu attribuer une multiplicité de secteurs de travaux de faible ampleur, ne permettant pas les mêmes conditions d'optimisation technique et organisationnelle. Cette configuration a entraîné une conduite d'opération plus complexe ainsi qu'une mobilisation accrue des moyens d'encadrement.
Ces contraintes ont eu un impact direct sur la capacité de l'entreprise à intégrer et accompagner les publics en insertion dans des délais d'exécution particulièrement contraints et sur plusieurs chantiers simultanés.
Néanmoins, l'entreprise EUROVIA ATLANTIQUE s'est rapidement mobilisée afin de satisfaire à ses obligations en matière d'insertion sociale.
Elle a notamment participé à un dispositif qualifiant dans les métiers des travaux publics, mis en œuvre par un partenaire insertion du territoire, permettant l'accueil d'un stagiaire puis son intégration dans le cadre d'une mise à disposition de longue durée à l'issue de l'obtention de son titre professionnel.

L'entreprise a également mobilisé deux autres partenaires insertion du territoire afin de favoriser la montée en compétences de personnes éloignées de l'emploi dans les métiers des travaux publics, tout en leur assurant un accompagnement socio-professionnel adapté.

Par ailleurs, dans le cadre des engagements insertion de l'opération HELYCE+, l'entreprise s'est investie auprès d'un jeune accompagné par le Pôle Insertion Nouveaux Arrivants du lycée Aristide Briand de Saint-Nazaire. Après une première période d'immersion professionnelle sur le chantier, ce jeune a intégré un contrat de professionnalisation porté par le Groupement d'Employeurs pour l'Insertion et la Qualification BTP, alternant périodes de formation et missions au sein des équipes de EUROVIA ATLANTIQUE jusqu'en juillet 2027.
Enfin, malgré un contexte économique dégradé depuis la fin de l'année 2025, ayant conduit l'entreprise à réduire le recours à l'intérim, celle-ci a fait le choix de maintenir ses engagements en matière d'insertion au cours du premier semestre 2026.

Au regard des contraintes techniques et calendaires particulièrement fortes de cette opération, ainsi que des efforts significatifs déployés par l'entreprise EUROVIA ATLANTIQUE pour construire des parcours d'insertion qualifiants et durables, l'application des pénalités prévues au CCAP apparaît disproportionnée et de nature à fragiliser les relations de confiance établies entre les services opérationnels, le Service Emploi-Insertion de la CARENE et l'entreprise.

En conséquence, je vous demande, mes chers collègues, de bien vouloir :
- approuver la non-application des pénalités relatives à la part non réalisée des engagements d'insertion de l'entreprise EUROVIA ATLANTIQUE ;
- autoriser le Président ou son représentant à signer tous les actes et documents afférents au règlement de ce marché.

Les dépenses et recettes sont inscrites et imputées au Budget principal de la CARENE, chapitre 65 et chapitre 75.

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
Je vais vous présenter la 7 et la 8, tout cela concerne Hélyce+. La délibération numéro 7, il s'agit d'une remise gracieuse de pénalités à la société Eurovia Atlantique. Des pénalités qui concernent le non-respect des heures d'insertion qui étaient prévues au contrat initial puisqu'il y a 2 724 heures qui n'ont pas été réalisées par la société.
Les services et les élus concernés ont donc étudié dans le détail les raisons de cette impossibilité pour l'entreprise d'y accéder. Ce sont à la fois des contraintes de temps liées à la durée du chantier extrêmement restreinte, le fait que Eurovia ait été sollicitée tardivement pour intervenir sur des secteurs très dispersés ; ça les a amenés aussi à mobiliser beaucoup plus d'encadrement et donc à ne pas pouvoir forcément aboutir à la réalisation de ces heures d'insertion. Ils ont par ailleurs pris d'autres engagements hors contrat par rapport à des stagiaires et par rapport à des sollicitations RH hautes. Donc, au vu de l'analyse des services validée par l'élu, il est proposé d'abandonner ces pénalités au profit de la société Eurovia Atlantique.

David SAMZUN
Est-ce que vous avez des questions ? Des remarques ? Pas de remarques. Des avis contraires ? Des abstentions ?

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

SERVICES AU PUBLIC ET CADRE DE VIE

Délibération n° 8 - Mobilité Transport – Projet HélYce+ et refonte du réseau de transport – Centre technique d'exploitation de la STRAN (CETEX) – Convention d'accord avec le Grand Port Maritime - Approbation et autorisation de signature

Eric PROVOST, Vice-président,

Expose,

Par délibération du 04 février 2025, le Conseil communautaire a approuvé l'engagement de l'opération relative aux Centres d'Exploitation des Transports (CETEX) Nord et Sud.

S'agissant du CETEX Nord, les travaux ont été réalisés et réceptionnés. Cette partie de l'opération est désormais clôturée.

Dans le cadre du CETEX Sud, il est apparu nécessaire de réaliser des aménagements connexes qui n'étaient pas identifiables au stade du lancement du projet. Ces travaux supplémentaires s'avèrent indispensables à la bonne exécution de l'opération.

Ils concernent une parcelle directement adjacente au CETEX Sud et appartenant au Grand Port Maritime Nantes Saint-Nazaire (GPMNSN).

Les travaux à engager sont indispensables à la sécurisation du fonctionnement du CETEX Sud en supprimant les croisements de flux et en clarifiant les emprises foncières. Ils consistent principalement en :

- Abattage de 2 arbres et d'une haie ;
- Démolition d'un cabanon ;
- Création de 3 portails ;
- Création de 12 places de stationnement à usage privé ;
- Modification d'une station de bus sur le domaine public.

Le financement de ces aménagements est pris en charge par la collectivité dans le cadre du projet CETEX Sud.
La maîtrise d'œuvre est assurée par le Bureau d'Études et d'Aménagement Urbain (BEAU) de la ville de Saint-Nazaire.

Cette évolution de programme s'élève à :

	HT	TTC
Montant total des travaux	235 490 €	282 590 €
Montant des Honoraires du BEAU	15 350 €	- €
Coût total de l'opération	250 840 €	282 590 €

NOTA : *montants établis sur la base des marchés accords-cadres dont dispose la collectivité au 15 avril 2026.*

Ces travaux viennent modifier le programme initial du CETEX Sud tel qu'approuvé par délibération du 05 février 2026. L'ensemble des coûts induits par cette modification est inclus dans l'enveloppe globale d'opération validée à cette occasion.

Par délibération du 23 juin 2026, le Conseil communautaire a approuvé l'engagement de l'opération relative aux travaux d'aménagements de la parcelle du Grand Port.

L'ensemble ces travaux d'aménagements fait l'objet d'une convention d'accord à intervenir avec le GPMNSN, objet de la présente délibération.

Une nouvelle autorisation d'occupation temporaire (AOT) avec le Grand Port sera également prise par décision du Président suivant les délégations en vigueur.

En conséquence, je vous demande mes chers Collègues, de bien vouloir :
- approuver la convention d'accord à intervenir avec le Grand Port Maritime Nantes Saint-Nazaire,
- autoriser le Président ou son représentant à signer ladite convention et tous documents y afférents.

Les crédits correspondants sont prévus au Budget annexe Transports de la CARENE, 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°8

Éric PROVOST
On est toujours sur Helyce+, mais sur les CETEX. Concernant le CETEX Nord, les travaux sont réalisés et réceptionnés. Sur le CETEX Sud, par contre, il a fallu réaliser des aménagements complémentaires qui n'étaient pas identifiés au lancement du projet. Ça nous a amenés à intervenir sur une parcelle adjacente pour récupérer quelques places de parking, parcelles appartenant au Grand Port Maritime, avec des engagements nécessaires de travaux sur les abattages de deux arbres, des créations de portails, des créations de places de stationnement. Tout ça a fait l'objet de discussions, entre guillemets, avec le Port et donc d'un aboutissement pour qu'il y ait à la fois une convention qui va être signée -c'est l'objet de cette délibération-, un accord juridique de nos services, car ce n'est pas très simple d'intervenir sur des sujets comme ça, en AOT avec le Port. Mais tout est rentré dans l'ordre et on a pu effectuer les travaux sur terrain d'autrui, pour mener à bien l'opération du deuxième CETEX. Là, ce qu'on valide, c'est la convention qu'on passe avec le port.

David SAMZUN
Sur cette délibération pas de remarques ? Des avis contraires ? Des abstentions ?

La délibération n° 8 est adoptée à l'unanimité (16 voix pour).

Délibération n° 9 - Mobilité - Saint-Nazaire - Route de la Côte de Nacre - Piste cyclable - Acquisition d'une emprise foncière auprès de la société Immobilière Castorama - Approbation et autorisation de signature

Jean-Michel CRAND, Vice-président,

Expose,

A Saint-Nazaire, le giratoire dénommé « Mahdia » occasionne aujourd'hui une rupture ponctuelle de continuité des pistes cyclables qui longent le Boulevard Charpak, l'axe le plus circulé de Saint-Nazaire. Dans le cadre du plan vélo de la ville de Saint-Nazaire et de la délibération-cadre Mobilité, il est prévu de recréer les continuités manquantes de part et d'autre de ce giratoire et notamment à l'intersection du boulevard Charpak avec la rue de la Côte de Nacre.

Aussi, pour réaliser cet aménagement, une sur-largeur à côté de la voirie implique l'acquisition d'une emprise foncière sur la parcelle cadastrée section DO n°882p, d'une surface d'environ 49 m², auprès de la société Immobilière Castorama, ou toute personne morale qui se substituerait.

Un accord a été négocié avec ladite société se traduisant par l'acquisition de cette emprise par la CARENE, portée au plan joint, moyennant une prestation en nature correspondant à l'arrachage de la haie restant sur l'emprise par la CARENE lors de la réalisation des travaux. La société propriétaire ou toute personne qui se substituerait a accepté les conditions de cette acquisition le 05 juin 2026 aux termes du document annexé.

La consultation de la Direction Générale des Finances Publiques n'est pas nécessaire, le seuil de consultation n'étant pas atteint.

L'acquisition de cette emprise sera authentifiée par un acte en la forme notariée dont l'ensemble des frais sera à la charge de l'acquéreur.

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

- approuver l'opération foncière aux conditions précisées ci-dessus auprès de la société Immobilière Castorama, ou toute personne morale qui se substituerait,
- approuver la prestation en nature décrite ci-dessus comme compensation du prix de vente pour cette emprise foncière, les frais d'actes 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°9

Jean-Michel CRAND
À Saint-Nazaire, le giratoire dénommé « Mahdia » occasionne aujourd'hui une rupture ponctuelle de continuité des pistes cyclables qui longe le boulevard Charpak, l'axe le plus circulé de Saint-Nazaire. Il est nécessaire de recréer les continuités manquantes de part et d'autre de ce giratoire et notamment à l'intersection du boulevard Charpak avec la rue de la Côte de Nacre. Aussi, pour réaliser cet aménagement, il faut acquérir une emprise foncière d'une surface d'environ 49 m² auprès de la société Castorama ou toute autre personne morale qui se substituerait. Un accord a été négocié avec ladite société se traduisant par l'acquisition de cette emprise par la CARENE moyennant une compensation en nature correspondant à l'arrachage de la haie. La société propriétaire ou toute personne qui se substituerait a accepté les conditions de cette acquisition. Donc c'est une opération neutre financièrement.

David SAMZUN
Est-ce qu'on a des questions ? Pas d'avis contraire ? Pas d'abstention ?

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

Délibération n° 10 - Mobilité - Saint-Nazaire - Route de la Côte de Nacre - Piste cyclable - Acquisition d'une emprise foncière auprès de la société PF1 - Approbation et autorisation

Jean-Michel CRAND, Vice-président,

Expose,

A Saint-Nazaire, le giratoire « Mahdia » occasionne aujourd'hui une rupture ponctuelle de continuité des pistes cyclables qui longent le Boulevard Charpak, l'axe le plus circulé de Saint-Nazaire. Dans le cadre du plan vélo de la ville de Saint-Nazaire et de la délibération-cadre Mobilité, il est prévu de recréer les continuités manquantes de part et d'autre de ce giratoire et notamment à l'intersection du boulevard Charpak avec la rue de la Côte de Nacre.

Aussi, pour réaliser cet aménagement, une sur-largeur à côté de la voirie implique l'acquisition d'une emprise foncière sur la parcelle cadastrée section DO n°633p, d'une surface d'environ 238 m², auprès de la SAS PF1, ou toute personne morale qui se substituerait. Cette surface inclue également la régularisation foncière d'une partie du giratoire.

Un accord a été négocié avec ladite société : l'acquisition de cette emprise par la CARENE, portée au plan joint, pour un euro symbolique moyennant la prise en charge des frais de main levée partielle hypothécaire. La société propriétaire ou toute personne qui se substituerait a accepté les conditions de cette acquisition le 27 février 2026.

La consultation de la Direction Générale des Finances Publiques n'est pas nécessaire, le seuil de consultation n'étant pas atteint.

L'acquisition de cette emprise sera authentifiée par un acte en la forme notariée dont l'ensemble des frais sera à la charge de l'acquéreur.

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

- approuver l'opération foncière auprès de la SAS PF1, ou toute personne morale qui se substituerait aux conditions précisées ci-dessus,
- fixer à un euro symbolique le prix de cette emprise foncière, les frais d'acte et de main levée partielle 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°10

Jean-Michel CRAND
Il s'agit du même objet que la délibération précédente, avec une acquisition d'une emprise de 238 m² auprès de la SAS PF1 ou toute personne morale qui se substituerait. Cette surface inclut également la régularisation foncière d'une partie du giratoire.

David SAMZUN
Est-ce qu'on a des questions ? Pas d'avis contraire ? Pas d'abstention ?

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

Délibération n° 11 - Eau - Saint-Nazaire - Rue Jacques Offenbach - Constitution de servitudes de réseaux et d'ouvrages d'eaux pluviales en tréfonds - Approbation et autorisation de signature

Jean-Michel CRAND, Vice-président,

Expose,

Dans le cadre du Schéma Directeur des Eaux Pluviales Urbaines de l'Agglomération, et afin de prévenir le risque d'inondations sur les bassins versants dits « Kerledé » et « Daudet » situés sur la ville de Saint-Nazaire, la CARENE a transféré sa maîtrise d'ouvrage à l'OPH Silène afin d'implanter divers ouvrages de rétention des eaux pluviales sur le site dit de « La Galicheraie », situé rue Jacques Offenbach à Saint-Nazaire, appartenant à l'OPH Silène, par décision en date du 16 décembre 2021.

Ce site est dans un secteur hydrauliquement très sensible nécessitant la mise en place d'un ouvrage de rétention d'un volume d'environ 2 000 m^3 et d'ouvrages annexes (conduites amont et aval, regards...). Ces ouvrages ont dû s'insérer au sein des travaux d'aménagement des espaces non bâtis de la résidence.

Suite à la réalisation de ces travaux par l'OPH Silène, la régularisation des emprises foncières entre l'OPH Silène, la ville de Saint-Nazaire et la CARENE, au titre de sa compétence en matière d'eaux pluviales, est à réaliser au vu des usages avérés sur ce site.

Suite aux divers échanges entre ces trois entités, il est apparu notamment nécessaire que des servitudes de réseaux d'eaux pluviales en tréfonds soient constituées sur les emprises portées au plan ci-joint sous le quadrillage bleu. Ces servitudes consistent en des canalisations et des bassins enterrés.

Aussi, il convient de constituer, à titre gratuit, les servitudes de réseaux et d'ouvrages publics d'eaux pluviales en tréfonds au profit de la CARENE sur la parcelle cadastrée section DE n°2p, propriété actuelle de l'OPH Silène, sur les zones définies au plan ci-joint.

Les obligations à la charge du fonds servant seront les suivantes ; étant indiqué qu'une bande de 1,50 m de part et d'autre de la canalisation devra être respectée :

- au droit de l'assiette des servitudes, il sera impossible d'édifier des constructions, ni planter des arbres de haute tige et, plus généralement, n'entreprendre aucune opération de construction, d'exploitation et de plantation qui soit susceptible d'endommager les ouvrages ;
- entretenir l'assiette des servitudes ;
- autoriser l'accès aux agents de la CARENE ou toute personne habilitée pour toute opération de surveillance, maintenance, entretien, travaux ou intervention d'urgence, ainsi que le remplacement, même non identique, des ouvrages établis ou à établir ;

La constitution des servitudes sera authentifiée par un acte en la forme notariée dont les frais afférents seront à la charge de la CARENE.

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

- approuver les constitutions de servitude de réseaux et d'ouvrages d'eaux pluviales, à titre gratuit, telle qu'elles sont décrites ci-dessus, les frais liés à l'acte étant à la charge de la CARENE,
- autoriser le Président ou son représentant à signer l'acte notarié et tout document relatif à cette servitude.

La dépense correspondante est inscrite sur le budget principal de la CARENE, 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°11

Jean-Michel CRAND
Dans le cadre du schéma directeur des eaux pluviales urbaines de l'Agglo et afin de prévenir le risque d'inondation sur les bassins versants dits « Kerledé » et « Daudet » situés sur la ville de Saint-Nazaire, la CARENE a transféré sa maîtrise d'ouvrage à l'OPH Silène afin d'implanter divers ouvrages de rétention des eaux pluviales. À la suite de la réalisation de ces travaux par l'OPH Silène, la régularisation des emprises foncières entre Silène et la ville de Saint-Nazaire et la CARENE est à réaliser au vu des usages du site. Aussi il convient de constituer, à titre gratuit, des servitudes de réseaux et d'ouvrages publics d'eaux pluviales en tréfonds au profit de la CARENE sur la parcelle cadastrée section DE n°2p, propriété actuelle de Silène, sur les zones définies au plan précité.

David SAMZUN
Des avis contraires, des abstentions ?

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

HABITAT ET LOGEMENT

Délibération n° 12 - Financement logement social - construction neuve - Convention financière avec l'OPH Silène - Opération "Tour du commerce" à Saint-Nazaire - Approbation et autorisation de signature

Céline GIRARD-RAFFIN, Vice-présidente

Expose,

Par délibération en date du 25 mars 2003, le Conseil communautaire a déclaré le logement social d'intérêt communautaire et prévu entre autres actions dans ce domaine, le soutien financier des organismes habilités à construire ou réhabiliter de l'habitat social. Dans un contexte d'inflation, un nouveau règlement financier d'aide au logement social a été approuvé par délibération en date du 10 octobre 2023.

Par délibération en date du 18 décembre 2012, le Conseil communautaire a approuvé le principe de gérer l'ensemble des crédits des aides à la pierre pour le compte de l'Etat tant pour le parc locatif social que pour le parc privé. Cette délégation a dernièrement été renouvelée pour une durée de 6 ans par délibération du 04 février 2025, avec un niveau de gestion supérieur. Sur le volet logement social, cette nouvelle délégation amène ainsi la CARENE à exercer au nom de l'Etat, au sein d'un service internalisé, l'instruction et l'agrément des opérations de logement social et l'instruction et la signature des conventions APL (Aides Personnalisées au Logement).

Sur cette base et dans le cadre de l'opération « Tour du Commerce », située à Saint-Nazaire comprenant 18 logements locatifs sociaux, la CARENE est sollicitée par l'Office Public de l'Habitat (OPH) Silène pour accompagner son financement. Cette opération fait l'objet d'un financement de la CARENE au titre des aides à la pierre, déléguées par

l'Etat. Les logements sont répartis de la façon suivante : 11 PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), 7 PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), soit 18 logements.

Son plan de financement s'établi comme suit :

Chiffres arrondis	**Prix T.T.C. – *Dont TVA 10%***
CHARGE FONCIERE	**1 196 236 €**
TRAVAUX BÂTIMENT	**1 917 584 €**
HONORAIRES & DIVERS	**419 725 €**
REVALORISATIONS	**172 936 €**
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL arrondi	**3 706 481 €**

Le financement s'établit ainsi :

Prêts C.D.C	
> Prêt PLUS –	**682 703 €**
> Prêt PLUS FONCIER –	**611 513 €**
> Prêt PLAI –	**387 289 €**
> Prêt PLAI FONCIER –	**391 423 €**
Autres Prêts	
> Action Logement	**108 000 €**
> Préfinancement	**2 €**
Subventions	
> CARENE	**405 031 €**
> Etat (PLUS)	**4 400 €**
> Etat (PLAI)	**44 100 €**
> Etat (recyclage foncier)	**68 400 €**
> Etat (subvention exceptionnelle)	**77 000 €**
Fonds propres bailleur	**926 620 €**
TOTAL FINANCEMENT	**3 706 481 €**

Au titre des crédits délégués annuellement par l'Etat, le bailleur sollicite une subvention d'un montant de 193 900 € correspondant à :

- une subvention de base de 400 € par logement PLUS
- une subvention de base de 6 300 € par logement PLAI
- une subvention de base de 3 800 € pour recyclage foncier
- une subvention de base de 16 291 € en complément par logement PLAI-A
- une subvention exceptionnelle de 77 000 €

L'apport prévisionnel de la CARENE est de 405 031.12 € sous la forme d'une subvention à l'investissement amortissable. Ce montant se décompose de la façon suivante entre l'aide « logement » et l'aide « foncier ».

⇨ L'aide « logement », instruite conformément au règlement indiqué dans les délibérations cadre du 15 décembre 2015 et du 10 octobre 2023, s'établit à 245 500 € soit 13 639 € par logement. Elle comprend le forfait de base de la CARENE et des forfaits additionnels pour la mixité sociale, la performance écologique et le renouvellement urbain.

⇨ La vente du foncier s'est élevée à 209 739 € TTC. Conformément aux principes des délibérations cadre du 15 décembre 2015 et du 10 octobre 2023, l'assiette foncière retenue est de 190 672 €. Le calcul de la subvention « foncier » s'établit comme suit :

80% x 190 672 = 152 537.60 €

Le montant total de subvention est ainsi de : 398 037.60 €

Subvention majorée de 1.757 % conformément à la délibération du 10 octobre 2023 liée à l'actualisation annuelle des montants de subvention en fonction de l'évolution de l'Indice du Coût de la Construction (ICC), soit :

⇨ 405 031.12 €

Les premières livraisons du programme « Tour du Commerce» sont prévues pour 2028.
Les modalités de versement de la subvention au titre de la politique CARENE seront les suivantes :

- 20 % sur présentation de l'ordre de service des travaux,
- jusqu'à 90 %, selon un échéancier fourni par l'opérateur. Le versement des avances est soumis à la production d'un certificat attestant de l'avancée des paiements de l'opération,
- le solde avant le terme de la convention fixé à 5 ans et à la présentation de l'acte authentique d'acquisition du foncier ou de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), de la convention APL signée, de la transmission des procès-verbaux de réception des travaux et d'une attestation du bailleur précisant la date de mise en service des logements avec le décompte de l'opération (Dépenses Recettes) constaté à cette même date.

La CARENE se réserve le droit de réaliser ou faire réaliser des contrôles inopinés sur pièces et sur place afin de s'assurer de l'utilisation conforme de la subvention aux principes de coût réel et de conditions de qualité servant de base à son aide. Le non-respect de ces derniers pourra donner lieu à remboursement de tout ou partie de l'aide.

L'octroi de la subvention pourrait être annulé si l'ordre de service du programme venait à intervenir 24 mois après l'obtention des subventions de l'Etat prévues au plan de financement prévisionnel. Dans le cas de motifs non imputables au bailleur, une prolongation pourra être accordée pour 1 an supplémentaire par courrier. Au-delà de ce délai, il pourra être décidé s'il est plus opportun de maintenir la subvention ou de demander le dépôt d'un nouveau dossier.

En cas de mise en vente par le bailleur de logements ayant bénéficié préalablement d'une subvention de la CARENE, et ce, dans un délai inférieur à 20 ans après la signature de la convention financière, il sera demandé au bailleur de restituer à la CARENE la subvention ainsi accordée. Dans le cas des communes soumises à la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et n'ayant pas atteint le taux de logement social requis, la vente d'un logement sera soumise à l'accord préalable de la commune et sera conditionnée à la production de 2 logements locatifs sociaux. Ces modalités ne concernent pas les ventes réalisées entre bailleurs sociaux dans le cadre où les logements font toujours l'objet d'un agrément au titre du logement social.

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

- retenir le principe de garantir les prêts sollicités par l'OPH Silène dans le cadre de cette opération, qui fera l'objet d'une décision conformément aux délégations en vigueur ;
- approuver la subvention sollicitée par l'OPH Silène au titre de la politique CARENE à hauteur de 405 031.12 €,
- approuver la convention financière à conclure avec l'OPH Silène, telle qu'annexée à la présente délibération,
- autoriser le Président ou son représentant à signer ladite convention et tous documents y afférents.

La dépense correspondante est inscrite au budget principal de la CARENE, AP 19

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

Céline GIRARD-RAFFIN
On est sur un foncier situé route de la Côte d'Amour, en proximité de la mer et d'Hélyce. Sur la commune de Saint-Nazaire, il s'agit de financer la réalisation d'une opération de 18 logements locatifs sociaux collectifs de type 2, 3 et 4 dans une opération d'ensemble réalisée par Silène, comprenant également 12 logements en accession sociale BRS et 13 logements en pension de famille -on y reviendra dans d'autres délibérations. La CARENE apporte un financement de 405 031 € sur un montant total d'opération de 3 706 481 € ; Silène mobilisera 25 % de ses fonds propres.

David SAMZUN
Pas de remarques ? 25 % de fonds propres, c'est énorme ! Il y a encore 3-4 ans, on était aux alentours de 12-14 % au maximum et quand je présidais Silène, on dépassait rarement 10 %.

Céline GIRARD-RAFFIN
Et maintenant, c'est courant.

David SAMZUN
Des avis contraires ? Des abstentions ?

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

Délibération n° 13 - Accession abordable à la propriété – Construction neuve – Opération « Flora » à Saint-Nazaire – Convention financière avec Coop Logis (Groupe Action Logement) – Approbation et autorisation de signature

Céline GIRARD-RAFFIN, Vice-présidente

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-accédants ou par extension secundo-accédants dans la situation d'une séparation familiale ou d'une mutation professionnelle.

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 cas d'impossibilité de réaliser une péréquation avec d'autres logements.

Sur ces bases et dans le cadre de l'opération baptisée « Flora » dans le quartier de la Trébale à Saint-Nazaire, la CARENE est sollicitée par la coopérative HLM du groupe Action Logement, COOP LOGIS, 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.

Cette opération, située route des Fréchets, fait partie d'un projet global de revalorisation du quartier de la Trébale planifié dans la convention du Projet de Renouvellement d'Intérêt Régional (PRIR). Outre la valorisation des espaces publics, la restructuration de cellules commerciales et la réhabilitation de plusieurs résidences sociales de l'Office public de l'Habitat (OPH) Silène, deux immeubles collectifs de l'OPH Silène ont été démolis en 2022. Dans le cadre de la convention PRIR, l'OPH Silène s'est alors engagé à céder pour l'euro symbolique une partie de son foncier libéré par la démolition, à Action Logement représenté par COOP LOGIS, en vue de la réalisation de 12 logements individuels en accession abordable à la propriété, afin d'apporter la mixité sociale utile au renouvellement du quartier.

Conformément aux dispositions du label, les logements seront commercialisés sous le mécanisme national du Prêt social location-accession (PSLA).

Sur le plan architectural, le programme se compose d'un ensemble de 12 maisons individuelles en bande comprenant 3 T3, 7 T4 et 2 T5. Un soin particulier a été apporté à l'intégration des nouvelles constructions dans leur environnement et au traitement des intimités.

Dans le but de rendre possible l'accession à la propriété à des ménages modestes, les prix de vente moyens ont été volontairement minorés par rapport aux plafonds de prix fixés dans le label. Ces derniers s'établissent

à hauteur de 3 000 € / m² de surface habitable pour les T3, soit un prix de vente de 195 000 € TTC ; de 2800 € / m² de surface habitable pour les T4, soit un prix de vente de 225 000 € ; et de 2500 € / m² de surface habitable pour les T5, soit un prix de vente de 235 000 €.

Dans un contexte contraint par des coûts de construction élevés et des attendus architecturaux et d'insertion exigeants, il a été démontré par l'opérateur que l'équilibre de l'opération globale 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 de la CARENE est donc de 132 000 € sous la forme d'une subvention à l'investissement amortissable. 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.

En contrepartie de la subvention de la CARENE seront inscrites aux actes de vente des acquéreurs des clauses anti-spéculatives encadrant le risque de spéculation foncière.

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

- accorder une subvention à COOP LOGIS au titre de la politique « Accession Abordable à la propriété » de la CARENE à hauteur de 132 000 €,
- approuver la convention financière relative à l'opération « Flora » et l'attestation de labélisation des 12 logements pour le bénéfice du dispositif accession abordable CARENE « Les Biens Négociés » à conclure avec COOP LOGIS telles qu'annexées à la présente délibération
- autoriser le Président ou son représentant à signer ladite convention et ladite attestation de labélisation et tous documents y afférents ;

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

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°13

Céline GIRARD-RAFFIN
À Saint-Nazaire, dans le quartier de la Trébale, sur ce foncier intégré à la convention PRIR, « Projet de renouvellement d'intérêt régional », il s'agit de financer la réalisation de 12 maisons individuelles sous le label d'accession abordable à la propriété « Les biens négociés ». Ces maisons seront vendues sous le mécanisme du prêt social location accession PSLA, en contrepartie d'une subvention apportée à COOP LOGIS, d'un montant de 132 000 € (11 000 € par logement). COOP LOGIS doit commercialiser les logements à prix minoré par le label et s'adresser à des acquéreurs primo-accédants sous plafond de ressources.

David SAMZUN
Sur cette délibération, est-ce qu'on a des questions, des remarques ? Non. Des avis contraires ? Des abstentions ?

La délibération n° 13 est adoptée à l'unanimité (16 voix pour).

Délibération n° 14 – Financement logement social - Construction neuve - Convention financière avec l'OPH Silène - Opération îlot Briand à Saint-Malo-de-Guersac - Approbation et autorisation de signature

Céline GIRARD-RAFFIN, Vice-présidente,

Expose,

Par délibération en date du 25 mars 2003, le Conseil communautaire a déclaré le logement social d'intérêt communautaire et prévu entre autres actions dans ce domaine, le soutien financier des organismes habilités à construire ou réhabiliter de l'habitat social. Dans un contexte d'inflation, un nouveau règlement financier d'aide au logement social a été approuvé par délibération en date du 10 octobre 2023.

Par délibération en date du 18 décembre 2012, le Conseil communautaire a approuvé le principe de gérer l'ensemble des crédits des aides à la pierre pour le compte de l'Etat tant pour le parc locatif social que pour le parc privé. Cette délégation a dernièrement été renouvelée pour une durée de 6 ans par délibération en date du 04 février 2025, avec un niveau de gestion supérieur. Sur le volet logement social, cette nouvelle délégation amène ainsi la CARENE à exercer au nom de l'Etat, au sein d'un service internalisé, l'instruction et l'agrément des opérations de logement social et l'instruction et la signature des conventions APL (Aides Personnalisées au Logement).

Sur cette base et dans le cadre de l'opération « Îlot Briand », située à Saint-Malo-de-Guersac comprenant 20 logements locatifs sociaux, la CARENE est sollicitée par l'Office Public de l'Habitat (OPH) Silène pour accompagner son financement. Cette opération fait l'objet d'un financement de la CARENE au titre des aides à la pierre, déléguées par l'Etat. Les logements sont répartis de la façon suivante : 10 PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), dont 1 PLAI-Adapté et 10 PLUS (Prêt Locatif à Usage Social), soit 20 logements.

Son plan de financement s'établit comme suit :

Chiffres arrondis	Prix T.T.C. – *Dont TVA 10%*
CHARGE FONCIERE	**443 562 €**
TRAVAUX BÂTIMENT	**2 749 244 €**
HONORAIRES & DIVERS	**331 234 €**
REVALORISATIONS	**98 859 €**
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL arrondi	**3 622 899 €**

Le financement s'établit ainsi :

Prêts C.D.C	
> Prêt PLAI –	**826 479 €**
> Prêt PLAI FONCIER –	**188 452 €**
> Prêt PLUS –	**1 034 370 €**
> Prêt PLUS FONCIER –	**240 280 €**
> -	-
Autres Prêts	
> Action Logement	**59 600 €**
>	
Subventions	
> CARENE	**282 969 €**
> Etat	**89 753 €**
> AUTRES (NPNRU)	**31 500 €**
Fonds propres bailleur	**869 496 €**
TOTAL FINANCEMENT	**3 622 899 €**

Au titre des crédits délégués annuellement par l'Etat, le bailleur a bénéficié d'une subvention d'un montant de 89 753 €.

L'apport prévisionnel de la CARENE est de 282 968.95 € et se décompose de la façon suivante entre l'aide « logement », et l'aide « foncier » et l'aide « Acquisition-Amélioration » :

- L'aide « logement », instruite conformément au règlement indiqué dans les délibérations cadre du 15 décembre 2015 et du 10 octobre 2023, s'établit à 164 500 € soit 8 658 € par logement. Elle comprend le forfait de base de la CARENE et des forfaits additionnels pour la mixité sociale et le complément Forfait mixité sociale PLAI-A.

- La vente du foncier s'est élevée à 133 650 € TTC. Conformément aux principes des délibérations cadre du 15 décembre 2015 et du 10 octobre 2023, l'assiette foncière retenue est de 110 728.80 € TTC. Le calcul de la subvention « foncier » s'établit comme suit :

  80% x 110 728.80 € TTC = 88 583.04 €

- L'aide « Acquisition-Amélioration », instruite conformément au règlement indiqué dans les délibérations cadre des 15 décembre 2015 et 10 octobre 2023, s'établit à 25 000 € par logement.

Le montant total de subvention est ainsi de : 278 083.04 €.

Subvention majorée de 1.757 % conformément à la délibération du 10 octobre 2023 liée à l'actualisation annuelle des montants de subvention en fonction de l'évolution de l'Indice du Coût de la Construction l'(ICC),

- Soit 282 968.95 €
- Soit 14 148 € par logement

Les premières livraisons du programme «Îlot Briand » sont prévues pour 2028.

Les modalités de versement de la subvention au titre de la politique Financement Logement Social de la CARENE seront les suivantes :

- 20 % sur présentation de l'ordre de service des travaux,
- jusqu'à 90 %, selon un échéancier fourni par l'opérateur. Le versement des avances est soumis à la production d'un certificat attestant de l'avancée des paiements de l'opération,
- le solde avant le terme de la convention fixé à 5 ans et à la présentation de l'acte authentique d'acquisition du foncier ou de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), de la convention APL signée, de la transmission des procès-verbaux de réception des travaux et d'une attestation du bailleur précisant la date de mise en service des logements avec le décompte de l'opération (Dépenses Recettes) constaté à cette même date.

La CARENE se réserve le droit de réaliser ou faire réaliser des contrôles inopinés sur pièces et sur place afin de s'assurer de l'utilisation conforme de la subvention aux principes de coût réel et de conditions de qualité servant de base à son aide. Le non-respect de ces derniers pourra donner lieu à remboursement de tout ou partie de l'aide.

L'octroi de la subvention pourrait être annulé si l'ordre de service du programme venait à intervenir 24 mois après l'obtention des subventions de l'Etat prévues au plan de financement prévisionnel. Dans le cas de motifs non imputables au bailleur, une prolongation pourra être accordée pour 1 an supplémentaire par courrier. Au-delà de ce délai, il pourra être décidé s'il est plus opportun de maintenir la subvention ou de demander le dépôt d'un nouveau dossier.

En cas de mise en vente par le bailleur de logements ayant bénéficié préalablement d'une subvention de la CARENE, et ce, dans un délai inférieur à 20 ans après la signature de la convention financière, il sera demandé au bailleur de restituer à la CARENE la subvention ainsi accordée. Dans le cas des communes soumises à la Loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) et n'ayant pas atteint le taux de logement social requis, la vente d'un logement sera soumise à l'accord préalable de la commune et sera conditionnée à la production de 2 logements locatifs sociaux. Ces modalités ne concernent pas les ventes réalisées entre bailleurs sociaux dans le cadre où les logements font toujours l'objet d'un agrément au titre du logement social.

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

- retenir le principe de garantir les prêts sollicités par l'OPH Silène dans le cadre de cette opération, qui fera l'objet d'une décision conformément aux délégations en vigueur,
- approuver la subvention sollicitée par l'OPH Silène au titre de la politique CARENE à hauteur de 282 968.95 €,
- approuver la convention financière à conclure avec l'OPH Silène, telle qu'annexée à la présente délibération,
- autoriser le Président ou son représentant à signer ladite convention et tous documents y afférents.

La dépense correspondante est inscrite au budget principal de la CARENE, AP19.

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

Céline GIRARD-RAFFIN
Il s'agit de financer une opération de 20 logements locatifs sociaux collectifs de type 2 au type 5, réalisés par Silène sur un foncier de maîtrise publique. La CARENE apporte un financement de 282 969 € sur un montant total d'opération de 3 622 898 €. Silène mobilisera 24 % de fonds propres.

David SAMZUN
Des commentaires ? Des avis contraires ? Des abstentions ?

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

Délibération n° 15 - Financement logement social - Construction neuve - Convention financière avec l'OPH Silène - Opération "Tour du commerce pension de famille" à Saint-Nazaire - Approbation et autorisation de signature

Céline GIRARD-RAFFIN, Vice-présidente,

Expose,

Par délibération en date du 25 mars 2003, le Conseil communautaire a déclaré le logement social d'intérêt communautaire et prévu entre autres actions dans ce domaine, le soutien financier des organismes habilités à construire ou réhabiliter de l'habitat social. Dans un contexte d'inflation, un nouveau règlement financier d'aide au logement social a été approuvé par délibération en date du 10 octobre 2023.

Par délibération en date du 18 décembre 2012, le Conseil communautaire a approuvé le principe de gérer l'ensemble des crédits des aides à la pierre pour le compte de l'Etat tant pour le parc locatif social que pour le parc privé. Cette délégation a dernièrement été renouvelée pour une durée de 6 ans par délibération du 04 février 2025, avec un niveau de gestion supérieur. Sur le volet logement social, cette nouvelle délégation amène ainsi la CARENE à exercer au nom de l'Etat, au sein d'un service internalisé, l'instruction et l'agrément des opérations de logement social et l'instruction et la signature des conventions APL (Aides Personnalisées au Logement).

Sur cette base et dans le cadre de l'opération « Tour du Commerce pension de famille », située à Saint-Nazaire comprenant 13 logements locatifs sociaux, la CARENE est sollicitée par l'Office Public de l'Habitat (OPH) Silène pour accompagner son financement. Cette opération fait l'objet d'un financement de la CARENE au titre des aides à la pierre, déléguées par l'Etat. Les logements sont répartis de la façon suivante : 13 PLAI-Adaptés (Prêt Locatif Aidé d'Intégration Adapté), dont 13 PMR (Personne à Mobilité Réduite), soit 13 logements.

Son plan de financement s'établit comme suit :

Chiffres arrondis	Prix T.T.C. – *Dont TVA 10%*
CHARGE FONCIERE	**333 937 €**
TRAVAUX BÂTIMENT	**1 195 955 €**
HONORAIRES & DIVERS	**208 157 €**
REVALORISATIONS	**45 483 €**
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL arrondi	**1 783 532 €**

Le financement s'établit ainsi :

Prêts C.D.C	
> Prêt PLAI	**747 865 €**
> Prêt PLAI FONCIER	**172 283 €**
Subventions	
> CARENE	**437 101 €**
> Etat (PLAI-Adapté Pension de Famille)	**140 283 €**
> Etat (PMR Adaptation handicap)	**26 000 €**
> Etat (PLAI-Adapté Structure)	**117 000 €**
> Etat (subvention exceptionnelle)	**143 000 €**
Fonds propres bailleur	**0 €**
TOTAL FINANCEMENT	**1 783 532 €**

Au titre des crédits délégués annuellement par l'Etat, le bailleur sollicite une subvention d'un montant de 426 283 € correspondant à :

- une subvention de base de 10 791 € par logement PLAI adapté Pension de Famille
- une subvention de base de 2 000 € pour adaptation handicap logement
- une subvention de base de 9 000 € en complément par logement PLAI-A
- une subvention exceptionnelle de 143 000 €

L'apport prévisionnel de la CARENE est de 437 100.86 € sous la forme d'une subvention à l'investissement amortissable. Ce montant se décompose de la façon suivante entre l'aide « logement » et l'aide « foncier ».

⇨ L'aide « logement », instruite conformément au règlement indiqué dans les délibérations cadre du 15 décembre 2015 et du 10 octobre 2023, s'établit à 351 000 € soit 27 000 € par logement. Elle comprend le forfait de base de la CARENE et des forfaits additionnels pour la mixité sociale, le renouvellement urbain, la performance écologique, l'adaptation handicap des logements et le complément mixité sociale PLAI-A.

⇨ La vente du foncier s'est élevée à 103 592.56 € TTC. Conformément aux principes des délibérations cadre du 15 décembre 2015 et du 10 octobre 2023, l'assiette foncière retenue est de 98 192 €. Le calcul de la subvention « foncier » s'établit comme suit :

80% x 98 192 = 78 553.60 €

Le montant total de subvention est ainsi de : 429 553.60 €

Subvention majorée de 1.757 % conformément à la délibération du 10 octobre 2023 liée à l'actualisation annuelle des montants de subvention en fonction de l'évolution de l'ICC, soit :

⇨ 437 100.86 €

Les premières livraisons du programme «Tour du Commerce Pension de Famille» sont prévues pour 2028.

Les modalités de versement de la subvention au titre de la politique CARENE seront les suivantes :

- 20 % sur présentation de l'ordre de service des travaux,
- jusqu'à 90 %, selon un échéancier fourni par l'opérateur. Le versement des avances est soumis à la production d'un certificat attestant de l'avancée des paiements de l'opération,
- le solde avant le terme de la convention fixé à 5 ans et à la présentation de l'acte authentique d'acquisition du foncier ou de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), de la convention APL signée, de la transmission des procès-verbaux de réception des travaux et d'une attestation du bailleur précisant la date de mise en service des logements avec le décompte de l'opération (Dépenses Recettes) constaté à cette même date.

La CARENE se réserve le droit de réaliser ou faire réaliser des contrôles inopinés sur pièces et sur place afin de s'assurer de l'utilisation conforme de la subvention aux principes de coût réel et de conditions de qualité servant de base à son aide. Le non-respect de ces derniers pourra donner lieu à remboursement de tout ou partie de l'aide.

L'octroi de la subvention pourrait être annulé si l'ordre de service du programme venait à intervenir 24 mois après l'obtention des subventions de l'Etat prévues au plan de financement prévisionnel. Dans le cas de motifs non imputables au bailleur, une prolongation pourra être accordée pour 1 an supplémentaire par courrier. Au-delà de ce délai, il pourra être décidé s'il est plus opportun de maintenir la subvention ou de demander le dépôt d'un nouveau dossier.

En cas de mise en vente par le bailleur de logements ayant bénéficié préalablement d'une subvention de la CARENE, et ce, dans un délai inférieur à 20 ans après la signature de la convention financière, il sera demandé au bailleur de restituer à la CARENE la subvention ainsi accordée. Dans le cas des communes soumises à la Loi SRU et n'ayant pas atteint le taux de logement social requis, la vente d'un logement sera soumise à l'accord préalable de la commune et sera conditionnée à la production de 2 logements locatifs sociaux. Ces modalités ne concernent pas les ventes réalisées entre bailleurs sociaux dans le cadre où les logements font toujours l'objet d'un agrément au titre du logement social.

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

- retenir le principe de garantir les prêts sollicités par l'OPH Silène dans le cadre de cette opération, qui fera l'objet d'une décision conformément aux délégations en vigueur ;
- approuver la subvention sollicitée par l'OPH Silène au titre de la politique CARENE à hauteur de 437 100.86 €,
- approuver la convention financière à conclure avec l'OPH Silène, telle qu'annexée à la présente délibération,
- autoriser le Président ou son représentant à signer ladite convention et tous documents y afférents.

La dépense correspondante est inscrite au budget principal de la CARENE, AP 19.

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

Céline GIRARD-RAFFIN
Il s'agit de financer une opération de résidence pension de famille de 13 logements réalisés par Silène sur un foncier de maîtrise publique dans une opération d'ensemble comprenant, je le disais tout à l'heure, 18 logements locatifs sociaux et 12 logements en accession sociale BRS. La pension de famille sera gérée par l'association ANEF-FERRER et accueillera des personnes à faibles ressources en situation d'exclusion. La CARENE apporte un financement de 437 101 € sur un montant total d'opération de 1 783 532 €.

David SAMZUN
Des commentaires ? Je n'en ai pas. Des avis contraires ? Des abstentions ?

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

Délibération n° 16 - Financement logement social - Construction neuve - Convention financière avec l'OPH Silène - Opération Résidence alternants Avalix 2 à Saint-Nazaire - Approbation et autorisation de signature

Céline GIRARD-RAFFIN, Vice-présidente,

Expose,

Par délibération en date du 25 mars 2003, le Conseil communautaire a déclaré le logement social d'intérêt communautaire et prévu entre autres actions dans ce domaine, le soutien financier des organismes habilités à construire ou réhabiliter de l'habitat social. Dans un contexte d'inflation, un nouveau règlement revalorisant les aides au logement social a été approuvé par délibération en date du 10 octobre 2023.

Par délibération en date du 18 décembre 2012, le Conseil communautaire a approuvé le principe de gérer l'ensemble des crédits des aides à la pierre pour le compte de l'Etat tant pour le parc locatif social que pour le parc privé. Cette délégation a dernièrement été renouvelée pour une durée de 6 ans par délibération du 04 février 2025, avec un niveau de gestion supérieur. Sur le volet logement social, cette nouvelle délégation amène ainsi la CARENE à exercer au nom de l'Etat, au sein d'un service internalisé, l'instruction et l'agrément des opérations de logement social et l'instruction et la signature des conventions APL (Aides Personnalisées au Logement).

Sur cette base et dans le cadre de l'opération « Résidence des Alternants Avalix 2 », située à Saint-Nazaire comprenant au total 50 logements locatifs sociaux, la CARENE est sollicitée par l'Office Public de l'Habitat (OPH) Silène pour accompagner son financement.

Cette opération a fait l'objet d'un agrément au titre des aides à la pierre déléguées par l'Etat en 2023, pour 40 logements. Par délibération en date du 15 octobre 2024, le Bureau communautaire a approuvé le financement de ces 40 logements au titre de la politique de la CARENE sur la base du dispositif adopté le 15 décembre 2015.

Face à des difficultés d'équilibre en raison, notamment, du désengagement financier du Conseil Régional, 10 logements supplémentaires ont été créés par la segmentation des plus grands logements et agréés sur l'année de gestion 2025. Cette mesure ne suffisant pas, il est proposé de revoir l'opération avec un nouveau plan de financement, pour lequel les aides de la CARENE sont recalculées sur la base du dispositif révisé par délibération en date du 10 octobre 2023, et donc d'annuler et de remplacer la délibération du Bureau Communautaire en date du 15 octobre 2024 et la convention en date du 12 novembre 2024.

Les logements sont répartis de la façon suivante : 50 PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration), dont 10 PLAI-Adaptés et 40 PLAI-classique, soit 50 logements.

Son nouveau plan de financement s'établit comme suit :

Chiffres arrondis	Prix T.T.C. – *Dont TVA 10%*
CHARGE FONCIERE	**417 512 €**
TRAVAUX BÂTIMENT	**3 164 873 €**
HONORAIRES & DIVERS	**476 864 €**
REVALORISATIONS	**114 411 €**
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL arrondi	**4 173 660 €**

Le financement s'établit ainsi :

Prêts C.D.C	
> Prêt PLAI –	**1 005 621 €**
> Prêt PLAI FONCIER –	**155 129 €**
Autres Prêts	
> Action Logement	**390 000 €**
Subventions	
> CARENE	**1 100 000 €**
> Etat	**1 422 910 €**
> CAF	**100 000 €**
Fonds propres bailleur	**0 €**
TOTAL FINANCEMENT	**4 173 660 €**

Au titre des crédits délégués annuellement par l'Etat, le bailleur a bénéficié d'une subvention d'un montant de 1 422 910 € dont une aide exceptionnelle de 400 000 €.

L'apport prévisionnel de la CARENE est de 1 100 000 € sous la forme d'une subvention à l'investissement amortissable. Ce montant se décompose de la façon suivante entre l'aide « logement » et l'aide « foncier ».

⇨ L'aide « logement », instruite conformément au règlement indiqué dans les délibérations cadre du 15 décembre 2015 et du 10 octobre 2023, s'établit à 1 100 000 € soit 22 000 € par logement. Elle comprend le forfait de base de la CARENE et des forfaits additionnels pour la mixité sociale, la performance écologique, le renouvellement urbain, et le complément Forfait mixité sociale PLAI-adapté et PLAI-classique.

⇨ La vente du foncier s'est élevée à 147 191 € TTC. Conformément aux principes des délibérations cadre du 15 décembre 2015 et du 10 octobre 2023, l'assiette foncière retenue est de 147 191 € TTC. Le calcul de la subvention « foncier » s'établit comme suit :

80% x 147 191 € TTC = 117 752.80 €

Le montant total de subvention est ainsi de : 1 217 752.80 €

Subvention majorée de 1.757 % conformément à la délibération du 10 octobre 2023 liée à l'actualisation annuelle des montants de subvention en fonction de l'évolution de l'Indice du Coût de la Construction (ICC), soit 1 239 148.72 €

Subvention CARENE plafonnée à 1 100 000 € en raison de l'aide exceptionnelle de l'Etat de 400 000 €
⇨ Soit 22 000 € par logement

Les premières livraisons du programme « Résidence des Alternants Avalix 2 » sont prévues pour 2028.

Les modalités de versement de la subvention au titre de la politique Financement Logement Social de la CARENE seront les suivantes :

- 20 % sur présentation de l'ordre de service des travaux,
- jusqu'à 90 %, selon un échéancier fourni par l'opérateur. Le versement des avances est soumis à la production d'un certificat attestant de l'avancée des paiements de l'opération,
- le solde avant le terme de la convention fixé à 5 ans et à la présentation de l'acte authentique d'acquisition du foncier ou de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), de la convention APL signée, de la transmission des procès-verbaux de réception des travaux et d'une attestation du bailleur précisant la date de mise en service des logements avec le décompte de l'opération (Dépenses Recettes) constaté à cette même date.

La CARENE se réserve le droit de réaliser ou faire réaliser des contrôles inopinés sur pièces et sur place afin de s'assurer de l'utilisation conforme de la subvention aux principes de coût réel et de conditions de qualité servant de base à son aide. Le non-respect de ces derniers pourra donner lieu à remboursement de tout ou partie de l'aide.

L'octroi de la subvention pourrait être annulé si l'ordre de service du programme venait à intervenir 24 mois après l'obtention des subventions de l'Etat prévues au plan de financement prévisionnel. Dans le cas de motifs non imputables au bailleur, une prolongation pourra être accordée pour 1 an supplémentaire par courrier. Au-delà de ce délai, il pourra être décidé s'il est plus opportun de maintenir la subvention ou de demander le dépôt d'un nouveau dossier.

En cas de mise en vente par le bailleur de logements ayant bénéficié préalablement d'une subvention de la CARENE, et ce, dans un délai inférieur à 20 ans après la signature de la convention financière, il sera demandé au bailleur de restituer à la CARENE la subvention ainsi accordée. Dans le cas des communes soumises à la Loi SRU et n'ayant pas atteint le taux de logement social requis, la vente d'un logement sera soumise à l'accord préalable de la commune et sera conditionnée à la production de 2 logements locatifs sociaux. Ces modalités ne concernent pas les ventes réalisées entre bailleurs sociaux dans le cadre où les logements font toujours l'objet d'un agrément au titre du logement social.

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

- retenir le principe de garantir les prêts sollicités par l'OPH Silène dans le cadre de cette opération, qui fera l'objet d'une décision conformément aux délégations en vigueur,
- approuver la subvention sollicitée par l'OPH Silène au titre de la politique CARENE à hauteur de 1 100 000 €,
- approuver la convention financière à conclure avec l'OPH Silène, telle qu'annexée à la présente délibération,
- autoriser le Président ou son représentant à signer ladite convention et tous documents y afférents.

La dépense correspondante est imputée au budget principal de la CARENE, AP 19.

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°16

Céline GIRARD-RAFFIN
Il s'agit de financer une opération de 50 logements locatifs sociaux T1 collectifs en résidence alternants réalisée par Silène. La résidence sera gérée par l'association Habitat Jeune en région nazairienne. La CARENE apporte un financement de 1,1 M€ sur un montant total d'opération de 4 173 661 €. Cette subvention annule et remplace la subvention déjà allouée par la CARENE en 2024, portant sur un projet de 40 logements uniquement.

David SAMZUN
Là-dessus ?

Claude AUFORT
Alternants, ce sont des gens qui font des stages ?

Céline GIRARD-RAFFIN
Oui, alternants, apprentis, avec des périodes de présence. Ça peut être à la semaine, sur quelques semaines, quelques mois de stage.

David SAMZUN
D'autres questions ? Des avis contraires ? Des abstentions ? Je n'en ai pas.

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

Délibération n° 17 - Financement logement social - Construction neuve - Convention financière avec l'OPH Silène - Opération Village solidaire à Saint-Nazaire - Approbation et autorisation de signature

Céline GIRARD-RAFFIN, Vice-présidente,

Expose,

Par délibération en date du 25 mars 2003, le Conseil communautaire a déclaré le logement social d'intérêt communautaire et prévu entre autres actions dans ce domaine, le soutien financier des organismes habilités à construire ou réhabiliter de l'habitat social. Dans un contexte d'inflation, un nouveau règlement revalorisant les aides au logement social a été approuvé par délibération en date du 10 octobre 2023.

Par délibération en date du 18 décembre 2012, le Conseil communautaire a approuvé le principe de gérer l'ensemble des crédits des aides à la pierre pour le compte de l'Etat tant pour le parc locatif social que pour le parc privé. Cette délégation a dernièrement été renouvelée pour une durée de 6 ans par délibération du 04 février 2025, avec un niveau de gestion supérieur. Sur le volet logement social, cette nouvelle délégation amène ainsi la CARENE à exercer au nom de l'Etat, au sein d'un service internalisé, l'instruction et l'agrément des opérations de logement social et l'instruction et la signature des conventions APL (Aides Personnalisées au Logement).

Sur cette base et dans le cadre de l'opération « Village Solidaire », située à Saint-Nazaire comprenant au total 10 logements locatifs sociaux, la CARENE est sollicitée par l'Office Public de l'Habitat (OPH) Silène pour accompagner son financement.

Cette opération a fait l'objet d'un agrément au titre des aides à la pierre déléguées par l'Etat en 2023, pour 10 logements. Par délibération du 15 octobre 2024, le Bureau communautaire a approuvé le financement de ces 10 logements au titre de la politique de la CARENE sur la base du dispositif adopté le 15 décembre 2015.

Il est proposé de revoir l'opération avec un nouveau plan de financement, pour lequel les aides de la CARENE sont recalculées sur la base du dispositif révisé par délibération en date du 10 octobre 2023, et donc d'annuler et de remplacer la délibération du Bureau Communautaire en date du 15 octobre 2024 et la convention en date du 3 décembre 2024.

Les logements sont répartis de la façon suivante : 10 PLAI-C (Prêt Locatif Aidé d'Intégration classique), dont 1 PMR, soit 10 logements.

Son nouveau plan de financement s'établit comme suit :

Chiffres arrondis	Prix T.T.C. – *Dont TVA 10%*
CHARGE FONCIERE	**59 774 €**
TRAVAUX BÂTIMENT	**831 833 €**
HONORAIRES & DIVERS	**81 779 €**
REVALORISATIONS	**36 544 €**
PRIX DE REVIENT PREVISIONNEL arrondi	**1 009 930 €**

Le financement s'établit ainsi :

Prêts C.D.C	
> Prêt PLAI –	**507 977 €**
> Prêt PLAI FONCIER –	**0 €**
Subventions	
> CARENE	**228 953 €**
> Etat	**123 000 €**
> Département	**150 000 €**
Fonds propres bailleur	**0 €**
TOTAL FINANCEMENT	**1 009 930 €**

Au titre des crédits délégués annuellement par l'Etat, le bailleur a bénéficié d'une subvention d'un montant de 123 000 €.

L'apport prévisionnel de la CARENE est de 228 953.25 € sous la forme d'une subvention à l'investissement amortissable. Ce montant se décompose de la façon suivante sur l'aide « logement ».

⇨ L'aide « logement », instruite conformément au règlement indiqué dans les délibérations cadre du 15 décembre 2015 et du 10 octobre 2023, s'établit à **225 000 €** soit 22 500 € par logement. Elle comprend le forfait de base de la CARENE et des forfaits additionnels pour la mixité sociale, la performance écologique, le renouvellement urbain, le complément Forfait mixité sociale PLAI-adapté et PLAI-classique, et l'adaptation du logement.

⇨ Le foncier reste propriété de la collectivité : Pas de subvention au titre du foncier

Le montant total de subvention est ainsi de : 225 000 €

Subvention majorée de 1.757 % conformément à la délibération du 10 octobre 2023 liée à l'actualisation annuelle des montants de subvention en fonction de l'évolution de l'Indice des coûts de la construction (ICC) :

⇨ Soit 228 953.25 €
⇨ Soit 22 895 € par logement

Les premières livraisons du programme « Village Solidaire» sont prévues pour 2027.

Les modalités de versement de la subvention au titre de la politique Financement Logement Social de la CARENE seront les suivantes :

- 20 % sur présentation de l'ordre de service des travaux,
- jusqu'à 90 %, selon un échéancier fourni par l'opérateur. Le versement des avances est soumis à la production d'un certificat attestant de l'avancée des paiements de l'opération,
- le solde avant le terme de la convention fixé à 5 ans et à la présentation de l'acte authentique d'acquisition du foncier ou de l'acte authentique de vente en l'état futur d'achèvement (VEFA), de la convention APL signée, de la transmission des procès-verbaux de réception des travaux et d'une attestation du bailleur précisant la date de mise en service des logements avec le décompte de l'opération (Dépenses Recettes) constaté à cette même date.

La CARENE se réserve le droit de réaliser ou faire réaliser des contrôles inopinés sur pièces et sur place afin de s'assurer de l'utilisation conforme de la subvention aux principes de coût réel et de conditions de qualité servant de base à son aide. Le non-respect de ces derniers pourra donner lieu à remboursement de tout ou partie de l'aide.

L'octroi de la subvention pourrait être annulé si l'ordre de service du programme venait à intervenir 24 mois après l'obtention des subventions de l'Etat prévues au plan de financement prévisionnel. Dans le cas de motifs non imputables au bailleur, une prolongation pourra être accordée pour 1 an supplémentaire par courrier. Au-delà de ce délai, il pourra être décidé s'il est plus opportun de maintenir la subvention ou de demander le dépôt d'un nouveau dossier.

En cas de mise en vente par le bailleur de logements ayant bénéficié préalablement d'une subvention de la CARENE, et ce, dans un délai inférieur à 20 ans après la signature de la convention financière, il sera demandé au bailleur de restituer à la CARENE la subvention ainsi accordée. Dans le cas des communes soumises à la Loi SRU et n'ayant pas atteint le taux de logement social requis, la vente d'un logement sera soumise à l'accord préalable de la commune et sera conditionnée à la production de 2 logements locatifs sociaux. Ces modalités ne concernent pas les ventes réalisées entre bailleurs sociaux dans le cadre où les logements font toujours l'objet d'un agrément au titre du logement social.

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

- retenir le principe de garantir les prêts sollicités par l'OPH Silène dans le cadre de cette opération, qui fera l'objet d'une décision conformément aux délégations en vigueur,
- approuver la subvention sollicitée par l'OPH Silène au titre de la politique CARENE à hauteur de 228 953.25 €,
- approuver la convention financière à conclure avec l'OPH Silène, telle qu'annexée à la présente délibération,
- autoriser le Président ou son représentant à signer ladite convention et tous documents y afférents.

La dépense correspondante est inscrite au budget principal de la CARENE, AP 19.

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

Céline GIRARD-RAFFIN
Il s'agit de financer une opération de 10 logements locatifs sociaux de type 1 en modulaire, réalisée par Silène sur un terrain appartenant à la ville de Saint-Nazaire. Ce village solidaire expérimental vise à accueillir des personnes en situation de grande précarité et sera géré par l'association ANEF-FERRER. La CARENE apporte un financement de 228 953 € sur un montant total d'opération de 1 009 930 €. Cette subvention annule et remplace la subvention déjà allouée en 2024 par la CARENE.

David SAMZUN
Là-dessus, pas de remarques particulières ? Si ? Claude.

Claude AUFORT
On est bien au courant, il n'y a pas de soucis particuliers sur l'opération qui me semble nécessaire. On a redit, à ANEF-FERRER, qu'on a quand même des difficultés sur la zone Auchan, pas mal de SDF, et il y a beaucoup de remontées des commerçants par rapport à ça. J'avais bien dit à l'époque, quand on a parlé de ce projet, qu'il fallait bien qu'ANEF-FERRER ne réserve pas son action uniquement à l'intérieur de l'enclos, en quelque sorte, de leur logement et qu'il y ait bien quelque chose qui se mette en place, du genre maraude, sur ce que font ces personnes-là la journée, pour ne pas qu'on les retrouve à venir gonfler l'ensemble des effectifs qui déjà, sont devant les portes des grands magasins sur la zone commerciale. Je le redis, j'aime mieux qu'on le pose bien là.

Céline GIRARD-RAFFIN
Sachant qu'effectivement, ce n'est pas redit dans la délibération, mais c'est un terrain propriété de la ville de Saint-Nazaire, mais sur la commune de Trignac, donc on est vraiment sur la frontière.

David SAMZUN
Des avis contraires ? Des abstentions ?

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

Délibération n° 18 - Accession abordable à la propriété – Construction neuve – Opération « Ancre de Porcé » à Saint-Nazaire – Convention financière avec l'OPH Silène– Approbation et autorisation de signature

Céline GIRARD-RAFFIN, Vice-présidente,

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-accédants ou par extension secundo-accédants 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 (A et B1), outil d'accession à la propriété à prix maîtrisé particulièrement adapté au contexte de marché nazairien 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 cas d'impossibilité de réaliser une péréquation avec d'autres logements.

Sur ces bases et dans le cadre de cette opération située dans le quartier de Porcé à Saint-Nazaire, la CARENE est sollicitée par l'Office Public de l'Habitat (OPH) Silène 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.

Les caractéristiques de l'opération sont les suivantes :

- L'opération en BRS s'inscrit dans un ensemble immobilier composé d'une pension de famille (plot de 13 logements) et d'un programme collectif de logement locatif social familial (plot de 18 logements). L'ensemble est porté par SILENE.
- L'opération en BRS est composée de 12 logements de forme superposée (intermédiaire) répartis sur 2 bâtiments avec 6 T2 et 6 T3.

L'OPH Silène cèdera la part réservée à l'opération en BRS à Atlantique Accession Solidaire (AAS), au prix de cession de 240 €HT/m² SDP.

Le prix de vente est de 3 000 TTC/m² de Surface habitable (SHAB) (annexes comprises) pour les T3, soit un prix de vente de 183 150 €, et de 3 100€ TTC/m² SHAB (annexes comprises) pour les logements T2, soit un prix de vente de 141 670 €. Ces prix de vente respectent les prix plafonds 2024 de la CARENE.

Les ménages payeront en outre une redevance mensuelle à Atlantique Accession Solidaire de 0,94 €/m² SHAB, soit pour les T3 une redevance moyenne de 57 €, et de 43 € pour les T2.

Dans un contexte contraint par des coûts de construction élevés générés par des attendus en termes d'insertion du projet dans un espace boisé et résidentiel, il a été démontré par l'opérateur que l'équilibre de l'opération globale 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 132 000 € 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 et les critères de priorisation établis par la commune.

Cette opération a fait l'objet d'un agrément du conseil d'administration de l'Organisme de Foncier Solidaire (OFS) en date du 4 mars 2026, avec pour objectif de lancer la commercialisation au deuxième semestre 2026.

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

- accorder une subvention à l'OPH Silène au titre de la politique de la CARENE à hauteur de 132 000 €,
- approuver la convention financière relative à l'opération « Ancre de Porcé » à Saint-Nazaire et l'attestation de labélisation des 12 logements pour le bénéfice du dispositif accession abordable CARENE « Les Biens Négociés » à conclure avec l'OPH Silène telle qu'annexées à la présente délibération,
- autoriser le Président ou son représentant à signer ladite convention et ladite attestation de labélisation et tous documents y afférents.

La dépense correspondante est imputée au budget principal de la CARENE, AP 20.

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

Céline GIRARD-RAFFIN
Il s'agit de financer la réalisation de 12 logements de forme intermédiaire sous le label d'accession abordable à la propriété de la CARENE, « Les Biens négociés », vendus sous le mécanisme du bail réel solidaire (BRS), dans ce quartier où le risque spéculatif est fort. Une subvention apportée à Silène d'un montant de 132 000 € (11 000 € par logement). Silène doit commercialiser les logements à prix minoré par le label et s'adresser à des acquéreurs primo-accédants sous plafond de ressources. Le montant total des opérations en BRS s'élève à 2 110 000 € TTC. Le Département, comme le prévoit le mode de fonctionnement de l'OFS, subventionne l'opération à hauteur de 30 000 € (2 500 € par logement).

David SAMZUN
Sur cette opération, des remarques ? Des avis contraires ? Des abstentions ?

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

Délibération n° 19 - Accession abordable à la propriété – Construction neuve – Opération « Eclosia » à Trignac – Convention financière avec CISN Coopérative – Approbation et autorisation de signature

Jean-Claude PELLETEUR, Suppléant du 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-accédants ou par extension secundo-accédants dans la situation d'une séparation familiale ou d'une mutation professionnelle.

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 cas d'impossibilité de réaliser une péréquation avec d'autres logements.

Sur ces bases, la CARENE est sollicitée par CISN Coopérative pour le label d'accession abordable « Les Biens Négociés » et l'attribution d'une aide financière pour l'opération « Eclosia » développée sur les ilots 2 et 3 de la Zone d'aménagement concertée (ZAC) de la place de la mairie, dans le centre-bourg de Trignac.
Le programme « Eclosia » est le premier issu de l'appel à projet de la Banque des Territoires « Démonstrateur de la Ville Durable » baptisé « Puissance 4 ». Porté par un consortium public/privé composé d'acteurs institutionnels et industriels locaux, ce schéma innovant, appelé à être reproduit, repose sur la construction hors-site dans le but de produire des logements collectifs de qualité et performants dans des délais et coûts maîtrisés.

L'opération « Eclosia » est un collectif en R+3 composé au total de 32 appartements. Sur ces 32 logements, 7 (2 T2, 3 T3 et 2 T4) seront commercialisées sous le mécanisme du Prêt social location – accession (PSLA) pour lesquels CISN Coopérative sollicite la CARENE pour l'octroi du label et du financement « Les Biens Négociés ».

Chaque logement dispose d'une place de stationnement extérieur ou en socle (en rez-de-chaussée du bâtiment).
Chaque logement dispose de stationnements vélos sur le palier. Des stationnements sont également prévus en rez-de-chaussée dans un local vélos fermé et sécurisé en cœur d'ilot.

Le prix de vente est fixé par CISN Coopérative à 3000 € TTC/m² de Surface habitable (SHAB) (annexes comprises) pour les T2, soit un prix de vente moyen de 145 500 € ; de 2900 € TTC/m² SHAB (annexes comprises) pour les logements T3, soit un prix de vente moyen de 191 000€ ; et de 2700 € TTC/m² SHAB (annexes comprises) pour les logements T4, soit un prix de vente moyen de 225 000 €.

Ces prix de vente correspondent aux prix de vente plafonds du dispositif « Les Biens Négociés ».

Il a été démontré par l'opérateur que l'équilibre de l'opération globale ne pouvait se tenir qu'à condition d'une subvention à hauteur de 5 500 € par logement.

En contrepartie de la subvention de la CARENE seront inscrites aux actes de vente des acquéreurs des clauses anti-spéculatives encadrant le risque de spéculation foncière.

L'apport prévisionnel au titre de la politique d'accession abordable CARENE est donc de 38 500 € sous la forme d'une subvention à l'investissement amortissable. 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.

En conséquence, je vous demande mes cher.es Collègues, de bien vouloir :

- accorder une subvention à CISN Coopérative au titre de la politique Accession Abordable à la propriété de la CARENE à hauteur de 38 500 €,
- approuver la convention financière relative à l'opération et l'attestation de labélisation des 7 logements pour le bénéfice du dispositif accession abordable CARENE « Les Biens Négociés » à conclure avec CISN Coopérative telles qu'annexées à la présente délibération,
- autoriser le suppléant du Président à signer ladite convention et tous documents y afférents en vertu de l'arrêté de déport n°2026.00020 en date du 21 mai 2026.

La dépense correspondante est imputée 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 : 15
Pour : 15
Contre : 0
Abstentions : 0

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

Débats délibération n°19

David SAMZUN
Je vais passer la présidence de ce bureau à Éric PROVOST, puisque la délibération 19 parle du CISN.

Éric PROVOST
C'est Jean-Claude PELLETEUR qui nous la présente.

Jean-Claude PELLETEUR
C'est un dossier emblématique pour Trignac, puisqu'on en parle depuis un moment. C'est une très belle opération et c'est un démonstrateur. Mais je ne vais pas vous lire la délibération parce que vous allez attraper mal à la tête en ce qui concerne le montage financier. Qu'est-ce qu'il faut retenir ? C'est que c'est aussi dans le cadre de la propriété de Biens négociés et que l'aide de la CARENE peut être allouée à l'opérateur à l'accession jusqu'à un maximum de 11 000 € et à 11 000 €, ça ne passe pas. Donc il y a un dispositif particulier qui a été pris concernant cette opération, qui est encore une fois un peu emblématique, puisqu'il s'agit de construire des logements rapidement, de bonne qualité, en plein centre-ville. Le prix de vente correspond au prix de vente plafond du dispositif Biens négociés, mais il a été démontré que l'équilibre d'opération globale ne pouvait se tenir qu'à condition d'une subvention à hauteur de 5 500 € par logement. Donc, en contrepartie de la subvention de la CARENE, seront inscrites aux actes de vente des acquéreurs des clauses anti-spéculatives encadrant le risque de spéculation foncière, parce que ça peut arriver. L'apport prévisionnel au titre de la politique d'accession abordable à la CARENE est donc de 38 500 € (on est loin des 11 000) sous la forme d'une subvention à l'investissement amortissable. Cette subvention sera payable dans les conditions définies dans la convention financière jointe et particulièrement le respect des règles d'éligibilité des ménages définies dans le règlement du dispositif.

En conséquence, je vous demande de bien vouloir :
- accorder une subvention à CISN au titre de la politique Accession abordable à la propriété de la CARENE à hauteur de 38 500 €,
- approuver la convention financière relative à l'opération et à l'attestation de labellisation de 7 logements pour le bénéfice du dispositif Accession abordable CARENE les Biens négociés à conclure avec le CISN Coopérative telles qu'annexées à la présente délibération,
- autoriser le suppléant du Président à signer ladite convention.

Vas-y Claude.

Claude AUFORT
Juste un petit rajout, mais Jean-Claude a bien présenté. C'est vrai que c'est un démonstrateur et que dans le fait de faire ensuite d'autres bâtiments comme ça, on doit pouvoir baisser les prix. C'est la condition, en quelque sorte, de pouvoir baisser les prix. Donc c'est normal que le prototype soit un peu plus élevé que ce que deviendront les bâtiments qui seront faits après. C'est un peu la vision chantier sur ce qui est fait sur un premier paquebot, ensuite on décline. Donc j'espère qu'on déclinera, dans le bon sens.

Éric PROVOST
D'autres questions ou remarques sur cette délibération ? Non ? Donc je soumets aux voix. Est-ce qu'il y a des votes contre ? Des abstentions ?

La délibération n° 19 est adoptée à l'unanimité (15 voix pour).
1 élu n'a pas participé au débat ni au vote et est sorti de la salle: David SAMZUN.

RESSOURCES HUMAINES

Délibération n° 20 - Service commun pour l'instruction des Autorisations du Droit des Sols (ADS) - Conventions entre la CARENE et les communes de Besné, Donges, la Chapelle des Marais, Montoir de Bretagne, Saint-André-des-Eaux, Saint-Malo de Guersac, Saint-Joachim et Trignac - Approbation et autorisation de signature

Céline PAILLARD, Vice-présidente,

Expose,

En application du Livre IV, Titre II, Chapitre II du Code de l'urbanisme et en particulier de l'article L.422-1 a), la Communauté d'Agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire, la CARENE étant dotée d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal, approuvé le 04 février 2020, les Maires des communes membres de la CARENE délivrent au nom de la commune les autorisations d'occupation et d'utilisation du sol.

En application de l'article L.5211-4-2 du Code général des collectivités territoriales (CGCT), un établissement public de coopération intercommunale à fiscalité propre et une ou plusieurs de ses communes membres peuvent se doter de services communs, en dehors des compétences transférées.

En vertu des articles R.423-14 et R.423-15 du Code de l'urbanisme, l'autorité compétente peut charger des actes d'instruction les services d'une collectivité territoriale ou d'un groupement de collectivités.

Dans ce contexte, la CARENE et huit de ses communes membres que sont Besné, Donges, la Chapelle-des-Marais, Montoir-de-Bretagne, Saint-André-des-Eaux, Saint-Malo-de-Guersac, Saint-Joachim et Trignac, ont souhaité créé un service commun d'instruction des autorisations d'occupation et d'utilisation du sol (ADS).

Ainsi par délibération du 30 juin 2015, le Conseil communautaire a adopté la création d'un service commun et a approuvé les conventions initiales entre la CARENE et ces huit communes fixant un socle commun de fonctionnement, la répartition des rôles et des responsabilités entre la « cellule ADS- CARENE » et les communes pour une validité jusqu'à fin 2020.

Le bilan satisfaisant du service commun d'instruction des ADS et la nécessité de poursuivre ses missions ont conduit à pérenniser ce dispositif avec un avenant prorogeant ces premières conventions jusqu'à fin 2021.

Ensuite, pour faire face aux obligations de dématérialisation des ADS et pour instituer la Conférence Intercommunale de l'Urbanisme, de nouvelles conventions avec les huit communes ont été validées par délibération du Bureau communautaire en date du 25 janvier 2022 pour une validité jusqu'à fin 2022.

Puis, après un bilan quantitatif suite à l'augmentation du nombre de dossiers à instruire et suite aux demandes d'accompagnement des communes par des permanences, de nouvelles conventions ont été validées au Bureau communautaire en date du 29 novembre 2022 comprenant le recrutement d'un 3ème instructeur, la mise en place des permanences et l'augmentation du volume de dossiers à instruire pour une validité jusqu'à fin 2023.

Enfin, suite à la décentralisation du pouvoir de police de la publicité (l'article 17 de la loi Climat et Résilience) et pour élargir les missions du service à l'instruction des autorisations préalables pour l'installation d'un dispositif supportant de la publicité, une enseigne ou une pré-enseigne, des avenants à ces troisièmes conventions ont été approuvés au Bureau communautaire en date du 28 novembre 2023 prolongeant la validité jusqu'à fin 2024 et indiquant une reconduction tacite jusqu'à fin 2025.

Aujourd'hui le service commun poursuit ses missions dans la continuité et chacune des communes concernées a intégré l'organisation et la répartition de la charge de l'instruction avec le support de ce service commun. Les conventions précédentes étant arrivées à échéance, il convient de mettre en place ces quatrièmes conventions sur la même base que la précédente pour un délai de trois ans, reconductible, nécessaire pour le service commun pour une visibilité à long terme.

Vu l'avis du Comité social territorial en date du 17 juin 2026,

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :
- approuver le projet de convention ci-annexé à conclure entre la CARENE et les communes de Besné, Donges, la Chapelle-des-Marais, Montoir-de-Bretagne, Saint-André–des-Eaux, Saint-Malo-de-Guersac, Saint-Joachim et Trignac,
- autoriser le Président ou son représentant à signer lesdites conventions et tous les actes y afférents.

Les recettes correspondantes sont imputées au budget principal de la CARENE – chapitre 70.

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

Céline PAILLARD
Il s'agit ici d'approuver les quatrièmes conventions entre la CARENE et les communes de Besné, Donges, la Chapelle-des-Marais, Montoir-de-Bretagne, Saint-André-des-Eaux, Saint-Malo-de-Guersac, Saint-Joachim et Trignac. Les troisièmes conventions étant donc arrivées à échéance. Il faut ici approuver ces conventions pour une durée de trois ans renouvelables.

David SAMZUN
Sur la délibération numéro 20, pas de remarques ? Des avis contraires ? Des abstentions ?

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

Délibération n° 21 - Personnel - Adhésion au Groupement Interprofessionnel de Santé au Travail (GIST) - Approbation et autorisation de signature

Céline PAILLARD, Vice-présidente,

Expose,

La CARENE est dotée d'un service de médecine préventive composé d'un médecin du travail, de son assistante, d'une infirmière en soins généraux, d'une assistante sociale du personnel ainsi que d'une référente handicap.

Ce service est mutualisé et est donc compétent pour intervenir auprès des agents de la ville de Saint-Nazaire et de son CCAS, de la CARENE et de son CIAS.
Il est rattaché à la Direction des ressources humaines et sociales qui est devenu un service commun de la CARENE depuis la mutualisation de cette dernière. Il dépendait auparavant de la ville de Saint-Nazaire.

Afin d'assurer le suivi médical du médecin du travail qui ne peut s'auto-suivre ainsi que celui de ses collaboratrices directes, il est fait appel au Groupement Interprofessionnel de Santé au Travail (GIST).
Un contrat d'adhésion était établi à ce titre entre le GIST et la ville de Saint-Nazaire.

Le service étant désormais un service de la CARENE, il convient d'établir une nouvelle convention entre le GIST et cette dernière pour continuer d'assurer ce suivi. Le coût de ce dernier est de 100 euros TTC par agent par an.

En conséquence, je vous demande, mes chers Collègues, de bien vouloir :
- approuver le contrat d'adhésion auprès du GIST à compter du 1er juillet 2026, joint à la présente délibération,
- autoriser le Président ou son représentant à signer ledit contrat d'adhésion et tout document y afférent.

Les crédits correspondants sont inscrits au budget principal de la CARENE, 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°21

Céline PAILLARD
Nous avons un service de médecine préventive et pour pouvoir assurer le suivi médical du médecin du travail et de ses collaboratrices, nous devons adhérer au Groupement interprofessionnel de santé au travail (GIST). Il s'agit ici d'approuver le contrat d'adhésion auprès du GIST à compter du 1er juillet 2026.

David SAMZUN
Pour cette dernière délibération, pas de remarques ? Je n'en ai pas. Des avis contraires ? Des abstentions ?

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

Nous avons épuisé l'ordre du jour de ce Bureau.

La séance est levée à 14h45.

Le Président
David SAMZUN

La secrétaire de séance
Mme Aurélie MARTIN LAUNAY

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: