

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

Séance du Conseil Communautaire du Mardi 28 Juin 2022



EXTRAIT N° 2022.00125 DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE

Nombre de membres :

↔ en exercice : 60
↔ présents : 47
↔ représentés : 11

Date de convocation :
Mercredi 22 Juin 2022

Secrétaire de séance :
Mme Noëlle RUBAUD

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

Etaient présents :

BESNE : Mme Sylvie CAUCHIE, M. Tony LE PEN

DONGES : Mme Magalie PIED

LA CHAPELLE-DES-MARAIS : M. Franck HERVY, Mme Sylviane BIZEUL

MONTOIR-DE-BRETAGNE : M. Thierry NOGUET, Mme Karine HUET, M. Michel MOLIN

PORNICHET : M. Jean-Claude PELLETEUR, Mme Frédérique MARTIN, Mme Nicole DESSAUVAGES, M. Stéphane CAUCHY

SAINT-ANDRE-DES-EAUX : Mme Catherine LUNGART, M. Pascal HASPOT, M. Mathieu COENT

SAINT-JOACHIM : Mme Marie Anne HALGAND, M. Roger VEILLAUD

SAINT-MALO-DE-GUERSAC : M. Jean-Michel CRAND, Mme Lydia MEIGNEN

SAINT-NAZAIRE : M. David SAMZUN, M. Eric PROVOST, Mme Gaëlle BENIZE(visio), Mme Céline GIRARD-RAFFIN, M. Xavier PERRIN, M. Jean Luc SECHET, M. Alain GEFFROY, Mme Béatrice PRIOU, Mme Emmanuelle BIZEUL, Mme Céline PAILLARD, Mme Dominique TRIGODET, Mme Maribel LETANG-MARTIN, Mme Julia MOREAU, Mme Martine DARDILLAC, Mme Stéphanie LIPREAU, M. Jean-Marc ALLAIN, M. Eddy LE CLERC, Mme Noëlle RUBAUD, M. Gwénolé PERONNO, Mme Hanane REBIHA (Visio), M. Philippe CAILLAUD, Mme Capucine HAURAY, Mme Pascale HASSANE

TRIGNAC : M. Claude AUFORT, Mme Dominique MAHE-VINCE, M. Jean Louis LELIEVRE, Mme Laurence FREMINET, M. David PELON

Absents représentés :

DONGES : M. François CHENEAU donne pouvoir à Mme Catherine LUNGART, M. Daniel SIMON donne pouvoir à Mme Magalie PIED

MONTOIR-DE-BRETAGNE : M. Pascal PLISSONNEAU donne pouvoir à M. Michel MOLIN

PORNICHET : M. Rémi RAHER donne pouvoir à M. Jean-Claude PELLETEUR

SAINT-NAZAIRE : Mme Lydie MAHE donne pouvoir à M. Eric PROVOST, M. Alain MANARA donne pouvoir à Mme Emmanuelle BIZEUL, M. Christophe COTTA donne pouvoir à Mme Dominique TRIGODET, M. Jean Luc GUYODO donne pouvoir à M. Eddy LE CLERC, M. Dennis OCTOR donne pouvoir à Mme Béatrice PRIOU, M. Michel RAY donne pouvoir à Mme Céline PAILLARD, M. Olivier BLECON donne pouvoir à M. Gwénolé PERONNO,

Absents excusés :

DONGES : Mme Alice MARTIENNE

PORNICHET : M. Yannick JOUBERT

Commission : Commission Transition écologique et Aménagement durable

Objet : Commune de Saint-Malo-de-Guersac - Dossier de réalisation de la ZAC de La Gagnerie du Boucha - Approbation

COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION DE LA REGION NAZAIRIENNE ET DE L'ESTUAIRE**Séance du Conseil Communautaire du Mardi 28 Juin 2022**

Commission : Commission Transition écologique et Aménagement durable

Objet : Commune de Saint-Malo-de-Guersac - Dossier de réalisation de la ZAC de La Gagnerie du Boucha - Approbation

Catherine LUNGART, Vice-présidente,

Expose,

La CARENE met actuellement en œuvre l'opération d'aménagement sur le site de la Gagnerie du Boucha situé sur la Commune de Saint-Malo-de-Guersac. Ce projet de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) consiste en la réalisation de 58 logements, à la fois libres, sociaux et individuels, proposant une offre immobilière diversifiée sur le territoire communal.

Par délibérations du 24 juin 2008 puis du 24 novembre 2009, le Bureau communautaire a :

- Autorisé l'engagement des études préalables à l'urbanisation du site de « La Gagnerie du Boucha » ;
- Tiré le bilan de la concertation préalable au titre de l'article L 103-2 du Code de l'urbanisme ;
- Approuvé la création de la Zone d'Aménagement Concerté de La Gagnerie du Boucha à Saint-Malo-de-Guersac.

Par délibération du 19 octobre 2010, le Bureau communautaire a concédé la réalisation de l'opération d'aménagement à la SPL SONADEV Territoires Publics.

Par délibération de ce jour, le Conseil communautaire de la CARENE a approuvé le Programme prévisionnel des Équipements Publics (PEP) de la Zone d'Aménagement Concerté de « La Gagnerie du Boucha » située à Saint-Malo-de-Guersac.

En raison d'aléas importants, relatifs notamment à l'évolution du projet et aux modifications réglementaires concernant la caractérisation des zones humides, l'opération n'a pu être mise en œuvre à la suite des études préalables à l'urbanisation.

Après une reprise du plan d'aménagement du site, le Bureau communautaire, par délibération du 03 juillet 2018, a approuvé le dossier unique d'enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique, à l'enquête parcellaire et au dossier de mise en compatibilité du PLU de la Commune de Saint-Malo-de-Guersac, afin de permettre la réalisation du projet.

Par décision du 15 juin 2020, considérant l'ordonnance n°2020-391 du 1^{er} avril 2020 visant à assurer la continuité du fonctionnement des institutions locales et de l'exercice des compétences des collectivités territoriales et des établissements publics locaux afin de faire face à l'épidémie du COVID-19, le Président de la CARENE a autorisé la SPL SONADEV Territoires Publics à procéder au dépôt du dossier unique d'enquête publique modifié auprès de la Préfecture de la Loire-Atlantique.

Conformément à l'article R 311-7 du Code de l'urbanisme, il convient désormais de procéder à l'approbation du dossier de réalisation annexé à la présente délibération.

Ce dossier comprend :

- Le projet de programme des équipements publics à réaliser sur la zone ;
- Le projet de programme global des constructions à réaliser sur la zone ;
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement, échelonnées dans le temps ;
- Une version actualisée de l'étude d'impacts : non nécessaire dans le présent dossier de réalisation.

Et est détaillé de la façon suivante :

- Projet de Programme des équipements publics :

Le programme des équipements publics consiste principalement en la création d'infrastructures. Celles-ci se composent de la voirie principale permettant la desserte de la ZAC ainsi que la réalisation des réseaux permettant la viabilisation des parcelles. Des cheminements piétons et un projet paysager prévoyant la création d'une coulée verte viendront compléter ce programme d'équipements publics. Le projet paysager comprend également la réalisation des mesures compensatoires à l'atteinte aux espèces protégées et à la reconstitution d'un terrain de BMX déplacé dans le cadre de l'opération d'aménagement.

- Projet de Programme global des constructions :

Le programme des constructions prévoit la réalisation de 58 logements représentant environ 6 000 m² de surface de plancher et répartis en 38 logements individuels et 20 logements collectifs ou intermédiaires. Parmi ces 58 logements, le taux de logement social est de 34% soit 20 logements sociaux, dont une partie en accession abordable restant à définir.

- Modalités prévisionnelles de financement échelonnées dans le temps :

Le bilan prévisionnel de l'opération s'élève à 2 557 000 € HT, incluant une participation d'équilibre de l'opération par la CARENE de 780 000 € HT.

- Complément à l'étude d'impact :

L'évaluation environnementale et l'étude d'Impact avaient été réalisées dans le cadre de la création de la ZAC en 2009 et soumises pour conformité à la Préfecture de la Loire-Atlantique, cette dernière ayant demandé de soumettre l'étude d'impact à l'Autorité Environnementale. Des études complémentaires ont été menées et ont permis d'identifier des espèces protégées ; une demande de dérogation au titre de l'article L 411-2 du Code de L'environnement a été réalisée et accordée en août 2020 par la Direction Départementale des Territoires et de la Mer et conditionnée à la réalisation de mesures compensatoires. Par ailleurs, une procédure de déclaration type Loi sur l'Eau a été mise en place, afin de prendre en compte les enjeux liés aux espaces humides.

Conformément aux dispositions de l'article R 311-9 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet des mesures de publicités définies par l'article R 311-5 du même Code, à savoir :

- L'affichage de la présente délibération pendant un mois au siège de la CARENE et en mairie de Saint-Malo-de-Guersac ;
- La mention des affichages réalisés dans un journal diffusé à l'échelle du Département ;
- La publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R 5211-41 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Vu les dispositions des articles R 311-7 et suivants du Code de l'urbanisme ;

Vu les délibérations du Bureau communautaire en date des 24 juin 2008 et 24 novembre 2009 relatifs à l'engagement des études préalables, à l'approbation du bilan de la concertation et à la création de la ZAC ;

Vu la décision par délégation du Président en date du 15 juin 2020 approuvant le dossier d'enquête publique conjointe à la Déclaration d'Utilité Publique et à l'enquête parcellaire ;

Vu le dossier de réalisation établi conformément à l'article R 311-7 du Code de l'urbanisme et mis à disposition des Conseillers communautaires au siège de la CARENE depuis le 20 juin 2022.

En conséquence, je vous demande, mes che.res Collègues, de bien vouloir :

- Approuver le présent dossier de réalisation de la ZAC de « La Gagnerie du Boucha » à Saint-Malo-de-Guersac ;
- Autoriser le Président ou son représentant à procéder aux mesures de publicité et d'informations nécessaires au caractère exécutoire de la présente délibération conformément à l'article R 311-9 du Code de l'urbanisme.

Le Président,
David SAMZUN

Le Conseil, régulièrement convoqué, délibère et émet le vote suivant :

ADOpte A LA MAJORITE (53 pour, 2 contre et 3 abstentions)