

PROCES-VERBAL DU BUREAU COMMUNAUTAIRE
REUNI DANS LE CADRE DES DELEGATIONS DU CONSEIL AU BUREAU

SÉANCE PUBLIQUE DU JEUDI 17 NOVEMBRE 2022

Locaux communautaires – Salle la Boussole
2, rue du Docteur Ange Guépin – PORNIC

L'an deux mille vingt-deux, le dix-sept novembre, à 9H00, le Bureau Communautaire de la Communauté d'Agglomération « Pornic Agglo Pays de Retz », s'est réuni dans ses locaux administratifs, 60/64 impasse du Vigneau à SAINTE PAZANNE, en session ordinaire, sous la Présidence de Monsieur Jean-Michel BRARD, Président, sur convocation en date du dix novembre deux mille vingt-deux.

Présents : Mme Eloïse BOURREAU-GOBIN, M. Jean-Michel BRARD, Mme Pascale BRIAND, M. Claude CAUDAL, Mme Monique DIONNET, M. Jacky DROUET, M. Jean-Bernard FERRER, Mme Claire HUGUES, Mme Séverine MARCHAND, Mme Bernadette MELLERIN, M. Bernard MORILLEAU, M. Luc NORMAND, Mme Nadège PLACE, M. Jacques PRIEUR, Mme Françoise RELANDEAU, M. Jacques RIPOCHE, Mme Danielle VINCENT.

Excusés : M. Edgard BARBE, Mme Virginie BRIAND, M. Gaëtan LEAUTE, M. Pierre MARTIN.

Absentes : Mme Isabelle CALARD, Mme Christiane VAN GOETHEM.

Pouvoirs : M. Edgard BARBE à M. Jean-Michel BRARD, M. Gaëtan LEAUTE à M. Jacques RIPOCHE, M. Pierre MARTIN à M. Jacky DROUET.

Secrétaire de séance : Mme Danièle VINCENT.

Conseillers en exercice : 23 - Quorum : 12 - En service : 17 - Pouvoirs : 3 - Votants : 20

Le procès-verbal de la réunion du 20 OCTOBRE 2022 est adopté à l'unanimité n'ayant fait l'objet d'aucune observation écrite ou orale.

ORDRE DU JOUR

DECISIONS DANS LE CADRE DES DELEGATIONS DU CONSEIL AU BUREAU

A – FINANCES – GRANDS PROJETS – PROSPECTIVE - MUTUALISATION

1. Avenant n°1 au marché 2019-46 Entretien ménager des bâtiments de la communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz lot 6 WIP
2. Mise en place d'un réseau local de fibre noire au bénéfice de Pornic agglo Pays de Retz et de la Ville de Pornic

B – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

1. Signature de la convention pour les études capacitaires avec l'AURAN
2. Approbation du portage juridique par Soliha du projet de réalisation d'habitat adapté aux gens du voyage sur Pornic

C – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – EMPLOI – TOURISME

1. Garantie d'emprunt sur la ZAC du Val-Saint-Martin à Pornic

D – RESSOURCES HUMAINES

1. Modification du tableau des effectifs

DECISIONS DANS LE CADRE DES DELEGATIONS DU CONSEIL AU BUREAU

A – FINANCES – GRANDS PROJETS – PROSPECTIVE - MUTUALISATION

1. [Avenant n°1 au marché 2019-46 Entretien ménager des bâtiments de la communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz lot 6 WIP \(document en annexe n°1\)](#)

Rapporteur : Monsieur Bernard MORILLEAU – Vice-Président en charge de la commission « Finances – Grands projets – Prospective – Mutualisation »

Le marché 2019-46 Entretien ménager des bâtiments de la communauté d'agglomération Pornic Agglo Pays de Retz - lot 6 WIP a été notifié à GSF CELTUS le 16/03/2020.

Un avenant n°1 doit être passé considérant la nécessité d'ajouter 1h30 d'entretien ménager par jour sur 32 semaines entre le 1er octobre 2022 et le 11 mai 2023.

Le prix 8 du BPU est appliqué.

L'avenant a une incidence financière :

Montant initial du marché public :

- Taux de la TVA : 20.00 %
- Montant HT : 16 609.79 € annuel soit 99 658.74 € HT sur 6 ans
- Montant TTC : 19 931.75 € annuel soit 119 590.49 € TTC sur 6 ans

Montant de l'avenant :

- Taux de la TVA : 20.00%
- Montant HT : 4 524.00 €
- Montant TTC : 5 428.80 €
- % d'écart introduit par l'avenant : 4.54 % (par rapport au montant sur la durée totale)

Nouveau montant du marché public sur 6 ans :

- Taux de la TVA : 20%
- Montant HT : 104 182.74 €
- Montant TTC : 125 019.29 €

L'avenant n'introduit pas d'augmentation du marché de plus de 5% et n'a donc pas été présenté en Commission d'appel d'offres.

Délibération :

Le Bureau Communautaire est appelé à délibérer pour :

- *autoriser le Président ou le Vice-Président ayant délégation à signer l'avenant n°1 au marché 2019-46 Lot 6*

Ce point est retiré de l'ordre du jour
En cas d'augmentation de surfaces nouvelles, il est proposé de faire
des rotations plutôt que d'augmenter la prestation

2. Mise en place d'un réseau local de fibre noire au bénéfice de Pornic agglo Pays de Retz et de la Ville de Pornic (document en annexe n°2)

Rapporteur : Monsieur Bernard MORILLEAU – Vice-Président en charge de la commission « Finances – Grands projets – Prospective – Mutualisation »

Dans le cadre de la mutualisation de moyens, l'agglomération et la ville de Pornic ont décidé de déployer un réseau de fibre noire en remplacement des réseaux des opérateurs. Ce réseau est porté par l'Agglomération qui sera reconnue en tant qu'opérateur.

Aussi, il est proposé de signer une convention de mise à disposition de la fibre, propriété de l'agglomération, au profit de la Ville de Pornic. Cette convention encadre les modalités pratiques de mise à disposition, liste les moyens affectés, précise les règles de fonctionnement ainsi que les contreparties financières.

Cette mise à disposition devrait intervenir au plus tard à la date de notification de la convention. La contribution financière de la ville de Pornic s'élèverait à 70 202 € pour l'année 2022 établie au prorata du linéaire de fibre déployé, soit 9 705,50 ml pour la ville de Pornic et 4 065,50 ml pour Pornic Agglo Pays de Retz.

Mme HUGUES explique qu'il y a un investissement au départ mais, sur des collectivités comme Pornic et l'agglomération avec beaucoup de bâtiments, cela permet de générer des économies sur les frais de communication numérique, puisque cela évitera de payer un opérateur externe pour tout ce que l'on mettra sur le réseau. Même si la ville investit à 70% et l'agglo à 30%, c'est quand même l'agglo qui porte le projet pour une facilitation car si une extension est souhaitée pour une autre commune, il sera beaucoup plus simple que la fibre soit propriété de l'agglo plutôt que la ville de Pornic.

Mme PRIOU ajoute que cela évite d'avoir des abonnements fibre et internet pour chacun des bâtiments.

En réponse à M. PRIEUR demandant si cela entraîne des contraintes techniques pour l'agglo, en termes de gestion et maintenance, M. FETIVEAU indique que nous sommes opérateur et que le tuyau nous appartient donc la moindre casse est effectivement à la charge de l'agglomération.

M. MORILLEAU indique qu'il aurait été intéressant dans la présentation au bureau de montrer les économies que ceci peut générer.

A la demande de Mme MARCHAND, ce sujet sera abordé en réunion de DGS afin qu'ils puissent avoir les informations techniques, de manière à savoir si cela peut être intéressant pour des communes.

Délibération :

Le Bureau Communautaire est appelé à délibérer pour :

- *approuver la convention de mise en place d'un réseau local de fibre noire, propriété de l'Agglomération, au profit de la Ville de Pornic*
- *autoriser Monsieur le Président à signer ladite convention et toute pièce relative à ce dossier*

Adopté à l'unanimité

B – AMENAGEMENT DU TERRITOIRE

1. Signature de la convention pour les études capacitaires avec l'AURAN

Rapporteur : Madame Séverine MARCHAND – Vice-Présidente en charge de la commission « Aménagement du territoire »

Dans le cadre de la mise en œuvre du PLH, l'Agence d'Urbanisme de la Région Nantaise (AURAN) va engager des études capacitaires sur des gisements fonciers communaux. Cette opération va se dérouler sur 3 ans (2022 à 2024).

La communauté d'agglomération sera porteuse de cette action dans le cadre d'une convention avec l'AURAN et apportera un soutien financier aux communes concernées en plus de l'aide apportée par l'Etablissement Public Foncier (EPF).

Pour la première année 2022, les études commenceront donc sur 10 gisements répartis sur 5 communes soit une participation de l'agglomération estimée à 4 550 €.

Le Conseil Communautaire a décidé, lors de la séance du 22 septembre 2022, d'autoriser la participation de l'agglomération à cette opération. Il est à présent proposé aux membres du Bureau Communautaire d'autoriser la signature de la convention triennale avec l'AURAN.

Mme MARCHAND rappelle que l'agglomération se porte facilitateur de cette stratégie foncière des communes. Pour chaque étude capacitaire, 25 % sont à la charge de l'agglomération, 30 % à la charge de l'EPF, et les 45 % restants à la charge de la commune. Ceci est une économie non négligeable pour chaque commune. Ce partenariat leur permet de se lancer dans une étude capacitaire sur les parcelles à vocation prioritairement d'habitat de logements sociaux, mais également de commerces quand la parcelle est proche du centre-bourg dans les zones U. Ceci permet d'avoir une anticipation de cette programmation d'études capacitaires d'une parcelle et qui peut permettre si besoin de faciliter la démarche de préemption.

Délibération :

Le Bureau Communautaire est appelé à délibérer pour :

- *autoriser le Président à signer la convention triennale avec l'AURAN et toutes pièces s'y rapportant*

Adopté à l'unanimité

2. Approbation du portage juridique par Soliha du projet de réalisation d'habitat adapté aux gens du voyage sur Pornic

Rapporteur : Monsieur Jean-Bernard FERRER – Conseiller délégué « Sécurité prévention – Gens du voyage »

Suite à la pré-étude de faisabilité réalisée par Soliha pour la création d'habitats adaptés pour les familles sédentarisées des gens du voyage, le bureau communautaire du 12 mai 2022 s'est prononcé sur le principe d'un scénario de portage de ces opérations par Soliha sur 20 ans.

Ce projet concerne 2 sites, l'un sur Pornic, l'autre sur Saint-Michel-Chef-Chef.

Aussi, il convient à présent de formaliser cet engagement, dans un premier temps pour le projet de Pornic, sachant que le projet situé à Saint-Michel-Chef-Chef doit faire l'objet de vérifications administratives avant tout engagement.

Pour rappel, la participation de l'agglomération est estimée à 399 000€ pour les 2 projets (Pornic et Saint-Michel-Chef-Chef). Il s'agit d'un reste à charge maximum ne prenant pas en compte les éventuelles subventions autres que celles de l'Etat.

Il est également rappelé que les dépenses allouées à ces projets ne sont pas déductibles des pénalités SRU car la maîtrise d'ouvrage n'est pas assurée par les communes (compétence de l'agglomération). Ces logements sont toutefois décomptés comme des logements SRU.

Le bureau communautaire sera amené au cours du 1^{er} semestre 2023 à se prononcer sur la signature du bail à réhabilitation qui précisera :

- Les conditions suspensives liées à l'avancement suffisant du projet (stade Avant-Projet Définitif) et à la libération des lieux par les occupants
- La durée du bail : envisagé sur 20 ans
- Les clauses suspensives du bail : en lien avec l'obtention des financements, notamment l'ANAH, le prêt de la Caisse des dépôts et Consignations
- La redevance du bail : fixée à 1 € par an, à régler en une seule fois par SOLIHA, à la signature du bail
- Les limites parcellaires issues de la division réalisée par un géomètre
- Les attributions de logements
- La fin de bail : bien restitué en bon état d'entretien et non pollué ; modalités de reprise des contrats de location à la fin du bail à réhabilitation
- Les modalités de rupture du bail
- Les conditions de financement et les engagements de la collectivité, à savoir :
 - assumer la garantie d'emprunt du prêt CDC à 50 %
 - participer à hauteur de 208 000 € pour contribuer à l'équilibre du projet : cette subvention sera versée à SOLIHA BLI Pays de la Loire en une seule fois, au démarrage des travaux
 - participer à hauteur de 1 600 € par an pour la gestion locative : cette participation sera versée à SOLIHA BLI Pays de la Loire annuellement

Il est précisé que les 50% restants de la garantie d'emprunt sont financés par le Département.

M.FERRER indique que cela concerne 2 logements sur Pornic et 1 sur St Michel. Chaque logement comprend toilettes, salle de bain, une pièce de vie. Les gens vivent dans leur caravane car c'est leur mode de vie.

Des élus font savoir qu'ils trouvent cela cher.

M.FETIVEAU indique qu'il n'y a pas d'obligation, que la seule obligation que nous avons, est d'au moins disposer d'une aire permanente des gens du voyage. Là ce sont vraiment des terrains locatifs, comme du logement social.

M.MORILLEAU ajoute que ceci est comptabilisé dans les logements sociaux et fait partie des pourcentages de logements sociaux à atteindre. En revanche, les frais engagés ne peuvent pas réduire la pénalité.

M.FETIVEAU précise que cela ne rentre pas dans les pénalités car le maître d'ouvrage devrait être la commune.

M.MORILLEAU souligne que ce dossier demande à être retravaillé d'ici à la décision de signature du bail au 1^{er} semestre.

Délibération :

Le Bureau Communautaire est appelé à délibérer pour :

- *approuver le projet de réhabilitation du bâtiment situé aux Grandes Landes – 44210 PORNIC pour y créer 2 logements locatifs sociaux, à destination des familles issues de la communauté des Gens du voyage, vivant déjà sur place*
- *valider le démarrage de la phase conception de l'opération*
- *valider qu'en cas de décision unilatérale d'arrêt de l'opération par la collectivité avant la réitération de l'acte authentique de bail à réhabilitation, les frais déjà engagés par SOLIHA BLI Pays de la Loire seront à la charge de la collectivité (maîtrise d'œuvre, études techniques, conduite d'opérations Soliha, etc.).*

Adopté avec 13 voix « pour » et 7 abstentions (Mme PLACE, Mme MARCHAND, Mme BRIAND, M.RIPOCHE porteur d'un pouvoir, M.DROUET porteur d'un pouvoir)

C – DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE – EMPLOI – TOURISME

1. Garantie d'emprunt sur la ZAC du Val-Saint-Martin à Pornic

Rapporteur : Madame Pascale BRIAND – Vice-Président en charge de la commission « Développement économique – Emploi – Tourisme »

Loire-Atlantique Développement-SELA (LAD-SELA) a sollicité la Communauté d'Agglomération pour qu'elle apporte sa garantie sur un emprunt relatif à l'opération d'aménagement de la ZAC du Val Saint Martin à Pornic.

La collectivité garantit déjà 2 emprunts pour les SELA à hauteur de 1 250 000 € (Pré Boismain et ZAC du Val Saint Martin), garantie accordée par délibération du bureau communautaire du 9 novembre 2017. Montant résiduel en novembre 2022 : 203 563, 29 €

Les caractéristiques de l'offre de prêt sont les suivantes :

- Organisme financeur : Crédit Agricole Atlantique Vendée
- Montant de 4 000 000 € à taux fixe à 2,59 % pour 4 ans
- Taux de garantie : 50% soit un montant d'annuité garantie de 2 000 000 €

Une collectivité peut accorder sa caution à une personne morale de droit public ou privé pour faciliter la réalisation des opérations d'intérêt public.

Le Code Général des Collectivités Territoriales prévoit les limites de l'octroi des garanties d'emprunt accordées à une personne de droit privé. Ces garanties sont encadrées par 3 règles prudentielles cumulatives visant à limiter les risques.

Conditions à respecter :

- La première a vocation à plafonner le risque pris par la collectivité garante au regard de son budget. Le montant des annuités garanties et celles de la dette de la collectivité, ne doit pas dépasser 50% des recettes réelles de fonctionnement du budget en cours. Soit 37 687 714 € en 2022.
- La seconde a vocation à diviser le risque pris par la collectivité garante en plafonnant le montant des garanties octroyées à un même organisme : le montant des annuités garanties au bénéfice d'un même débiteur, exigibles au cours d'un même exercice ne doit pas dépasser 10% de 50 % des recettes de fonctionnement du budget en cours soit 3 768 771 €.
- La troisième a vocation à partager le risque supporté par les garants du secteur public local en limitant la quotité garantie : un emprunt ne peut être totalement garanti par une ou plusieurs collectivités. La

quotité maximale susceptible d'être garantie sur un même emprunt est fixée à 50%. Elle peut être portée à 80% pour les opérations d'aménagement.

La Communauté d'Agglomération peut apporter sa garantie sur le nouvel emprunt relatif à l'opération de la ZAC du Val Saint Martin à Pornic, les 3 règles prudentielles cumulatives étant respectées.

La commission « Développement économique – Emploi – Tourisme » du 2 juin 2022 a émis un avis favorable.

Délibération :

Le Bureau Communautaire est appelé à délibérer pour :

- *autoriser Pornic agglomération Pays de Retz à garantir l'emprunt relatif à l'opération de la ZAC du Val Saint Martin à Pornic*
- *fixer la quotité garantie à hauteur de 50% du montant de l'emprunt*
- *autoriser Monsieur le Président à signer tout document afférent à cette garantie*

Adopté à l'unanimité

D – RESSOURCES HUMAINES

1. Modification du tableau des effectifs (document en annexe n°3)

Rapporteur : Madame Claire HUGUES – Conseillère déléguée aux ressources humaines

1 / Cycle de l'eau :

Afin de répondre aux besoins de la collectivité dans le cadre du recrutement d'un technicien Eaux pluviales, il convient de modifier le poste suivant, à compter du 28 novembre 2022 :

| ANCIEN POSTE | NOUVEAU POSTE |
|--|--|
| Un poste de technicien territorial à temps complet | Un poste de technicien principal 2 ^e classe à temps complet |

Les crédits correspondants sont inscrits au budget 2022, chapitre 012.

Délibération :

Le Bureau Communautaire est appelé à délibérer pour :

- *procéder à la modification de poste proposée ci-dessus*
- *approuver la modification du tableau des effectifs en conséquence*

Adopté à l'unanimité

Le Président,

Le secrétaire de séance,