



COMMUNAUTÉ DE COMMUNES D'ERDRE & GESVRES

Réunion ordinaire
Conseil communautaire du 14 novembre 2018
19 : 00 à 20 : 30

Le 14 novembre 2018 à 19 h 00, les membres du Conseil de la Communauté de communes se sont réunis au siège de la CCEG à Grandchamp-des-Fontaines, en session ordinaire, sur convocation de Monsieur le Président en date du 8 novembre 2018, sous la Présidence de Monsieur Yvon LERAT.

Présents :

EUZÉNAT Philippe, DOUSSET Arnaud, LABARRE Claude, GROUSSOLLE Françoise, CLAVAUD Jean-Pierre, OUVRARD François, THIBAUD Dominique, LERAY Patrice, CHAILLEUX Marie-Odile, JOUTARD Jean-Pierre, DAUVÉ Yves, LEFEUVRE Sylvain, NAUD Jean-Paul, KHALDI PROVOST Isabelle, BESNIER Jean-Luc, VIEL Jocelyne, MONDAIN Régine, ALEXANDRE Maryline, CHARRIER Jean-François, ROGER Jean-Louis, NIESCIEREWICZ Valérie, HENRY Jean-Yves, GUILLEMINE Laurence, BORIE Daniel, ROYER Alain, CADOU Catherine, LERAT Yvon, RENOUX Emmanuel, BÉZIER Joseph, LAMIABLE Patrick, PLONÉIS-MÉNAGER Sandrine, PORTIER Joël.

Délégations de pouvoir :

DÉFONTAINE Claudia donne pouvoir à EUZÉNAT Philippe.
GIROT Monique donne pouvoir à CHAILLEUX Marie-Odile.
PROVOST Françoise donne pouvoir à LEFEUVRE Sylvain.
METLAINE Aïcha donne pouvoir à DAUVÉ Yves.
SARLET Bruno donne pouvoir à BESNIER Jean-Luc.
SIEBENHUNER Bruno donne pouvoir à LERAT Yvon.
NOURRY Barbara donne pouvoir à CHARRIER Jean-François.
MAINDRON Frédéric donne pouvoir à ALEXANDRE Maryline.
BOMMÉ Stanislas donne pouvoir à GUILLEMINE Laurence.
HENRY Catherine donne pouvoir à CADOU Catherine.

Absents – Excusés :

BURCKEL Christine, DENIS Laurent, KOGAN Jean-Jacques.

Assistants :

GARNIER Dominique, DGS – HOTTIN Françoise, DGA – BRÉHERET Dimitri.
DURASSIER Murielle, trésorière principale.

Secrétaire de séance : DOUSSET Arnaud.

Le Président ouvre la séance du Conseil communautaire, procède à l'appel des présents et constate que le quorum est atteint.

Arnaud Dousset est nommé secrétaire de séance.

1. Administration générale

Président Yvon LERAT

▪ Approbation du compte rendu du Conseil communautaire du 26 septembre 2018

DÉCISION :

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés, **VALIDE le compte rendu du Conseil communautaire du 26 septembre 2018 sans modification.**

Décisions du Bureau et du Président dans le cadre des délégations

Le Conseil communautaire est informé des décisions prises par le Président dans le cadre de ses délégations comme suit :

Décisions du Président :

. Habitat – Foncier :

- Aides dans le cadre du Programme d'Intérêt Général multi thèmes :

- . Travaux de mise en accessibilité et d'adaptation à la perte de mobilité : montant de l'aide par dossier : 1 000 €
 - . 2 dossiers sur la commune de Héric
 - . 1 dossier sur la commune de Petit Mars
 - . 1 dossier sur la commune de Fay de Bretagne
- . Travaux de rénovation thermique : montant de l'aide par dossier : 500 €
 - . 2 dossiers sur la commune de Héric
 - . 1 dossier sur la commune de Treillières
 - . 1 dossier sur la commune de Nort sur Erdre

- Aides dans le cadre du dispositif d'accession sociale à la propriété location-accession PSLA :

- . 8 dossiers Villas Carmin sur la commune de Treillières : montant de l'aide par dossier : 3 000 €

- Subvention SAMO acquisition logements :

. subvention accordée d'un montant de 45 000 € pour l'acquisition de 15 logements locatifs sociaux dans le programme la Boiserie à Treillières ; le programme remplissant les critères d'éligibilité définis par le Conseil communautaire permettant l'octroi d'une subvention de 3 000 € par logement.

. SPANC :

Dans le cadre du programme de réhabilitation des assainissements individuels avec l'Agence de l'Eau Loire Bretagne, la subvention suivante est accordée aux demandeurs localisés sur les communes suivantes :

- Pour chacun des dossiers, l'aide versée est un montant forfaitaire de 1 000 € (aide CCEG)

Héric	1 dossier
Nort sur Erdre	1 dossier
Petit Mars	1 dossier

- Pour chacun des dossiers, le calcul de la subvention se fait sur les modalités suivantes : Travaux et frais annexes subventionnables à hauteur de 60% sur un montant plafonné à 8 500 € TTC, soit 5 100 € maximum de travaux subventionnés (aide de l'Agence de l'Eau Loire Bretagne).

Héric	1 dossier
Nort sur Erdre	1 dossier
Petit Mars	1 dossier
Sucé sur Erdre	2 dossiers
Les Touches	1 dossier
Vigneux de Bretagne	1 dossier

Dans le cadre du programme de réhabilitation des assainissements individuels d'Erdre et Gesvres, la subvention suivante est accordée aux demandeurs localisés sur les communes suivantes :

- Pour chacun des dossiers, l'aide versée est un montant forfaitaire de 3 000 € (aide CCEG)

Héric 1 dossier

Nort sur Erdre 1 dossier

. Finances : Attribution subvention 2018

vu la sollicitation de l'association treilliéraine TILIUM MELODIA -événements multiculturels autour de la musique- octroi d'une subvention de 2 000 € pour l'année 2018.

. Développement économique : Cession de terrain parc d'activités Erette Grand'Haie

Cession à la SCI KLHERIC pour l'installation de l'entreprise de déconstruction KERLEUX

Lot cédé : 209

Superficie : 6 982 m²

Prix de vente : 25 € HT/m²

Prix de vente HT : 174 550 €

TVA sur prix : 34 910 €

Total TTC : 209 460 €.

2. Gestion des équipements aquatiques

Président Yvon LERAT

▪ **Rapport annuel d'activités 2017 des Bassins d'A**

Le Président rappelle que la présentation de ce rapport est une obligation légale et que celui-ci, pour l'année 2017, s'applique aux quatre premiers mois de la Délégation de service public.

Concernant le volume des horaires d'exploitation, le Président souligne que les plannings ont été conformes au contrat et précise, pour les taux de remplissage (activités et grand public : faibles dans les deux équipements / scolaires : normal), qu'ils représentent le nombre de personnes/heure.

Pour ce qui est des fréquentations, elles sont très inférieures aux objectifs contractuels (Alphéa : - 33 % dont commerciales – 40% / Ardéa : -20%, dont commerciales – 30%) – ces mauvais résultats étant confirmés sur une année pleine (sept 2017 à août 2018).

Les fréquentations institutionnelles sur les deux équipements (scolaires, associations...) sont, quant à elles, supérieures aux prévisions contractuelles.

Concernant les animations, l'activité a été tout à fait correcte et conforme au contrat. Ce qui était prévu a été effectué en termes d'éléments promotionnels : flyers, communication, actions marketing. Plusieurs départs ont été enregistrés parmi le personnel. Il semble que les nouvelles personnes recrutées soient stables et aient la volonté de dynamiser le commerce l'activité commerciale sur les deux bassins. Il faut souhaiter que cela se vérifie et que leur fréquentation puisse être augmentée.

La maintenance a été réalisée de façon satisfaisante pour les opérations récurrentes. Par contre, il y a un manque dans la maintenance préventive liée au GER. Beaucoup de travaux ont été réalisés lors de la fermeture, en juillet, pour ce qui concerne Nort-sur-Erdre. C'est acceptable pour 2017 mais tout de même à surveiller pour 2018, puisqu'en termes de prévisionnel, ils n'ont pas fait les travaux prévus.

S'agissant des fluides, de manière générale, la consommation d'eau est très élevée aux Bassins d'Alphéa, avec 132 litres par baigneur, au lieu des 100 litres ciblés, soit un écart de 30 %, qui amène à s'interroger. Il est probable que ce soit lié à la période de mise au point, pendant la période d'ouverture. La production de chloramines a également nécessité de changer l'eau des bassins plus fréquemment que prévu, ce qui est une source de perte d'eau. Pour ce qui concerne Alphéa, il n'existe pas d'éléments de comparaison, et pour Ardéa, il n'en a pas été communiqué. Il importe donc d'être en veille pour 2018. Il est à espérer que la cible de 100 litres sera atteinte. Il semble néanmoins que pour les bassins d'Ardéa, la consommation ait été inférieure, avoisinant les 95 litres. Il faudra en conséquence que les bassins d'Alphéa s'efforcent d'égaliser rapidement la performance des bassins de Nort-sur-Erdre.

En matière d'investissements, 150 000 € d'équipements ont été réalisés pour Alphéa, contre 172 000 € prévus. Ce n'est pas catastrophique et relativement correct. Les investissements sont des biens de retour. Les exploitants investissent et à la fin de leur contrat, ils rendront les biens qu'ils ont eux-mêmes financés à la collectivité. Les investissements réalisés à Alphéa consistent en l'achat de vélos d'aquagym, de structures gonflables, de matériel pédagogique et de transats. Les investissements réalisés à Ardéa sont également des structures gonflables, du matériel pédagogique, cinq vélos

d'aquagym, dont l'utilisation n'a pas été à la hauteur des investissements effectués, ainsi que des équipements ludiques pour les enfants.

En termes de bilan financier, s'agissant d'Alphéa, les résultats sont très inférieurs à ce qui était prévu, puisque les produits d'exploitation sont à -117 000 €, soit une baisse de chiffre d'affaires de 40 %. Heureusement, les charges d'exploitation sont également en baisse de 62 000 €. Le solde négatif est donc de 40 000 € ce qui, pour une première année et sur quelques mois, n'est pas catastrophique. Il convient de préciser que le départ n'a pas été favorable, puisque l'ouverture des bassins a eu lieu au mois d'octobre, alors que la période la plus fructueuse est celle des mois de juin, juillet et août. On peut donc augurer des perspectives d'augmentation du produit d'exploitation en 2018. Il est à noter que tous les postes de charges ont globalement été optimisés. Il subsiste des points de veille : le résultat n'est pas satisfaisant, et une analyse complète sur 2018 sera nécessaire. La CCEG rencontrera prochainement le directeur pour faire le point. Une personne très mobilisée a été embauchée pour le développement commercial. C'est un vrai besoin, parce que le développement commercial effectué n'est pas à la hauteur du chiffre d'affaires qui était ciblé. On peut considérer que s'agissant d'une première année, avec une instabilité du personnel, ce bilan peut s'expliquer, mais il faudra être très attentif aux projections qui seront faites dans les prochains mois.

Pour ce qui concerne les bassins d'Ardéa, les résultats ne sont pas non plus satisfaisants. Le licenciement de M. Gélébart a généré des problèmes relationnels, d'une part, et financiers, d'autre part. Il y a également eu plusieurs arrêts techniques à Nort-sur-Erdre, qui ne peuvent être imputés à l'exploitant, puisque c'est la CCEG qui a créé l'équipement. Beaucoup de modifications ont été apportées en juillet, qui devraient donner satisfaction et limiter le nombre d'arrêts techniques en 2018 et à l'avenir. Néanmoins, on constate une surévaluation des entrées. Parallèlement, il y a eu la reprise d'activités des équipements de Châteaubriant, Blain et Nozay, qui est venue impacter le nombre d'entrées des bassins d'Ardéa et qui n'avait peut-être pas été assez anticipée lors de l'établissement des objectifs. En tout état de cause, on enregistre un important déficit de produits d'exploitation, à hauteur de 81 000 €, et des charges d'exploitation en augmentation, qui amènent un déficit de 100 000 €, ce qui est très conséquent.

Il convient de souligner que sur les quatre mois d'exercice, il y a eu le paiement de personnels en plus, sans contrepartie, paiement qui sera compensé à partir de maintenant et jusqu'à la fin de leur contrat. Cela concerne des réajustements de salaire et l'embauche, demandée par la CCEG, d'une personne supplémentaire aux bassins d'Alphéa pour assurer la sécurité dans le bassin des enfants, en particulier sous le toboggan.

Yves Dauvé relève qu'au-delà du déficit supplémentaire de 110 000 € de l'exploitant, il y a aussi la participation de la communauté de communes à la DSP.

Le Président précise que c'est l'exploitant qui supporte ces dépenses supplémentaires.

Poursuivant la présentation du rapport, le Président fait état d'un nombre de doléances relativement modeste, sachant que tous les usagers ne les expriment pas. Le nombre d'arrêts techniques dans les deux bassins a suscité des mécontentements. Ces arrêts techniques sont compréhensibles pour Alphéa, qui n'en était qu'à ses débuts. En revanche, les problèmes d'absence de personnel qui ont nécessité des fermetures sont inacceptables et la Communauté de communes y sera désormais très vigilante. La Commission Consultative des Services Publics Locaux (CCSPL), à qui le rapport a été présenté, a par ailleurs fait part de critiques émises sur la tarification par Pass, qui n'est pas entièrement satisfaisante. Des usagers demandent une modification de la tarification avec une individualisation par service. Certains usagers aimeraient par exemple ne s'inscrire qu'à l'aquagym et non à l'aquagym et à la nage. Cette demande sera remontée aux délégataires.

Yves Dauvé fait valoir que les usagers des bassins d'Ardéa préféraient la tarification précédente, qui était moins élevée, même si elle était limitée. L'accès illimité à certains services est proposé à un tarif plus élevé, mais ce n'est pas ce qui les intéresse. Ils préfèrent un service limité en quantité, parce que leur porte-monnaie n'est pas illimité non plus : ils souhaitent un accès plus calibré et moins cher.

Le Président indique que la CCSPL a fait cette même remarque et que ces observations seront remontées aux délégataires, qui leur permettront d'optimiser la fréquentation et donc, leurs comptes d'exploitation, puisque les écarts par rapport au contrat signé avec la CCEG sont à leur charge.

Jean-Louis Roger, se référant à la perte de 140 000 €, demande quel est le chiffre d'affaires total réalisé sur les deux bassins. Par ailleurs, le rapport d'activités, pour les bassins d'Alphéa, n'a porté que sur quatre mois en 2017. Il demande si des comptes rendus intermédiaires ont été établis en 2018 et le cas échéant, s'ils sont rassurants.

Le Président répond que l'objectif contractuel, pour les bassins d'Alphéa, est de 175 000 entrées, et que le réalisé est de 120 000 entrées, soit un écart tout de même significatif, pour 2017. Il y a donc un très grand retard par rapport à l'objectif dans l'exercice complet. Pour les bassins d'Ardéa, l'écart est un peu moindre, puisqu'il est de 28 %. C'est néanmoins un gap

important, qu'il incombe au délégataire de combler. C'est à lui de trouver une solution, soit par une diminution de tarif, soit par une augmentation de fréquentation, puisque les charges sont contractuelles.

Arnaud Dousset relève que depuis que des difficultés sont apparues, une personne chargée du développement commercial a été recrutée. Il demande si des pistes de réflexion ont déjà été dégagées pour être présentées lors de la prochaine entrevue prévue avec le Directeur.

Le Président indique qu'il rencontrera la personne en début d'année 2018 pour qu'elle présente son plan de développement commercial.

Yves Dauvé rappelle qu'au-delà du déficit de l'exploitant, la CCEG participe à hauteur de plus de 800 000 € dans le cadre de la DSP.

Le Directeur général des services, Dominique Garnier précise que la participation de la CCEG s'élève à 550 000 € sur une année complète pour les deux sites.

Yves Dauvé soulève un autre point de vigilance : le coût de l'heure pour la fréquentation du public scolaire, qui est payé par les communes et qui a augmenté, alors que des engagements avaient été pris pour qu'il n'augmente pas trop.

Le Président indique que l'augmentation est contractuelle et indexée sur l'évolution de certains indices de prix.

Yves Dauvé souhaite que cela n'augmente pas davantage. Ce coût est à la charge des communes pour accompagner leurs écoles. Dans les discussions préalables à la DSP, les élus avaient souhaité que ce coût ne s'envole pas trop.

Le Président répète que cela résulte de l'application des clauses conventionnelles de la charte signée avec Recréa. Il évoque par ailleurs le coût du transport, dont une grande partie était préalablement prise en charge par le Département. Cette compétence a été transférée à la Région, qui a fait savoir qu'elle ne prenait pas en charge le transport. Il incombe désormais à la communauté de communes et représente 50 000 €, ce qui n'est pas neutre.

Dominique Garnier, revenant sur la question de Jean-Louis Roger, précise que le chiffre d'affaires pour les deux équipements, sur une année contractuelle, s'élevait en prévisionnel à 2 294 000 €. Au prorata, sur les quatre mois, cela représente 764 000 €. Le délégataire a réalisé 564 000 €. La différence s'explique par la fréquentation, qui est inférieure de 40 % en moyenne aux estimations initiales. Ce sont notamment les recettes commerciales qui sont en baisse et non les recettes institutionnelles, puisque la communauté de communes devait verser 544 000 €, ce qui, au prorata, représente 180 000 €. Or elle a versé ces 180 000 €. La différence est donc due aux recettes commerciales, puisque ce qui est institutionnel est acté, que la communauté de communes verse sa participation et que les communes versent également leur part au titre de l'utilisation scolaire.

Le Président relève que le fait de-démarrer en octobre n'était pas très propice.

Jean-Louis Roger demande si la convention de DSP a prévu l'obligation d'un compte rendu intermédiaire.

Le Président répond que c'est bien le cas, que les comptes rendus sont demandés mais il a été difficile jusqu'à présent d'obtenir des informations ; ce sera discuté lors de la rencontre du Président avec le directeur.

Jean-Louis Roger estime que s'il s'agit d'un pilotage à vue, c'est inquiétant.

Le Président espère que ce n'est pas le cas et répète que la communauté de communes a aujourd'hui quelques difficultés à obtenir des éléments de réponse. Elle a reçu les rapports en septembre, mais il n'y a pas de points trimestriels. Ce n'est qu'une projection. C'est la raison pour laquelle une rencontre aura lieu avec le délégataire prochainement, afin notamment de faire un point très précis sur l'évolution de ses comptes d'exploitation en termes de résultats et en termes de fréquentation.

Jean-Louis Roger croit comprendre que sur les 2,280 M€ de chiffre d'affaires, il y a un déséquilibre de 665 000 €.

Patrice Leray observe que les 2,294 M€ correspondent au chiffre d'affaires sur une année. Au prorata, sur les quatre mois, cela représente environ 700 000 €. Dans le cadre du contrat, il y avait des bornes en plus et en moins : quand c'était en plus, ils redonnaient et quand c'était en moins, il fallait ajuster le contrat. Or le contrat n'a pas été ajusté.

Le Président ajoute que c'est aux risques et périls du preneur et souhaite que le délégataire rétablisse la situation, d'une part par une action commerciale et de marketing et d'autre part, par une augmentation de la fréquentation.

Dominique Garnier confirme que le contrat de délégation de service public est un contrat aux risques et périls du délégataire. Les pertes doivent être assumées par celui-ci. Si elles sont trop importantes, cela peut poser la question de la remise en cause du contrat par le délégataire. C'est le risque majeur. La collectivité ne peut être appelée à compenser qu'à raison de charges de sujétions pour service public ou de charges institutionnelles qu'elle impose. C'est la raison pour laquelle la CCEG a versé 8 000 € de plus cette année également pour l'accueil des associations, parce qu'elle a demandé

que les créneaux soient plus importants. Il y a eu un débat sur les charges nouvelles de personnel. La CCEG a accepté de verser 8 000 €/an en plus car elle a demandé du personnel supplémentaire. Les demandes de services supplémentaires que fait la CCEG sont à sa charge. Pour tout ce qui est institutionnel, c'est donc la collectivité qui supporte les frais. En revanche, tout ce qui relève du risque commercial est à la charge du délégataire.

Patrice Leray en conclut qu'en l'occurrence, il pourrait y avoir rupture du contrat, si les choses allaient mal.

Le Président confirme qu'au pire, cela pourrait être le cas. Il ajoute que l'ouverture des piscines de Châteaubriant, Blain et Nozay aurait vraisemblablement entraîné de la même façon une chute de la fréquentation à Nort-sur-Erdre même si l'exploitation avait été maintenue en régie ; il y a eu un transfert.

Patrice Leray fait valoir que si la piscine de Blain avait eu de bons résultats, on aurait pu comprendre qu'elle ait pris de la fréquentation aux centres aquatiques du secteur de la CCEG. Mais il semble que les comptes de l'équipement de Blain ne soient pas bons. Si les établissements de Derval et de Châteaubriant ne sont pas non plus en bonne santé, c'est un problème de fond sur l'attractivité des centres aquatiques aujourd'hui, ce qui est encore une autre question.

Le Président suggère de demander à Blain quelle était la fréquentation de l'année précédente et celle de cette année.

Sylvain Lefeuvre considère que ce serait pertinent car les chiffres sont inquiétants. Il estime que l'analyse présentée est très complète et très technique, mais qu'elle compare systématiquement avec les objectifs contractuels, dont il pense qu'ils étaient surdimensionnés. Il serait curieux de savoir ce qui ressortirait si l'on faisait la même analyse avec les entrées réelles de l'année précédente. Il pense que les résultats pour Ardéa pourraient être moins catastrophiques. Les objectifs contractuels étaient peut-être simplement inatteignables et l'offre était trop belle pour être acceptée. Que ce soit en régie ou en DSP, il est peut-être difficile de faire mieux que ce qui se faisait avant. Par ailleurs, la collectivité paie une assistance à maîtrise d'ouvrage qui travaille pour elle, et il aurait été intéressant qu'elle réalise une analyse de fond, parce que les chiffres présentés sont compliqués. Ce prestataire pourrait venir faire un peu de pédagogie pour les élus et pour Recréa.

Maryline Alexandre observe que le prestataire le fait déjà. Il produit énormément de chiffres en réunion du comité de gestion, avec d'ailleurs de multiples tableaux assez difficiles à digérer.

Lors de la dernière réunion, en mai ou en juin, un certain nombre d'alertes ont été émises, notamment pour les scolaires. Il faut y prêter une vigilance particulière. La question de la tarification a également été abordée, de même que la politique commerciale, pour inciter les personnes à venir dans les équipements aquatiques du territoire, l'interaction entre les équipements et les communes, pour informer les habitants des communes de ce qu'il s'y passe. Le délégataire doit travailler sur ces sujets, notamment sur la mise en place d'opérations spécifiques et sur la diffusion de l'information aux communes.

Le Président annonce que ces éléments seront abordés avec le directeur lors de la prochaine réunion, pour avoir un rapport d'activités plus pédagogique. L'AMO fournit en effet ses analyses en comité de gestion, mais elles doivent être condensées.

Dominique Thibaud relève une petite erreur concernant Alphéa : le réel n'est pas à 101 000 entrées mais à environ 116 000 entrées. Le 1^{er} trimestre 2017 était le trimestre de lancement d'Alphéa. En faisant une projection sur une année complète, hormis cette phase de démarrage, par rapport à la valeur des fréquentations connue aujourd'hui sur les trimestres du moment, on s'aperçoit que le résultat s'approcherait de celui d'une année normale, entre 132 000 et 136 000 entrées. C'est inférieur à l'objectif contractuel de 175 000, mais plus proche d'une forme de réalité. Dominique THIBAUD insiste sur la nécessité de prendre en compte que le 1^{er} trimestre était un trimestre de lancement, ponctué d'un certain nombre d'arrêts.

Le Président indique que ces chiffres seront affinés en tenant compte des remarques formulées.

A la question de Yves Dauvé, le Président informe que le coût de suivi de la DSP effectué par l'AMO se situe à hauteur de 30 000 €/an.

Dominique Garnier précise que les éléments présentés sont les éléments de synthèse de l'analyse fournis par l'AMO sur les rapports fournis par le délégataire. Or l'AMO se terminait au mois de septembre et avant de signer un nouveau contrat, il y a eu une période de creux. La nouvelle AMO a été attribuée début novembre, pour un montant de 30 000 €/an. Il est envisagé, pour le prochain comité de gestion, après la rencontre avec le directeur, une réunion d'analyse du rapport d'activités avec ce nouvel AMO, pour qu'il intègre les éléments sollicités. Un correctif par rapport à ce qui a été présenté sera ensuite demandé, notamment en termes pédagogiques et de lisibilité des chiffres.

Emmanuel Renoux fait observer que le rapport de 2017 est présenté en novembre 2018 et demande si pour toute l'année 2018, qui sera une année complète pour les deux équipements, il faudra attendre 2019 pour la présentation du rapport.

Le Président répond que le délégataire a l'obligation légale de communiquer les informations avant le mois de mars. Il a aussi des comptes d'exploitation comme une entreprise. Il précise que le retard de cette année est partiellement dû aux problèmes de gestion des ressources humaines qui semblent aujourd'hui stabilisés.

François Ouvrard rappelle qu'il y a des problèmes de sécurité à Alphéa, avec des risques de glissade, sur lesquels il faut être très vigilants.

Jean-Pierre Joutard demande si ces problèmes de sécurité sont retracés dans le rapport.

Le Président indique qu'il appartient à la collectivité de les régler.

Dominique Garnier répond qu'ils pourraient être liés à la conception.

Jean-Pierre Joutard estime que s'il y a un enjeu de sécurité, il serait bon qu'il y ait des indicateurs de suivi correspondants, qu'ils soient incorporés dans les rapports et qu'ils fassent ensuite l'objet d'analyses de la part de l'assistant à maîtrise d'ouvrage.

Dominique Garnier précise qu'il ne s'agit pas de problèmes de sécurité par rapport à la baignade : ce sont des personnes qui glissent sur le sol.

Le Président ajoute qu'une grande attention est portée à la sécurité par la collectivité, d'abord dans les bassins, mais aussi à l'extérieur des bassins. Ils relèvent de sa responsabilité et elle agit en conséquence. Des lettres recommandées ont déjà été envoyées.

DECISION :

Le Conseil communautaire, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

PREND ACTE du rapport d'activités 2017 des Bassins d'A transmis par le délégataire, la société ADL Récréa.

3. Finances – Politiques contractuelles

Vice-président Frédéric MAINDRON

▪ Décision modificative n° 1 – Exercice 2018

En l'absence de Frédéric Maindron, Dimitri Bréheret, responsable du service, présente les délibérations relatives aux finances.

La décision modificative n° 1 porte sur quatre budgets. Ce sont des décisions modificatives assez mineures.

La première concerne le budget annexe du CLIC et sa section de fonctionnement. Il s'agit d'une décision modificative de 8 590 €, aussi bien en dépenses qu'en recettes, pour avoir un équilibre à 202 090 €. Les dépenses sont liées d'abord au chapitre 012, avec une évolution de 11 250 €, dont 9 000 € concernent le renfort ponctuel d'un 0,5 équivalent temps plein pour la fin de l'année. Il s'agit également des charges à caractère général (chapitre 011), avec une décision modificative d'un montant de -2 660 €, liée à l'organisation du projet « actions collectives ». L'incidence de cette évolution de 8 590 € en dépenses est que la participation de la Communauté de communes du Pays de Blain, qui est dans le chapitre 70, augmente de 1 627 €, et que la participation du budget principal augmente de 6 963 € au titre du chapitre 75. Les deux participations se calculent au prorata de la population de plus de 60 ans, pour ce qui est du fonctionnement courant du CLIC, et, pour le relais de la Maison départementale du handicap, en fonction de la population globale sur le territoire. Il n'y a pas de modifications en investissement.

La deuxième décision modificative concerne le budget annexe du SPED, le service public de prévention et de gestion des déchets. S'agissant de la section de fonctionnement, cette décision est équilibrée à hauteur de 88 800 €, pour donner un budget global de 7 672 000 €. Ce sont également des mouvements mineurs. L'incidence globale est une augmentation de la capacité d'investissement de la collectivité, puisque le chapitre 023, virement à la section d'investissement, augmente de 84 000 €. Le gros poste des dépenses de fonctionnement se trouve au chapitre 011, avec 4 690 000 € au BP, soit 60 % du budget de fonctionnement. C'est un budget qui est équivalent. Il y a donc une bonne maîtrise et une bonne estimation du coût de collecte et de traitement des déchets. Pour ce qui concerne les recettes de fonctionnement, sur les 88 800 €, il faut surtout retenir les dotations et subventions, au chapitre 74, avec 80 000 € de subventions de l'ADEME qui concernent deux études : l'étude liée à l'évolution de la collecte et l'étude liée à l'animation du compostage, pour 82 000 €, qui ont été perçus sur l'année 2018. Le chapitre 70 est à +33 850 € et

le chapitre 75, à -27 000 €. Ces éléments sont liés à l'intégration des dépôts de déchetterie dans la facturation de la redevance incitative pour les professionnels. Cela permet d'optimiser les procédures. La section d'investissement, en DM, est équilibrée pour 139 000 €, ce qui permet d'atteindre 2 578 150 €. On retrouve le virement de la section de fonctionnement, pour 84 900 €, au niveau du chapitre 021 en recettes. Les autres évolutions de recettes d'investissement sont 30 000 € au chapitre 10, qui concernent le fonds de compensation de la TVA par rapport aux dépenses d'investissement qui sont réalisées, et 24 000 € de subventions d'investissement.

La principale évolution en matière de dépenses d'investissement est l'anticipation du programme de renouvellement des containers de tri aériens : 330 000 € sont inscrits à ce titre au chapitre 21. C'était normalement prévu sur l'année 2019, mais il s'agit d'anticiper au maximum le renouvellement de ces containers, qui sont assez anciens. 20 000 € supplémentaires sont inscrits au chapitre 20, pour des études de sol dans les anciennes déchetteries de Fay-de-Bretagne et d'Héric, avant leur revente éventuelle. L'incidence finale de la DM est une diminution du chapitre 23 pour 211 000 €. Ce sont les crédits d'équilibre non affectés, puisque dans la M4, la collectivité est tenue d'avoir une section d'investissement qui doit être équilibrée. Lorsqu'il y a plus de recettes que de dépenses d'investissement, on met donc des crédits non affectés. Ce sont ces crédits qui sont ici diminués à hauteur de 21 000 €

La troisième décision modificative porte sur le budget du transport scolaire. La section de fonctionnement présente une DM de 17 800 €, aussi bien en dépenses qu'en recettes, pour 1 851 481 €. Il y a tout d'abord 5 000 € de crédits complémentaires au chapitre 11 qui sont liés à des réparations d'abris de voyageurs et à des coûts d'information par SMS aux familles pour les problématiques de grève ou de retard dans le circuit. Il y a ensuite 6 550 € en charges de personnel qui sont liés à des évolutions de carrière qui n'avaient pas été prises en compte dans le budget primitif. Au chapitre 042, il y a des opérations d'ordre liées à des amortissements d'abris de voyageurs pour 6 285 €. On retrouve, au même chapitre, 1 750 € de recettes, qui correspondent aux amortissements des subventions perçues pour la mise en place des abris de voyageurs. L'incidence, en termes de décision modificative, est une augmentation de 16 000 € de la participation du budget principal au chapitre 77. S'agissant de l'investissement, on retrouve les écritures d'amortissement des abris de voyageurs et des subventions au chapitre 040. L'incidence finale est une augmentation des crédits d'équilibre de la section d'investissement de 4 536 € au chapitre 21, puisqu'il s'agit de la M4.

La dernière décision modificative concerne le budget principal. La section de fonctionnement était à hauteur de 27 636 000 € dans le budget primitif. La DM s'élève à 28 500 € et correspond à de simples petits ajustements, puisque la capacité d'investissement est maintenue au chapitre 023 et qu'elle n'est diminuée que de 3 700 €, soit une diminution de 0,3 %. L'incidence se traduit au chapitre 11 par une diminution de 46 590 €, essentiellement liée à deux postes : les crédits d'honoraires, qui diminuent de 80 000 €, et une évolution dans les offres d'accès à des logiciels en hébergement extérieur (full web). Auparavant, quand la collectivité achetait des logiciels, elle achetait les concessions et les droits. C'était donc de l'investissement au titre de l'article 2051. Désormais, elle n'achète plus le logiciel, qui n'est plus sa propriété : elle achète un droit d'accès au logiciel. Ceci s'inscrit au chapitre 11 et explique l'augmentation de 30 000 €. La diminution de 80 000 € sur les honoraires et l'augmentation de 30 000 € sur les droits d'accès sont les principales évolutions du chapitre 11. Le chapitre 12 enregistre une hausse de 16 000 €, liée malheureusement au paiement du capital-décès pour la famille du collègue qui est décédé au cours de l'année. Le reste est le maintien de ce qui avait été prévu au budget. Le capital-décès de 21 000 € a été pris en charge par l'assurance et on le retrouve dans les 28 000 € de recettes du chapitre 013. Un autre poste de dépenses évolue : le chapitre 65, pour 60 000 €. C'est lié d'abord à l'augmentation de la participation du budget principal aux budgets du CLIC et du transport scolaire, à hauteur de 23 000 € au total, que l'on retrouve au chapitre 65. Il y a également une augmentation des droits d'auteur de 29 000 € au titre de l'article 651. Ce sont des réaffectations de crédits qui étaient initialement prévus aux chapitres 11 et 12, pour une meilleure imputation comptable. S'agissant des recettes, outre les 28 000 € du chapitre 013, l'autre poste qui évolue en termes de diminution est celui des impôts et taxes, pour un montant de -43 000 €, au chapitre 73. C'est principalement lié à deux postes. Il s'agit d'abord de l'imposition forfaitaire sur les entreprises de réseau, IFER, qui a été moins importante que prévu initialement et qui diminue de 65 000 €. En revanche, le fonds de péréquation des ressources individuelles aux communes et aux communautés, le FPIC, augmente de 18 000 € par rapport aux prévisions budgétaires. Le chapitre 74 enregistre une évolution de 26 000 € : d'une part, la DGF, qui avait été notifiée après le budget, est moins importante que prévu, en diminution de 24 000 €, et d'autre part, des subventions du Conseil régional et d'autres organismes ont été versées à la CCEG pour des montants qui n'étaient pas prévus initialement, à hauteur de 80 000 €. Ce sont les deux postes qui expliquent essentiellement les évolutions. Il n'y a pas de commentaire à faire sur les autres chapitres.

Pour ce qui concerne la section de fonctionnement, il s'agit de M14 et il n'y a donc pas d'obligation d'avoir une section équilibrée, dès lors qu'il y a plus de recettes que de dépenses. La section n'était déjà pas équilibrée au budget primitif, puisqu'il y avait 11 M€ de dépenses pour 17 M€ de recettes. En décision modificative, il y a 1 741 000 € de dépenses en moins et 25 000 € de recettes en moins. Pour tenir compte des remarques de la Chambre régionale des comptes et avoir un meilleur taux de réalisation, les crédits qui ne seront pas utilisés ont été enlevés. Cela concerne essentiellement le chapitre 21, avec une diminution de 1 121 000 €, liée principalement au programme d'action

foncière, puisqu'il avait été prévu 1 138 000 € d'acquisitions foncières et que des décisions ont été prises pour réserver des crédits pour l'achat de terrains, mais que ces achats ne se réaliseront pas sur l'année 2018 : ils se réaliseront en 2019. Un autre poste d'évolution concerne les véhicules de transport, en l'occurrence, ~~un~~ le fourgon accidenté et un Partner à remplacer, soit une augmentation de 36 000 €. Le chapitre 23 est également un poste de dépenses qui évolue de manière importante en diminution, à hauteur de -416 865 €, toujours dans le souci d'avoir un meilleur taux de réalisation. Les crédits liés aux travaux de restauration de l'Erdre amont, pour -346 000 €, sont enlevés pour être reportés sur l'année 2019. C'est également le cas pour la mise en place de panneaux photovoltaïques, pour 66 000 €. Ce sont les deux postes essentiels qui diminuent. Au chapitre 20, on enregistre une diminution de 67 000 €, qui correspondent en grande partie aux 30 000 € de droits d'accès à des logiciels externes et à des acquisitions de logiciels qui ne se feront pas sur l'année 2018, soit -37 000 €. S'agissant des recettes, il y a des cessions supplémentaires liées au PAF pour 161 000 € au chapitre 024 et subventions complémentaires de 53 000 €.

En l'absence de questions, le Président appelle aux votes.

DECISION :

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés, APPROUVE la décision modificative n° 1 telle que présentée dans le document annexé à la note de synthèse.

▪ **Dotation de solidarité communautaire complémentaire**

Dimitri Bréheret rappelle que la part principale de la dotation communautaire pour la petite enfance, l'enfance et la jeunesse a été attribuée lors du conseil communautaire de septembre 2018. L'enveloppe globale pour l'année 2018 a été votée à hauteur de 213 450 €. La DSC complémentaire comprend quatre parts. La première concerne l'enveloppe sur l'accueil de loisirs sans hébergement, pour un montant global de 71 760 €. La deuxième concerne la halte-garderie et le multi-accueil, pour 74 506 €. La troisième est celle de l'animation du relais d'assistantes maternelles, pour 11 920 €. Il y a enfin un soutien à l'animation de la Maison des jeunes, pour 55 264 €.

Il a ensuite été demandé aux communes de fournir toutes les données statistiques de l'année 2017 à partir des documents de la CAF, des rapports du RAM ou des déclarations de chaque commune concernant la Maison des jeunes sur le temps d'animation. Ces éléments sont consolidés. À titre d'exemple, pour l'ALSH, selon les statistiques, il y a eu 553 395 journées enfants à l'année. Cela permet de définir un coût unitaire par enfant en journée de 0,13 €, puisque les 553 000 journées multipliées par 0,13 € vous donnent 71 760 €. Ensuite, on applique ce montant à la statistique propre de la commune. On fait la même gymnastique mathématique pour les autres thématiques et l'on voit la part complémentaire pour chaque commune. On retrouve bien 71 760 € pour l'ALSH, 74 000 € pour la halte-garderie et le multi-accueil, et ainsi de suite. Le montant global pour les quatre catégories est de 213 450 €. Si l'on prend l'exemple de Casson, la commune percevra 2 115 € au titre de l'ALSH, 1 548 € au titre de la halte-garderie, 371 € au titre du RAM et 2 463 € au titre de la Maison des jeunes.

Globalement, toutes les communes auront un peu plus de part complémentaire de DSC sauf trois : Fay-de-Bretagne, Sucé-sur-Erdre et Treillières. Pour Fay-de-Bretagne et Treillières, c'est lié au fait qu'il y a une diminution de la fréquentation de l'ALSH par rapport aux autres communes, ainsi qu'à la diminution du temps d'animation de la Maison des jeunes. Pour Sucé-sur-Erdre, la diminution est également liée au temps d'animation de la Maison des jeunes. La diminution va de -682 € à -3 300 €. Les augmentations vont de 34 € à 2 500 € pour la commune qui en bénéficie le plus.

DECISION :

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés, APPROUVE la proposition de dotation de solidarité communautaire complémentaire pour l'année 2018 comme suit :

Unité : €	Part principale	Part Complémentaire					DSC 2018
		ALSH	Halte Garderie - Multi accueil	RAM	Maison des Jeunes	Total	
Casson	28 116	2 115	1 548	371	2 463	6 498	34 614
Fay de Bretagne	42 116	3 096	6 534	647	3 027	13 304	55 420
Grandchamp des F	61 171	7 144	8 979	1 523	8 936	26 582	87 753
Héric	64 273	5 774	8 462	1 565	8 377	24 178	88 451
Les Touches	31 150	1 634	1 551	425	1 759	5 368	36 518
Nort sur Erdre	96 260	8 471	12 644	1 486	7 506	30 108	126 368
Notre Dame des L	26 941	2 599	0	395	5 804	8 798	35 739
Petit Mars	43 056	5 210	2 348	743	3 869	12 170	55 226
Saint Mars du D	55 792	7 105	1 177	743	4 189	13 213	69 005
Sucé sur Erdre	71 251	8 678	8 737	1 349	1 197	19 961	91 212
Treillières	87 962	11 481	16 314	1 857	598	30 252	118 214
Vigneux de B	62 722	8 453	6 212	815	7 539	23 019	85 741
TOTAL	670 810	71 760	74 506	11 920	55 264	213 450	884 260

▪ **Listes des dépenses à imputer au compte 6232 – Fêtes et cérémonies**

Dimitri Bréheret présente ce dernier point financier, qui est purement administratif. Un décret fixe la liste des pièces justificatives qui sont exigées par le comptable pour pouvoir mettre en paiement les différentes dépenses publiques. Dans ce cadre, il est demandé à la communauté de communes de préciser par délibération les principales caractéristiques des dépenses à imputer au titre de cet article. Le Conseil de communautaire est donc invité à délibérer pour permettre de mandater les dépenses suivantes au compte 6232 :

- d’une manière générale, l’ensemble des biens, services, objets et denrées divers ayant trait aux fêtes et cérémonies tels que les prestations et cocktails servis lors des vœux ou d’inaugurations ;
- les frais d’annonces et de publicité liés à ces manifestations ;
- les fleurs, bouquets, gravures, médailles, coupes et présents offerts à l’occasion de divers événements personnels à l’occasion de récompenses sportives, culturelles ou lors de réceptions officielles.

Décision :

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l’unanimité de ses membres présents ou représentés, APPROUVE la liste des dépenses à imputer au compte 6232 « fêtes et cérémonies » telle que présentée dans la note de synthèse.

4. Mutualisation des moyens et organisation des ressources

Vice-président Patrice LERAY

▪ **Modification du tableau des effectifs**

Patrice Leray, vice-président, précise que les demandes de modification du tableau des effectifs ont été présentées et validées par le comité technique.

Il s’agit de la suppression d’un poste d’adjoint administratif à temps complet au service des finances.

Il est à noter qu’il y a un poste en moins par rapport à ce qui est indiqué dans la note de synthèse, parce que l’un des postes ne sera pas supprimé, puisqu’un agent est recruté pour les services techniques et qu’il entrera dans le cadre de ce poste.

Il est par ailleurs proposé la création d’un poste d’adjoint administratif à temps complet pour le développement économique et celle d’un poste d’attaché à temps complet de chargé de mission de la filière écoconstruction.

Le Président fait observer qu’il n’y a pas d’augmentation de l’effectif ; ce que confirme Patrice Leray hormis le nouveau poste de chargé de mission filière éco-construction.

Décision :

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l’unanimité de ses membres présents ou représentés, APPROUVE la modification du tableau des effectifs telle que présentée.

▪ **Régularisation de primes suite au rapport de la Chambre régionale des comptes**

Patrice Leray indique qu'à la suite du rapport de la CRC, il convient de verser une indemnité de coordination à un agent de la collectivité. Il s'agit d'une régularisation pour se mettre en conformité avec la loi. S'agissant par ailleurs de l'indemnité d'astreinte pour les agents de la filière administrative, la délibération existante ne permet pas de la verser à tous les agents concernés. Il convient donc de rédiger l'article de façon à ce que tous les agents concernés puissent en bénéficier. L'indemnité s'élève à 45 € bruts par semaine. Le principe est le même que dans les communes. L'astreinte couvre la mobilisation des trois agents concernés du service transports, tôt le matin et tard le soir, afin qu'ils puissent répondre aux appels, appeler des parents ou des conducteurs, et réagir par exemple s'il y a un accident sur la route, ou en cas d'intempérie.

Décision :

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés, AUTORISE l'ouverture des deux primes accessoires telles que présentées et conformément à la réglementation en vigueur.

5. Développement économique

Vice-président Philippe EUZÉNAT

▪ ZAC de Belle Étoile – Approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics

Philippe Euzénat, vice-président, présente cette délibération sur le dossier de réalisation et du programme des équipements publics de la ZAC de Belle Étoile, qui suit la délibération sur le dossier de création de ZAC du mois de mars 2018. Plusieurs délibérations ont été prises depuis celle de la fin 2015, qui prescrivait le principe de la ZAC à Belle Étoile, avec un îlot nord à vocation industrielle et artisanale, un îlot central, qui est gelé, sur lequel aucune construction n'est prévue, un îlot est à vocation culturelle, ludique et de services, dans le prolongement de la piscine, et un îlot sud à vocation commerciale, dans le prolongement du magasin U déjà existant.

Le dossier de réalisation est composé de quatre éléments. Le programme des équipements publics prévoit ce qui ne relève pas des surfaces cessibles et est composé de toutes les constructions qui seront réalisées par la collectivité, notamment en matière de voiries, de réseaux et d'espaces paysagers. En termes de voirie, il s'agit principalement de la voirie qui reliera la RD 537 à l'ex-RD 26, sur l'îlot sud. Le giratoire sur la RD 537 ne fait pas partie du dossier : il a été exclu de la ZAC pour permettre de commencer les travaux un peu plus tôt. Sur l'îlot nord, il s'agit de prévoir des accès uniquement par les deux giratoires existants, avec un principe de voirie qui relie ces deux giratoires. Aucun accès ne se fera ni en entrée ni en sortie par la rue de la Vinçais. Très peu de travaux de voirie sont prévus sur l'îlot est, puisque les accès se feront directement par l'ex-RD 26. En matière de réseaux, la régulation des eaux pluviales et de ruissellement est différente selon les îlots, en fonction du gravitaire de chacun d'eux. S'agissant des espaces paysagers, trois points concernent notamment des travaux de compensation sur la zone humide : la réouverture du ruisseau des Bas-Prés, le rétablissement des continuités hydrauliques et écologiques du ruisseau des Bas-Prés et la mise en place d'un passage pour la petite faune. Ces points ont été très longuement évoqués avec l'Autorité environnementale et la DDTM, puisqu'il s'agit de destruction de zones humides, même s'il y en a très peu. Il faut en effet justifier le « éviter », le « réduire » et le « compenser ». Ces travaux se chiffrent de manière estimative à 4,5 M€.

Le deuxième point concerne principalement le programme global des constructions sur la ZAC. On ne sait pas quelles sont les constructions qui pourront s'y faire, hormis sur l'îlot sud. Le principe du programme global des constructions est uniquement de déterminer les surfaces plancher maximales. A été déduite toute la surface des constructions pour arriver à une surface cessible dont 50 % seront ouverts à la construction. 99 000 m² de surface plancher au maximum sont projetés sur toute la ZAC, respectivement de 62 000 m², 17 500 m² et 19 000 m² sur chaque îlot, l'îlot central étant exclu puisqu'il s'agit d'un îlot de compensation.

La troisième partie du dossier porte sur le budget prévisionnel et les modalités prévisionnelles de financement. Le budget s'établit à 6 815 000 m², dont 4,5 M€ d'estimation pour les travaux. Dans la rubrique des recettes, le principe d'un prix de cession de 28 € a été retenu, à partir des surfaces cessibles sur chacun des îlots, déduction faite ensuite des subventions CTR et DSIL. Ce budget n'est que prévisionnel. Il y a un déficit sur l'investissement qui avoisine 1 M€. En effet, des terrains ont été achetés depuis quelques années déjà sur Belle Étoile au prix de 4,50 €/m² et la piscine vient ainsi grever le budget de la ZAC de manière sensible, parce que si ces terrains avaient été valorisés à 28 €, comme cela aura pu être fait dans le cadre d'une vente à un investisseur ou pour une activité économique, cela aurait réduit le déficit de moitié. Il faut préciser qu'un déficit, sur une opération de cet ordre, est plutôt ordinaire et normal. L'important est de regarder en combien de temps ce déficit s'amortira une fois que la collectivité aura perçu, en rythme de croisière et si tout est vendu, les taxes foncières, la CFE et la CVAE. Le service des finances a mené un

travail fin sur le sujet et l'opération sera amortie en moins de cinq ans. L'opération aurait été amortie en deux ans et demi si les terrains de la piscine avaient été valorisés. Mais il fallait bien mettre la piscine quelque part, et c'est un excellent choix.

Sylvain Lefeuvre objecte que l'opération ne sera amortie en cinq ans que si tous les terrains sont vendus. Or il s'agit tout de même de vendre 18 ha.

Philippe Euzénat fait valoir qu'il était difficile de faire le calcul autrement, parce que le rythme des ventes n'est pas connu. Une fois que tout sera réalisé, l'amortissement se fera en cinq ans.

Yves Dauvé estime que la piscine doit être ressortie de l'opération. Pour tout équipement public, il faut bien mettre des terrains à disposition, et ce n'est pas donné.

Philippe Euzénat ne dit pas le contraire. Il convient que la piscine a toute sa place à cet endroit. Mais comme elle est dans le périmètre de la ZAC, elle doit être notée et doit apparaître.

Interrogé sur les dépenses liées à l'archéologie, Philippe Euzénat précise que le montant indiqué est estimatif. Un montant est prévu pour des fouilles complémentaires sur l'îlot 3, parce que lors des premières fouilles, des vestiges de la 2^{de} Guerre mondiale ont été trouvés. Des fouilles complémentaires ont donc été exigées au-dessus de la piscine. Celles-ci sont à la charge de la maîtrise d'ouvrage, donc de la Communauté de communes. Il est même possible que le montant réel soit plus élevé. Il est néanmoins nécessaire de budgéter un montant et la DRAC ne laisse pas le choix sur le sujet. Par ailleurs, il y a un risque potentiel d'explosifs, puisqu'il y avait également une casemate. Cet élément vient donc aussi grever l'opération.

Dans la rubrique des subventions en recettes, le Contrat Territoires Région et la dotation de l'Etat (DSIL) sont indiqués en prévisionnel. Ces montants sont notifiés et arrêtés, mais d'autres subventions pourraient arriver, qui viendraient en déduction du déficit d'équilibre. Les mesures de compensation agricole n'ont pas été notées, parce que ce n'est pas un montant qui est prévu comme versé à la Chambre d'agriculture. Les éléments présentés à la Préfecture indiquent que ce sont des actions que la collectivité mène déjà ou de nouvelles actions qu'elle va mener qui serviraient de compensation agricole. C'est un coût qu'a déjà la Communauté de communes, notamment pour l'opération de défrichage. L'hypothèse de faire apparaître ces coûts aurait pu être retenue, mais Philippe Euzénat n'a pas souhaité les mentionner, parce que cela aurait pu être interprété comme un versement de 200 000 € à la Chambre d'agriculture. Ce choix n'a pas été fait, puisque ce qui a été défendu en CDPNAF était de mener des actions en faveur de l'agriculture dans le cadre du dossier de compensation agricole. Il ne s'agissait pas de mettre un montant fictif.

Laurence Guillemine considère qu'il ne s'agit pas d'un montant fictif et que cette somme fait partie de la ZAC.

Philippe Euzénat souligne que cela concerne un certain nombre d'opérations que mène déjà la Communauté de communes.

Interrogé, Philippe Euzénat précise que le montant de la compensation n'est pas inscrit dans le prévisionnel car ce n'est pas un montant que la collectivité va verser. Le principe de compensation agricole, par rapport aux terres agricoles qui sont prises pour aménager une opération – c'est un dispositif nouveau –, consiste à calculer ce qu'il faudrait remettre en état sur une période de dix ans pour compenser l'impact économique causé sur l'agriculture. Ils ont calculé un montant parce qu'il fallait bien partir sur un montant. La Communauté de communes a été parmi les premières à essayer les plâtres de ce type d'opération. Deux schémas sont possibles : verser un montant à la Chambre d'agriculture en étant soulagé de cette préoccupation, ou justifier que l'on mène des actions en faveur de l'agriculture qui permettent, si on les chiffre, d'arriver à ce montant. C'est ce qui a été présenté à la CDPNAF.

Laurence Guillemine objecte que ce montant de 200 000 € n'est pas donné à la Chambre d'agriculture : il est donné au budget « agriculture » de la Communauté de communes.

Philippe Euzénat insiste : c'est lié à des opérations que mène déjà la Communauté de communes. Il se dit surpris par la question de Laurence Guillemine parce qu'il a présenté le sujet avec elle à la CDPNAF.

Selon Laurence Guillemine, ces 200 000 € devaient faire partie du budget de la ZAC, même s'ils serviront effectivement pour des actions agricoles sur le territoire de la Communauté de communes.

Philippe Euzénat précise que ce ne sont pas 200 000 € en plus, parce que lorsque la Communauté de communes justifie des actions qu'elle mène en faveur de l'agriculture pour compenser l'impact économique causé sur l'agriculture sur une période de dix ans, ce sont aussi des actions qu'elle mène déjà. Sur le plan économique, intégrer dans la rubrique « dépenses » du budget de la ZAC des actions qu'elle mène déjà depuis quelques années n'a pas de sens.

François Ouvrard fait observer qu'au moment de l'acquisition des terres, une indemnité d'éviction agricole a déjà été versée.

Sylvain Lefeuvre répond que c'est différent, parce que c'est l'agriculteur qui exploitait qui a été indemnisé.

Philippe Euzénat fait valoir qu'en outre, cela n'entre pas dans le dossier de compensation agricole.

La dernière partie du dossier est relative aux compléments à l'étude d'impact, en l'occurrence extrêmement mineurs, au regard de l'avis de l'Autorité environnementale. Il s'agit notamment de la hauteur de merlons au bord de la RD 537, qui a été justifiée par la demande de la commune de Treillières, ce qui convenait à l'Autorité environnementale.

Patrice Leray s'étonne de l'importance du déficit sur une telle opération. Beaucoup d'opérations se profilent comme celles qui ont été présentées dans les zones artisanales, pour certaines communes, sur lesquelles il y a régulièrement un déficit. Le fait qu'une opération comme celle de Belle Étoile ne soit pas équilibrée n'aidera pas à réaliser des opérations dans les communes. Lorsque l'étude concernant le projet situé sur sa commune a été réalisée, il n'a pas été question du retour des taxes. On a seulement regardé le bilan dépenses/recettes prévisionnelles des ventes des terrains et le projet a été abandonné considérant le montant du déficit de l'opération calculé sur cette base.

Par ailleurs, M. Leray constate qu'au départ, une surface de 18 ha a été évoquée pour la Belle Étoile et qu'à l'arrivée, ce ne sont plus que 9 ha qui sont constructibles. Il demande si les 9 ha restants seront dédiés à des parkings, sachant que la superficie n'est pas neutre.

Patrice Leray évoque un autre point, qu'il aborde depuis plusieurs mois sur les sujets de développement économique. La Communauté de communes porte un projet de développement économique et en particulier, commercial, sur un territoire. Ce projet a été décidé quelques années auparavant, mais à la veille d'en voir la réalisation, on s'aperçoit que ce n'est pas nécessairement fait pour les communes qui, aux alentours, essaient de se battre pour avoir un commerce qui se maintienne. En l'espèce, le projet de Belle Étoile a été voté il y a plusieurs années, il est porté aujourd'hui et va se mettre en place. Il n'y a pas de problème. M. Leray espère que dans les réflexions qui seront menées, les données commerciales de l'ensemble des communes du territoire seront prises en compte, parce que ces projets ont un impact sur le reste des communes.

Philippe Euzénat, répondant à la question relative aux 9 ha de surface non constructible, précise qu'il ne s'agit pas des voiries, puisque Patrice Leray évoquait la différence entre la surface cessible et la surface de plancher. Il est nécessaire de mettre une limite parce qu'il faut aussi permettre l'imperméabilisation des sols et que si cette limite n'est pas indiquée, cela voudrait dire que tous les 18 ha pourraient être imperméabilisés. Or les services de l'État, qui n'ont déjà pas beaucoup aidé la Communauté de communes sur le sujet, l'auraient encore moins fait si 100 % de la surface avait été indiqués comme imperméabilisables.

Patrice Leray demande s'il a été envisagé d'augmenter le prix de cession.

Philippe Euzénat précise qu'il a été décidé de maintenir le prix de 28 €, qui était le maximum pour ce qui se vendait notamment sur les terrains situés à Érette Grand'Haie, en façade au bord de la RN. C'est le choix qui a été fait, et qui peut être discuté. Cette opération est déficitaire, mais c'est le cas pour toutes les opérations. Au cours des dernières années, la seule qui a été excédentaire est l'opération Ragon tertiaire, parce que trois hectares sur sept ont été vendus à Décathlon au prix 70 €/m². Le choix de vendre à des prix plutôt raisonnables vise aussi à faciliter l'installation d'entreprises.

Le Président ajoute que l'objectif final est bien de faire venir des entreprises et qu'il y a une concurrence avec d'autres zones.

Yves Dauvé, se référant au montant de 200 000 € évoqué précédemment, demande si cela signifie que la compensation agricole a été estimée à ce niveau dans le cadre de discussions avec la Chambre d'agriculture au sujet de la création de cette zone-là.

Philippe Euzénat rappelle que le dossier de compensation agricole n'est réglementaire que depuis le 1^{er} janvier 2017 et que par conséquent, il y a très peu de bureaux d'études qui travaillent sur cette question. Mais la Chambre d'agriculture est assez experte dans le domaine. Tout en étant un peu juge et partie dans le domaine, mais elle a aussi joué le rôle de bureau d'études sur cette opération et a accompagné l'équipe de la Communauté de communes pour présenter le sujet à la CDPNAF. La Chambre d'agriculture a établi un calcul, qui n'est pas réglementaire, qui est le sien, mais qui a été approuvé par les services de l'État. Ce calcul, validé par la CDPNAF, précise qu'il faudrait un investissement de 200 000 € pour restaurer l'activité économique agricole perdue parce que des surfaces sont prises à l'agriculture. Au début de l'opération, beaucoup pensaient qu'il suffisait de zoner des terres agricoles dans le PLU, mais

il ne s'agit pas simplement de cela. Il s'agit vraiment de donner des moyens à l'agriculture, par exemple à travers des opérations de défrichage, de reprendre des droits là où elle n'en avait plus. Ce sont donc 200 000 € d'actions à mener. Dans ces 200 000 €, il est toujours difficile de dire combien l'on valorise des actions que l'on mène déjà. C'est l'exercice qui a été fait.

Yves Dauvé observe qu'il s'agit d'un début, qui commence à se confirmer, de prise en compte des externalités environnementales et agricoles sur ce genre d'aménagement. Il peut y en avoir d'autres. Lorsque l'on mène ce type d'actions, il y a des effets positifs de recherche d'entreprise, mais qu'il faut aussi inclure dans ces coûts ces externalités, que l'on peut qualifier de négatives.

Philippe Euzénat précise que le principe qui a été adopté par les services de l'État consiste à considérer le dossier de compensation agricole comme un « ERC », « éviter, réduire, compenser », exactement pour les zones humides. « Éviter », c'était par exemple de renoncer à aménager quoique ce soit au Pigeon blanc, à Treillières, qui était en 2AU dans le PLU de la commune. C'est d'ailleurs à peu près la même surface : une trentaine d'hectares. « Réduire », c'était geler l'îlot 2 de Belle Étoile. « Compenser », c'est ce dont parle Yves Dauvé sur les 200 000 €. Philippe Euzénat souligne que le principe d'une délibération n'est pas simplement de dire oui ou non à ce qui est proposé. Le Conseil communautaire n'est pas une chambre d'enregistrement. Si les élus jugent que ce montant de 200 000 € doit être intégré au budget, il sera ajouté. Les deux avis se tiennent. Ce n'est pas celui de Philippe Euzénat, mais il peut l'entendre.

Yves Dauvé annonce qu'il votera la délibération. Il estime néanmoins que pour les collectivités, aujourd'hui, il y aurait intérêt à présenter les choses dans leur globalité, y compris sur les externalités. Depuis plus de dix ans, un certain nombre de lois sont passées en vue de limiter la consommation de foncier agricole. La problématique environnementale est plus que jamais à l'ordre du jour. Au-delà de Belle Étoile, il y a un autre gros équipement où la collectivité est en première ligne et dans le coût duquel ces externalités devraient être intégrées. Yves Dauvé ne dit pas que cela ne se fera pas. Il dit qu'aujourd'hui, il faut présenter les projets, quels qu'ils soient, en intégrant les externalités environnementales et agricoles, même sur les équipements publics.

Philippe Euzénat en convient. Il ajoute que le dossier de compensation agricole sera régulièrement évoqué, puisqu'il concerne toutes les opérations d'une surface supérieure à 5 ha : la Jacopièrre, l'extension d'Érette, par exemple. Les services de l'État réfléchissent même à l'imposer comme règle à tout aménagement supérieur à 2,5 ha. Ce n'est pas voté, mais la réflexion est en cours. Aujourd'hui, le seuil est de 5 ha, et il faudra en passer par là. La Communauté de communes essuie les plâtres, apprend en marchant. Certaines choses ont été bien faites, d'autres moins.

Patrice Leray demande si aujourd'hui, des plans sont proposés pour acheter des terrains et s'il y a des investisseurs. Il suppose que la communauté de communes ne part pas de zéro pour ce projet.

Philippe Euzénat précise que pour l'îlot sud, tout est réglé. Sur l'îlot nord, c'est encore un peu tôt, parce que les travaux n'ont pas commencé et que dans le meilleur des cas, la viabilisation n'aura pas lieu avant 2020, mais il y a tout de même des contacts, qui seront gardés au chaud, et la contractualisation aura lieu le moment venu. À ce jour, le seul endroit où la Communauté de communes n'a pas de contacts, c'est sur l'îlot est, au regard de la vocation qui lui a été donnée. Mais le but n'est pas non plus de tout vendre en une année.

En l'absence d'autres questions, le Président appelle aux votes.

Décision :

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

- Vu** le Code Général des Collectivités territoriales (CGCT),
- Vu** les dispositions des articles L.311-1, L.300-2, R.311-6 et suivants du code de l'urbanisme,
- Vu** la délibération du Conseil Communautaire du 16 mai 2018 tirant le bilan de la concertation préalable,
- Vu** la mise à disposition de l'étude d'impact environnementale,
- Vu** la délibération du Conseil Communautaire du 16 mai 2018 approuvant le dossier de création de la ZAC BELLE-ETOILE,
- Vu** la délibération du Conseil Communautaire du 26 septembre 2018 approuvant les mises en compatibilité des PLU de TREILLIERES et GRANDCHAMP-DES-FONTAINES par déclaration de projet,
- Vu** le dossier de réalisation, établi conformément à l'article R311-7 du code de l'urbanisme et mis à la disposition des conseillers communautaires,
- Vu** le programme des équipements publics de la ZAC présenté,
- Vu** la note de synthèse transmise avec la convocation,

Considérant que ledit dossier de réalisation de ZAC est prêt à être approuvé et contient conformément à l'article R311-7 du Code de l'Urbanisme les éléments susvisés.

Considérant que le programme des équipements publics est prêt à être approuvé conformément à l'article R.311-8 du Code de l'urbanisme.

APPROUVE le dossier de réalisation de la ZAC Belle Étoile que présenté ;
APPROUVE le programme des équipements publics de la ZAC Belle Etoile tel que présenté ;
AUTORISE le Président, ou toute autre personne dûment habilitée à cette fin, à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Philippe Euzénat remercie les élus pour leur vote, et les services qui ont beaucoup travaillé sur ce dossier assez compliqué.

▪ **ZAC de Belle Étoile – Approbation du cahier des charges de cessions de terrains type**

Philippe Euzénat indique que pour éviter qu'une délibération soit prise en Conseil communautaire pour chaque vente d'un lot à Belle Étoile, il est proposé d'approuver un cahier des charges de cessions de terrains type sur Belle Étoile. Ce document est réglementaire et a principalement vocation à indiquer la surface de plancher sur les parcelles à céder. Des prescriptions complémentaires peuvent y être ajoutées. Seul un point très mineur a été ajouté, qui concerne les merlons sur la partie nord-ouest de l'opération : il est prévu de les mentionner dans le cahier des charges de cessions pour que l'acquéreur en soit informé. Hormis cela, seuls seront intégrés dans le CCCT type les 50 % de surface plancher au regard de la surface de la parcelle. Le choix de garder le CCCT type, qui constitue une matrice, a été fait pour éviter d'entrer trop dans le détail.

Catherine Cadou relève l'intérêt de l'article 6 du cahier des charges, qui prévoit que tout changement d'activité ou d'affectation de bâtiment sera obligatoirement soumis à l'agrément de la CCEG, y compris si ce changement n'est pas contractuel. Cet élément est intéressant pour défendre l'aspect non concurrentiel des centres-ville de proximité parce qu'il permet d'implanter des commerces non concurrents aux leurs.

En l'absence d'autres remarques, le Président appelle aux votes.

Décision :

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,
Vu les dispositions des articles L 300.1 à L 300-5-2, L.311-1 et suivants du code de l'urbanisme,
Vu les délibérations du Conseil Communautaire du 16 mai 2018 approuvant le dossier de création de la ZAC BELLE-ETOILE et tirant le bilan de la concertation préalable,
Vu la mise à disposition de l'étude d'impact environnementale,
Vu la délibération du Conseil Communautaire du 26 septembre 2018 approuvant les mises en compatibilité des PLU de TREILLIERES et GRANDCHAMP-DES-FONTAINES par déclaration de projet,
Vu la délibération du 14 novembre 2018 portant approbation du dossier de réalisation de la ZAC BELLE ETOILE et approuvant le programme des équipements publics,
Vu la note de synthèse transmise avec la convocation,

Considérant que ledit dossier de réalisation de ZAC est prêt à être approuvé et contient conformément à l'article R311-7 du Code de l'Urbanisme :

- Le programme des équipements publics à réaliser dans la zone,
- Le programme global des constructions à réaliser dans la zone,
- Les modalités prévisionnelles de financement,
- Le complément apporté à l'étude d'impact.

APPROUVE le CCCT-type de la ZAC Belle Étoile tel que présenté,
AUTORISE le Président, ou toute autre personne dûment habilitée à cette fin, à approuver les adaptations mineures apportées au CCCT-type.

▪ **Zone d'aménagement concerté de Belle Étoile (Grandchamp-des-Fontaines – Treillières) – Convention de participation projet Super U**

Philippe Euzénat précise que le principe d'une ZAC prévoit que les acquéreurs sont exonérés de taxe d'aménagement, pour la partie communale ou intercommunale, dès lors qu'ils sont dans le périmètre de ZAC.

La taxe d'aménagement n'existe pas lorsque l'on fait une ZAC parce que le législateur prévoit que le maître d'ouvrage, en l'occurrence, la Communauté de communes, intègre tous ces coûts dans le coût de cession. Un problème peut néanmoins se poser si un propriétaire de terrain, en l'espèce, Super U, est propriétaire avant même la prescription du dossier de ZAC. La Communauté de communes ne lui vend donc rien. Il bénéficiera pourtant de tous les équipements de la ZAC : voiries, aménagements pour l'écoulement des eaux pluviales et les réseaux, sans rien payer, parce qu'il est déjà propriétaire du terrain.

Pour ce type de cas, le législateur a donc prévu une convention de participation, qui est obligatoire. Lorsque celui qui est déjà propriétaire du terrain déposera son permis de construire, il devra annexer cette convention de participation, dont le principe de calcul est de globaliser l'ensemble du coût de réalisation des équipements publics de toute la ZAC, pas uniquement de l'îlot.

Ce coût est de 5 719 409 €. Il ne reprend pas l'ensemble des charges, puisque ce sont les charges qui peuvent s'appliquer aux bénéficiaires de la ZAC. De ce coût doivent être déduites les subventions perçues par la collectivité, en l'occurrence, pour les subventions connues à ce jour, 380 000 €, ce qui porte le montant à 5 339 409 €. Le coût de réalisation des équipements doit être calculé au mètre carré.

Il est prévu un maximum de 99 000 m² de surface plancher sur la ZAC. En divisant 5 339 409 € par 99 000 m², on obtient près de 54 €/m² de surface plancher. Le projet de Super U est connu : il déposera un permis de construire pour 9 821 m² de surface plancher. Le montant de sa participation est donc de 529 650 € et est inscrit au budget prévisionnel.

Il faut savoir que la convention de participation est figée dans le temps. C'est important, parce que dès lors qu'il y a des charges supplémentaires ou de nouvelles subventions, le montant de la participation est figé. Si la collectivité obtient des subventions supplémentaires, elle n'aura pas à reverser à Super U une partie de sa participation. Inversement, si la collectivité a des charges supplémentaires, elle ne pourra pas réclamer de complément de participation. Super U n'attend que la validation de la convention de participation pour déposer son permis de construire.

Jean-Louis Roger demande si la collectivité a l'obligation de réaliser la voirie.

Philippe Euzénat répond par l'affirmative, sachant qu'il a cependant été inscrit dans le dossier de réalisation que le schéma des voiries était un schéma de principe. Il a ainsi été prévu des voiries qui débouchent sur les deux giratoires existants. Dans l'hypothèse où un barreau routier viendrait desservir les terrains, si une entreprise achète toute la surface, la collectivité ne réalisera pas ce morceau de voirie. Cette précaution a été prise dans le dossier de réalisation sachant qu'il s'agissait d'un schéma de principe qui pouvait varier en fonction de la demande des entreprises.

Philippe Euzénat précise en complément qu'une rencontre a été organisée avec le responsable de Super U en amont de la délibération pour l'informer de cette participation.

François Ouvrard demande si les surfaces plancher indiquées pour Super U comprennent les surfaces de parking. A priori, le magasin passe de 2 500 m² à 3 500 m² de surface de vente. Or il est indiqué qu'il construit 10 000 m² de surface plancher. Il observe qu'au regard des 10 000 m² que va construire Super U, s'il y a 50 % de surface construite, cela revient à peu près au même prix que s'il achetait le terrain à 28 €/m².

A la question de Sylvain LEFEUVRE, Philippe Euzénat précise que la superficie du terrain de Super U est de près de 4 ha.

Sylvain Lefeuvre calcule que la viabilisation, ramenée à 529 000 €, coûtera moins de 10 €/ha à Super U.

Le Président précise que Super U a acheté le terrain à l'époque ; Sylvain LEFEUVRE suppose que celui-ci l'a acheté en terres agricoles, donc à un prix peu élevé.

En l'absence d'autres remarques, le Président appelle aux votes.

Décision :

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

FIXE le montant de la participation due par le pétitionnaire n'ayant pas acquis son terrain de l'aménageur, en application de l'article L. 311-4 du code de l'urbanisme, à hauteur de 53,93 € HT/m² de surface plancher, TVA en sus au taux en vigueur,
AUTORISE le Président à signer toute pièce afférente à ce dossier.

6. Service public de prévention et de gestion des déchets

Vice-président Jean-Paul NAUD

▪ **Attribution du marché de gestion du haut de quai des déchetteries**

Jean-Paul Naud, vice-président, rappelle que les hauts de quai des déchetteries intercommunales sont gérés par la société Tribord. Le contrat arrive à échéance le 31 janvier 2019. Un appel d'offres ouvert a été lancé pour attribuer le nouveau marché à partir du 1^{er} février 2019, pour une durée de trois ans plus trois fois un an renouvelable.

Deux candidatures ont été analysées : Tribord, qui est le prestataire actuel, et Brangeon Environnement.

La gestion des hauts de quai porte sur l'accueil des usagers, la gestion de l'enlèvement des plateformes, l'entretien des sites et l'élaboration des rapports fournis à la CCEG.

La Commission d'Appel d'Offres, réunie le 5 novembre 2018, a retenu la société Tribord, pour un montant de 1 309 433,40 € TTC pour les trois années.

Les deux offres ne présentaient qu'un écart de prix de 30 000 à 40 000 €

Le choix reposait sur trois critères : le prix, la valeur technique et la performance en matière d'insertion professionnelle. Il est précisé que Tribord est une entreprise d'insertion. Une clause incitative sur le tri a été intégrée dans le cahier des charges : il est demandé au prestataire d'être plus présent sur le terrain de façon à avoir moins de déchets dans le tout-venant et de plus en plus de tri. Si les tonnages de tout-venant baissent, le prestataire bénéficiera d'une petite rémunération incitative.

En l'absence de questions, le Président appelle aux votes.

Décision :

Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité de ses membres présents ou représentés,

Considérant que le marché de gestion du haut de quai des déchetteries arrive à terme le 31 janvier 2019 :

Vu l'avis d'appel public à la concurrence (AAPC) publié au BOAMP et JOUE le 18 juillet 2018 avec remise des offres fixée au 7 septembre 2018.

Vu la décision de la commission d'appel d'offres en date du 5 novembre 2018 retenant l'offre de la société TRIBORD SAS après analyse des candidatures et des offres au regard des critères de sélection indiqués dans l'AAPC et le règlement de la consultation ;

AUTORISE le Président à signer les marchés à intervenir avec la société Tribord SAS - 7 Rue de Vendée - 29200 BREST pour le marché de gestion du haut de quai des déchetteries d'une durée de 3 ans renouvelables par reconduction possible de 3 fois 1 année pour un montant de 1 309 433,40 € TTC sur trois ans.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 : 00