COMPTE RENDU SYNTHÉTIQUE

Réunion ordinaire
Conseil communautaire du 14 mai 2025
19 :00 à 21 :30

_____

Le mercredi 14 mai 2025 à 19 h 00, les membres du Conseil de la Communauté de Communes se sont à la salle du conseil au siège de la Communauté de communes, en session ordinaire, sur convocation de Monsieur le Président en date du 7 mai 2025, sous la Présidence de Monsieur Yvon LERAT.

Membres présents :

BIDET Stéphanie, PERRAY Mikael, OUVRARD François, THIBAUD Dominique, LE PISSART Claudine, LAUNAY Hélène, JOUTARD Jean-Pierre, PINEL Patrice, ALLAIS Didier, VEYRAND Bruno, DAUVÉ Yves, LEFEUVRE Sylvain, GUERON Lydie, LE RIBOTER Christine, GUEGAN Pierrick, BOQUIEN Denys, GUILLOUX Marine, PABOIS Chrystophe, CHARRIER Jean-François, BOISLEVE Frédéric, LE METAYER Julien (Arrivée à 19h12), MOREAU Patrick, CHEVALIER Christine, ROYER Alain (Arrivée à 19h12), LERAT Yvon, GROLLEAU Isabelle, BOULZENNEC Gwenn, JAMIS Pierre-Jean, PLONÉIS MÉNAGER Sandrine, PITARD Vincent.

Pouvoirs :
EUZENAT Philippe pouvoir OUVRARD à François,
LABARRE Claude pouvoir à BIDET Stéphanie,
CHARTIER Isabelle pouvoir PINEL Patrice,
GUILLEMINE Laurence pouvoir à VEYRAND Bruno,
NAUD Jean-Paul pouvoir à GUILLOUX Marine,
BESNIER Jean-Luc pouvoir à PABOIS Chrystophe,
MAINGUET Karine pouvoir à BOISLEVE Frédéric,
NOURRY Barbara pouvoir à CHARRIER Jean-François,
DRION Elisa pouvoir à ROYER Alain,
RINCE Claude pouvoir à GROLLEAU Isabelle,
LORY Jean-Claude pouvoir à PLONÉIS MÉNAGER Sandrine.

Absents - Excusés : LERMITE Murielle, RIVIERE Magali, COUFFY-MORICE Marie-Laure, GAILLARD Anne-Marie.

Assistants : GRANDJEAN Philippe-DGS – HOTTIN Françoise-DGA – MENARD Philippe -DAE – BUREAU Axèle-Resp.communication –BERTHELOT Mélissa-direction générale.

Secrétaire de séance : THIBAUD Dominique.

Ordre du jour

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

Dominique THIBAUD est nommé secrétaire de séance.

1. Administration générale *Président Yvon LERAT*

- **Approbation du compte rendu du Conseil du 19 mars et 2 avril 2025**

➢ **Le Conseil communautaire APPROUVE le compte rendu du Conseil du 19 mars et du 2 avril 2025.**

- **Information décisions du président et du bureau communautaire**

➢ **Le Conseil communautaire PREND ACTE des informations sur les décisions du président et du bureau communautaire suivantes :**

- **Désignation représentants commune de Treillières dans instances**

Suite au renouvellement du conseil municipal de Treillières, il convient d'actualiser la liste des représentants de la collectivité dans différentes instances.

a. Au sein des syndicats mixtes

➢ **Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, sur 41 VOIX, 39 POUR, 2 ABSTENTIONS (Vincent PITARD, Gwenn BOULZENNEC), 0 CONTRE**
DECIDE de ne pas recourir au scrutin secret pour la désignation de ses représentants ;
DESIGNE :

Modification Comité Syndical Atlantic'Eau
Guillaume GERBERT (Treillières), en membre suppléant.

Modification ATLANTIC' EAU Commissions territoriales Eau
Claude RINCE et Guillaume GEBERT (Treillières) en membres titulaires + Jean-Claude SALAU Treillières) en membre suppléant.

Territoire d'Energie (TE44)
Yvon LERAT en membre titulaire.

b. Au sein des organismes et associations liés à l'exercice des compétences communautaires

➢ **Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, VALIDE la proposition de changement de membres au sein de :**

- **L'association Sportive Erdre & Gesvres (ASEG): Benjamin VACHET en tant que membre titulaire.**
- **Du CA du collège public de Treillières : Aurélie CLOITRE (titulaire) et Alain ROYER (suppléant)**
- **AURAN : Yvon LERAT en délégué titulaire**
- **Société publique locale Loire Atlantique développement : Yvon LERAT en tant qu'administrateur au conseil d'administration**

c. Commissions et groupes de travail internes à la CCEG

- **Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, VALIDE la modification de la composition des commissions et groupes de travail internes telle que proposée pour Treillières :**

COMMISSION SANTE SOLIDARITE ET CONTRAT LOCAL SANTE (CLS) : Elisa DRION et Aurélie CLOITRE

COMITE DE PILOTAGE ET COMITE DE SUIVI DU CONTRAT LOCAL DE SANTE : Elisa DRION et Aurélie CLOITRE
GROUPE DE TRAVAIL SUR PRECARITE : Elisa DRION (titulaire) + Aurélie CLOITRE (suppléante)

GROUPE DE TRAVAIL SUR ISOLEMENT : Elisa DRION (titulaire) + Aurélie CLOITRE (suppléante)

COMITE DE PILOTAGE CONVENTION TERRITORIALE GLOBALE (CTG) : Aurélie CLOITRE + Isabelle GROLLEAU

COMITE DE SUIVI PCAET (PLAN CLIMAT ENERGIE TERRITORIAL) STRATEGIE DEVELOPPEMENT DURABLE : Guillaume GEBERT + Jean-Claude SALAU

COMITE DE SUIVI " PROJET ALIMENTAIRE TERRITORIAL" : Catherine RENAUDEAU + Dominique CHEVAL (technicien) + Nicolas GENG (technicien)

COMITE DE SUIVI DES MOBILITES ET TRANSPORTS SCOLAIRES : Aurélie CLOITRE + Claude RINCE

GROUPE DE SOUTIEN AUX INITIATIVES : Isabelle GROLLEAU + Nicolas GENG (technicien)

RESEAU ENERGIE : Jean-Claude SALAU + Mathieu MEYNCKENS

COMITE DE SUIVI "GENS DU VOYAGE" : Alain ROYER

COMITE DE SUIVI "LOGEMENT DES JEUNES" ET " HABITAT DES SENIORS" : Elisa DRION + Guillaume GEBERT

COMITE DE SUIVI PCT (PROJET CULTUREL DE TERRITOIRE) : Betty MIERMONT + Romain MONDEJAR

COMITE DE SUIVI GTPEC (GESTION TERRITORIALE ET COMPÉTENCES) : Isabelle GROLLEAU + Valérie ROBERT

COMITE DE SUIVI ASSAINISSEMENT : Claude RINCE + Gwen BOULZENNEC

COMITE DE SUIVI GEMAPI EAU POTABLE : Claude RINCE

COMITE DE SUIVI APPLICATION DES DROITS (ADS) : Alain ROYER + Guillaume GEBERT

COMITE DE SUIVI PLAN LOCAL URBANISME INTERCOMMUNAL : Guillaume GEBERT + Charlène COIFFARD (technicien)

COMMISSION FINANCES : Isabelle GROLLEAU + Gautier HAMEL

COMITE DE SUIVI SERVICE COMMUN INFORMATIQUE : Gautier HAMEL

COMMISSION AGRICULTURE : Sandrine RINCE + Catherine RENAUDEAU (suppléant)

COMMISSION DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE ET EMPLOI : Catherine RENAUDEAU + Laura FLEURY (suppléante)

d. Instances obligations et facultatives

- **Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,**

DECIDE de ne pas recourir au scrutin secret pour la désignation de ses représentants ;
DÉSIGNE :

COMITE DE GESTION DES EQUIPEMENTS AQUATIQUES (CGEA)
Yvon LERAT et Benjamin VACHET (Treillières), en membres titulaires.

CONSEIL D'EXPLOITATION DU SPANC (service public d'assainissement non collectif)
Claude RINCE et Gwenn BOULZENNEC (Treillières), en membres titulaires.

CONSEIL D'EXPLOITATION SERVICE PUBLIC DE PREVENTION ET DE GESTION DES DECHETS (SPPGD)
Sandrine RINCÉ et Claude RINCÉ (Treillières), en membres titulaires.

Comité Local concertation redevance incitative
Yvon LERAT (Treillières), en membre titulaire.

CIA (COMMISSION INTERCOMMUNALE ACCESSIBILITE)
Elisa DRION et Aurélie CLOITRE (Treillières), en membres titulaires.

CODIR Office Tourisme Intercommunal
Béatrice MIERMONT (Treillières), en membre titulaire et Yvon LERAT (Treillières), en membre suppléant.

CTG Convention territoriale globale /CAF
Aurélie CLOITRE et Isabelle GROLLEAU (Treillières), en membres titulaires.

- **Rapport d'activités office tourisme 2024**

Arrivée de Alain ROYER et Julien LE METAYER à 19h12.

En présence de Aurore BENEL, directrice de l'EPIC Erdre, Canal, Foret a présenté le rapport annuel 2024 de l'office de tourisme, Erdre, Canal, Foret.

- **Le conseil communautaire PREND ACTE du rapport d'activités 2024 de l'office de tourisme Erdre, Canal, Forêt qui a été présenté en séance.**

2. Gestion des ressources et mutualisation des moyens — *Vice-président Dominique THIBAUD*

- **Modification tableau des effectifs**

- **Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, AUTORISE la modification du tableau des effectifs telle que proposée :**

POSTES NON PERMANENTS :

SERVICE	EMPLOI	CADRE EMPLOI	QUOTITE	DATE EFFET	DUREE / DATE FIN	MOTIF
Urbanisme	Chargé de mission PLUI	Rédacteur	1 Etp	01/09/2025	31/08/2025	Contrat de projet
Ressources Humaines	Gestionnaire paie	Adjoint administratif	1 Etp	13/05/2025	12/05/2026	Besoin occasionnel
EMA	Agent Jussie	Adjoint technique	1 ETP	01/07/2025	31/08/2025	Besoin occasionnel
EMA	Agent Jussie	Adjoint technique	1 ETP	01/07/2025	31/08/2025	Besoin occasionnel
Emploi	Animateur CJS	Animateur	1 ETP	01/07/2025	31/08/2025	Besoin occasionnel
Emploi	Animateur CJS	Animateur	1 ETP	01/07/2025	31/08/2025	Besoin occasionnel

3. Aménagement *Vice-Président Bruno VEYRAND*

- **Avis sur le projet de SCOT du Pôle Métropolitain arrêté le 27/02/2025**

Par délibération du 1er décembre 2022, le Pôle Métropolitain Nantes/Saint Nazaire (PMNSN) a prescrit la révision du Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) en vigueur depuis février 2017.
Sur la base d'une évaluation de l'application du SCoT, l'engagement de la révision était motivé par la nécessité de prendre en compte de nouvelles dispositions législatives et l'annulation de certains grands projets structurant le SCoT 2.

Le SCoT est un document cadre qui fixe les objectifs en matière d'aménagement et de développement durable du territoire regroupant les intercommunalités de Nantes Métropole, Saint-Nazaire Agglomération, Erdre & Gesvres, Estuaire & Sillon et Pays de Blain Communauté. Il vise à mettre en cohérence l'ensemble des politiques de développement et d'aménagement à l'échelle de la métropole Nantes Saint-Nazaire : urbanisme, environnement, habitat, économie, déplacements, équipements, ect.

Le projet de SCoT 3 a été arrêté lors du Comité syndical du 27 février 2025 et conformément à l'article L143-20 du code de l'urbanisme, il est soumis pour avis *« […] 2° Aux communes et groupements de communes membres de l'établissement public ; […] ».*

Le projet d'Aménagement Stratégique défini et partagé par les élus a pour ambition de prendre en compte dans les enjeux de planification territoriale les défis majeurs qui s'imposent à nous dans un monde bouleversé par les effets du changement climatique, par les crises successives tant économiques que géopolitiques, et qui ont des impacts directs sur la vie de nos concitoyens.
Ainsi, le projet d'Aménagement Stratégique (PAS) débattu en Comité syndical le 14 juin 2024 s'articule autour de trois piliers fondateurs :

- L'habitabilité du territoire visant à assurer la mise en œuvre de conditions favorables, (environnementales, accès aux ressources, adaptation aux changements climatiques, …) nécessaires pour l'amélioration des conditions de vie et de la santé,
- La robustesse du territoire visant à garantir le maintien des équilibres fondamentaux (cohésion, développement, environnement, bien-être, …) tout en organisant les conditions d'accueil répondant aux dynamiques du territoire avec une juste répartition du développement entre tous
- La coopération entre les territoires en développant le dialogue entre toutes les parties prenantes en tant qu'élément essentiel du fonctionnement et de l'équilibre du Pôle Métropolitain indispensable pour garantir la mise en œuvre de ce projet.

Le Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) décline ce projet et fixe le cadre du développement et de la planification du territoire auquel les documents de rang inférieur devront être compatibles (Plan Local d'Urbanisme intercommunal, Plan Climat Air Energie Territorial, Programme local de l'habitat, Plan de Mobilité, …).
Structuré en deux axes, le DOO s'articule autour d'une armature environnementale et d'une armature territoriale qui constitueront le socle d'un développement organisé, agile et respectueux d'un environnement riche et nécessaire à une qualité de vie pour tous.

1/ Avis de la Communauté de Communes sur le SCOT arrêté
La Communauté de Communes s'inscrit dans les objectifs déterminés dans le projet de SCoT 3 et y contribue d'ores et déjà à travers ses politiques publiques menées et notamment le projet de PLH arrêté en début d'année reprenant les orientations fixées dans le projet de SCOT.
Il appartient désormais à la Communauté de Communes d'émettre un avis sur l'ensemble des orientations proposées en tant que Personne Publique Associée.

Le 24/04/2025, le bureau a émis un avis favorable à la transmission de l'ensemble des remarques formulées.

Les principales remarques sont reprises ci-après :
Prise en compte des évolutions législatives concernant la limitation de l'artificialisation : Si l'objectif de réduction de la consommation est partagé, les discussions législatives en cours pourraient conduire à modifier un certain nombre de principes dans son application (retrait des projets d'envergure national du décompte, exclusion de certains projets,…) et ses modalités techniques (période de référence, maintien du calcul sur la base des espaces agricoles naturels et forestiers, …)

⇨ Conformément à la volonté affichée d'un « pilotage agile de la trajectoire SCOT », le DOO doit prévoir l'intégration des évolutions législatives pouvant intervenir pour s'inscrire en conformité avec ces dispositions nationales.

Identification des espaces agricoles pérennes : la définition couvre « des espaces agricoles cultivés présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique jugé d'intérêt » :

⇨ Cette définition est trop généraliste et entretient un flou juridique sur ce qui pourrait considéré comme « jugé d'intérêt » = il convient de la revoir pour permettre une application claire en fléchant clairement les zones d'intérêt comme ceux couverts par des PEAN, ZAP,….

Notion de « valeur guide » pour la densité par type de pôle : « Elle est calculée en moyenne pour toute nouvelle opération de logement ou mixte, en extension comme en renouvellement urbain »

⇨ La rédaction entretient un doute sur l'interprétation et doit être revue. Comme convenu dans les échanges en atelier, elle ne doit pas s'entendre comme applicable à chaque opération mais comme une moyenne mesurée à l'échelle de l'ensemble des opérations soumises à OAP ou ZAC au sein d'un pôle, charge aux collectivités de définir les densités par opération pour que cette moyenne soit atteinte.

Développement économique : conditionnement des extensions à « l'impossibilité de mobiliser les capacités de densification »

⇨ Si l'objectif d'optimisation est partagé largement, la condition d'«impossibilité » à densifier doit être impérativement nuancée car cette notion est juridiquement très difficile à justifier d'autant qu'elle peut dépendre de choix relevant d'autres territoires pour des secteurs limitrophes

⇨ Cette analyse doit également pouvoir être menée à une échelle compatible avec les besoins d'implantation d'une entreprise qui a sa « zone de chalandise » : la capacité à mobiliser du foncier est donc à regarder dans un périmètre correspondant à cette approche (rarement celle d'un EPCI)

Volet Logistique : les secteurs identifiés avant l'arrêt du SCOT comme « localisations préférentielles » ne reflètent pas la réalité des situations

⇨ Pour la CCEG, ces localisations sont à revoir en confirmant les secteurs de Erette Grand Haie, la Sangle et Ragon, en ajoutant Biliais Deniaud / IV Nations, Tournebride / Maison Neuve et en retirant les secteurs des Tunières et Pancarte

2/ Le programme d'actions annexé au SCOT

Le SCOT présente le programme d'actions participe à la mise en œuvre effective de certaines orientations inscrites au SCOT et démontre la volonté des élus de traduire de manière opérationnelle les ambitions fixées. Il n'a pas de valeur règlementaire et n'est pas opposable aux tiers.

Le Pôle Métropolitain devra prioriser ces actions en fonction des volontés politiques à les engager, de la pertinence à leur engagement par le Pôle (au regard des autres acteurs), des moyens humains et financiers qu'elles nécessitent.

Après avis du Bureau Communautaire en date du 24/04/2025, le Conseil Communautaire considère comme prioritaires les actions suivantes :

- En matière de gouvernance :
  - la définition d'une gouvernance pour le pilotage de la trajectoire ZAN intégrant la définition d'une enveloppe mutualisée. Les règles et les modalités de fonctionnement doivent pouvoir être défini pour permettre l'application du SCOT

- En matière d'urbanisme et d'aménagement : les actions d'accompagnement à la densification des projets
  - 1.1 L'innovation dans le renouvellement urbain notamment pavillonnaire
  - 1.2 l'accompagnement à l'intensification des quartiers de gare
  - 3.1 l'intensification dans les parcs d'activités
  - 3.3 la réflexion sur l'évolution des « nappes » de stationnement

- En matière d'environnement :
  - 4.1 Développer et encadrer la production d'énergies renouvelables
  - 5.1 Partager une vision commune du risque inondation et submersion

- En matière de mobilité :
  - 6.1 Organiser un système de mobilité autour du Service Express Régional Métropolitain
  - 6.2 Organiser un système de mobilité décarbonée (expérimentation, …)

Au travers de la mise en œuvre de ce futur SCOT et des ajustements qui pourront y être apportés, la Communauté de Communes Erdre et Gesvres entend ainsi répondre aux objectifs définis.

Vu le code général des collectivités territoriales, et en particulier l'article L5731-1 et suivants
Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L141-1 et suivants, L 103-1 et suivants, R 141-1 et suivants ;
Vu le code de l'urbanisme, et notamment son article L143-20
Vu la délibération du Comité syndical du 1er décembre 2022 prescrivant la révision du SCoT2 et fixant les objectifs et modalités de la concertation ;
Vu la délibération du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire n°2024-10 du 14 juin 2024 prenant acte de la tenue d'un débat sur les orientations du projet d'aménagement stratégique
Vu la délibération du Comité syndical du 27 février 2025 arrêtant le bilan de la concertation ;
Vu la délibération du Comité syndical du 27 février 2025 arrêtant le projet de SCoT ;
Vu le courrier du Pôle Métropolitain en date du 03 mars 2025, reçu le 05 mars 2025, notifiant le SCoT arrêté à la Communauté de Communes Erdre et Gesvres ;
Vu le projet de SCoT constitué des documents suivants : Projet d'Aménagement Stratégique (PAS) ; Document d'Orientation et d'Objectifs (DOO) ; Programme d'Actions ; Annexes (Diagnostic, Evaluation environnementale, Justification des choix, programme d'actions)

➢ **Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, sur 41 VOIX, 39 POUR, 2 ABSTENTIONS (Gwenn BOULZENNEC, Vincent PITARD), 0 CONTRE :**

EMET UN AVIS FAVORABLE au SCOT Nantes Saint Nazaire arrêté le 27/02/2025 ;
DEMANDE d'apporter les modifications au projet de SCOT arrêté par la prise en compte des remarques formulées dans la présente délibération et son annexe pour l'approbation définitive du SCOT 3 ;
DEMANDE que soit étudié par le Pôle Métropolitain la priorisation des actions à engager dans le cadre du programme d'actions annexé au SCOT au regard notamment des propositions formulées dans la présente délibération ;
AUTORISE le Président ou son représentant à notifier le présent avis et son annexe au Pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire.

- **<u>Mise en compatibilité n°2 du PLUI par Déclaration de Projet : « OAP A01 rue de la Vertiere » à Grandchamp-des-Fontaines</u>**

<u>1. Contexte</u>

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUI) de la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres a été approuvé le 18 décembre 2019 en Conseil Communautaire. Il s'agit d'un document « vivant » qui doit nécessairement évoluer pour garantir la cohérence entre planification et projets. Dans cette perspective, il a connu depuis plusieurs procédures d'évolution.

Dernièrement, la Communauté de Communes Erdre et Gesvres a été sollicitée par la commune de Grandchamp-des-Fontaines afin de permettre le développement d'une zone d'urbanisation future située en entrée sud du centre, actuellement identifiée en 2AU au PLUi. Ce projet devrait permettre la réalisation d'environ 200 logements comprenant à minima 25% de logements locatifs sociaux et 15% de logements abordables.

Le développement de cette zone est prioritaire pour la commune de Grandchamp-des-Fontaines, qui malgré son positionnement en tant que pôle structurant au sein du territoire de la CCEG rencontre des difficultés à assurer une production de logements suffisantes pour remplir ses objectifs et garantir une offre d'habitat accessible aux ménages intermédiaires et modestes.

En effet, au PLUi, la commune de Grandchamp-des-Fontaines est identifiée en tant que pôle structurant au même titre que les communes de Treillières et de Nort-sur-Erdre. Ces communes situées à proximité des principaux axes de transport, se caractérisent par un rayonnement sur leurs territoires proches, jouent un rôle de maillage du territoire et concentrent par conséquent les enjeux de développement (lieux privilégiés d'implantation des services publics, commerces, définition de projets urbains, …). A elles trois, ces communes doivent accueillir 45% de l'objectif total de production de logements du territoire.

De ce fait, la commune de Grandchamp-des-Fontaines à un objectif de production fixé par le PLUi de **720 logements d'ici 2030, soit environ 60 logements par an.**

Jusqu'à 2019, la commune a connu, à l'image du territoire d'Erdre et Gesvres et plus particulièrement des pôles structurants, une forte croissance démographique, reposant principalement sur le solde migratoire. Cette évolution est corrélée à celle du parc de logements.

Sur cette période, plusieurs projets de renouvellement urbain portés par la commune ont vu le jour, notamment :

- Le Clos des Arts, ayant permis la réalisation d'un projet de 33 logements collectifs et 18 maisons individuelles en plein centre, sur du foncier communal,
- Le Carré de la Forge et de Carré Naturel, ayant permis la réalisation d'environ 65 logements collectif sur du foncier communal.

Ces projets ont participé sur les dernières années à la diversification du parc de logements dans un territoire toujours fortement marqué par le logement individuel, et a permis une augmentation de la part de logements locatifs sociaux, qui représentent un peu plus de 6% du parc de logements sur la commune.

Cependant, depuis 2019, on constate un ralentissement de la production de logements et de l'accession à la propriété, dans un contexte national défavorable (durcissement des conditions de prêts, augmentation du coût des matériaux). A cela s'ajoute les constats sociaux démographiques suivants : une hausse de la proportion de seniors face à une diminution de la part des plus jeunes et une diminution de la taille des ménages.

	2019	2020	2021	2022	2023	2024
Nombres de logements autorisés Grandchamp-des-Fontaines	**60**	**40**	**21**	**59**	**41**	**15**

Source : données ADS – CCEG

Les incidences de cette baisse de la production de logements sont nombreuses :

- Une hausse des prix de vente rendant le marché de moins en moins accessible aux primo accédants, aux personnes seules et aux familles monoparentales,
- Des profils d'acheteurs qui évoluent avec les prix de l'immobilier,
- Un parc locatif insuffisant,
- Une baisse des effectifs scolaires entrainant des fermetures de classe malgré des investissements importants au cours des dernières années.

La faible vacance constatée sur la commune illustre par ailleurs un marché immobilier tendu. En effet, on note un taux de 4 % sur la commune (avec seulement 1% de vacance depuis plus de 2 ans), alors que l'on estime entre 6 et 7% le taux de vacance « raisonnable » qui permet la rotation dans le parc de logements et garantir une fluidité dans les parcours résidentiels.

Dans ce contexte, la commune a réalisé un Plan Guide Opérationnel (PGO) en 2022 qui a permis d'identifier une stratégie d'aménagement communale et les actions qui contribueront à redynamiser son cœur de ville.

De ce plan d'action, a découlé une stratégie foncière visant à organiser et prioriser la mobilisation du foncier en cohérence avec les actions d'aménagement identifiées, et ce afin de privilégier le renouvellement urbain et éviter l'urbanisation en extension. Les gisements identifiés dans ce cadre et les projets liés à ces derniers ont fait l'objet d'une analyse de leur faisabilité opérationnelle afin d'établir le potentiel de logements en renouvellement urbain, analyse annexée à la présente délibération (ANNEXE 1 : ANALYSE DE LA FAISABILITE OPERATIONNELLE DANS LES GISEMENTS POTENTIELS IDENTIFIES AU SEIN DE L'ENVELOPPE URBAINE DE GRANDCHAMP-DES-FONTAINES).

Cette analyse a révélé que le potentiel de logements en renouvellement urbain peut être estimé à 212 logements d'ici 2030.

On peut préciser que sur le volume total de logement à produire au sein de l'enveloppe d'ici 2030, 40% sont issus d'opérations portées par la commune directement ou via l'EPF.

Concernant le foncier privé identifié dans l'étude, dans le cadre de sa stratégie, la commune a choisi de se concentrer sur les secteurs en cœur de bourg et plus difficilement réalisables, compte tenu de la configuration parcellaire, et

nécessitant donc un portage foncier sur un temps plus long. La commune travaille depuis plusieurs années avec l'EPF de Loire-Atlantique, démontrant sa volonté d'intervenir sur le renouvellement de son tissu.

Néanmoins, la puissance publique ne peut intervenir sur tous les secteurs pour des raisons financières. La mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est donc l'outil privilégié au sein du PLUi pour encadrer le devenir des secteurs moins stratégiques et moins complexes à mettre en œuvre, les orientations établies (phasage, densité, …) permettant à la commune de travailler avec les aménageurs pour parvenir à un projet urbain cohérent pour la commune.

Le recours à l'expropriation pourrait être envisageable pour permettre une meilleure maitrise foncière. Néanmoins la configuration du parcellaire actuel, ne permettant de réaliser que des petites opérations, ne permet pas de justifier une atteinte au droit de propriété et ne justifie donc pas l'utilité publique de l'opération.

Nombre de logements autorisés de 2019 à 2024	236
Reste à autoriser d'ici 2030	484
Nombre de logements potentiels en renouvellement urbain	212
Nombre de logements potentiels liés aux changements de destination	21
Nombre de logements potentiels issus du BIMBY	36
Déficit de logement d'ici 2030	**215**

Considérant ces éléments, il reste donc un déficit d'un peu plus de 200 logements à produire d'ici 2030 (soit environ 3 années de production de logements).
On peut préciser que sur le volume total de logement à produire au sein de l'enveloppe d'ici 2030, 40% sont issus d'opérations portées par la commune directement ou via l'EPF.

Concernant le foncier privé identifié dans l'étude, dans le cadre de sa stratégie, la commune a choisi de se concentrer sur les secteurs en cœur de bourg et plus difficilement réalisables, compte tenu de la configuration parcellaire, et nécessitant donc un portage foncier sur un temps plus long. La commune travaille depuis plusieurs années avec l'EPF de Loire-Atlantique, démontrant sa volonté d'intervenir sur le renouvellement de son tissu.

Néanmoins, la puissance publique ne peut intervenir sur tous les secteurs pour des raisons financières. La mise en place d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) est donc l'outil privilégié au sein du PLUi pour encadrer le devenir des secteurs moins stratégiques et moins complexes à mettre en œuvre, les orientations établies (phasage, densité, …) permettant à la commune de travailler avec les aménageurs pour parvenir à un projet urbain cohérent pour la commune.

Le recours à l'expropriation pourrait être envisageable pour permettre une meilleure maitrise foncière. Néanmoins la configuration du parcellaire actuel, ne permettant de réaliser que des petites opérations, ne permet pas de justifier une atteinte au droit de propriété et ne justifie donc pas l'utilité publique de l'opération.

Nombre de logements autorisés de 2019 à 2024	236
Reste à autoriser d'ici 2030	484
Nombre de logements potentiels en renouvellement urbain	212
Nombre de logements potentiels liés aux changements de destination	21
Nombre de logements potentiels issus du BIMBY	36
Déficit de logement d'ici 2030	**215**

Considérant ces éléments, il reste donc un déficit d'un peu plus de 200 logements à produire d'ici 2030 (soit environ 3 années de production de logements).

Il ressort de cette analyse que l'aménagement de ce secteur est une véritable opportunité de développement pour la commune car il lui permettra de répondre à l'objectif de production de logements fixé par le PADD du PLUi. Le projet permettra également, par son envergure, de conforter la place de Grandchamp-des-Fontaines en tant que pôle

structurant au sein du territoire d'Erdre et Gesvres, et ainsi de veiller à l'équilibre de l'armature territoriale fixée à l'échelle de l'intercommunalité.

Ce projet devra, de part une programmation ambitieuse restant encore à acter, permettre de répondre aux enjeux et objectifs intercommunaux suivants *(cf._ Orientation n°1 du PLH 3 « Diversifier la production pour lutter contre les risques de spécialisation et d'exclusion du territoire) :*

- Répondre aux évolutions règlementaires auxquelles est confronté le territoire (SCOT, PLH),
- Proposer une offre de logements diversifiée permettant d'accompagner les mutation sociodémographiques (monoparentalité, vieillissement) et les évolutions de mode de vie,
- Adapter l'offre d'habitat (en termes de produits, typologie, prix, localisation) aux objectifs de peuplement de l'intercommunalité,
- Viser un développement de l'offre locative sociale pour loger une diversité de profils de ménages dans un contexte d'augmentation des prix immobilier.

Aussi, au regard de l'ensemble de ces éléments, il est possible d'affirmer que l'opération envisagée constitue de toute évidence un projet d'intérêt général. La procédure de déclaration de projet choisie est donc motivée par l'intérêt général que représente cette opération.

2. Détermination du champ d'application de la procédure

Conformément aux **l'article R. 153-15 et L. 300-6 du code de l'urbanisme**, l'EPCI compétent en matière de PLUi peut décider de se prononcer par une déclaration de projet sur l'intérêt général d'une action ou d'une opération d'aménagement ou de la réalisation d'un programme de construction, qui ne serait pas compatible avec le PLUi. Cette déclaration de projet adoptée par le conseil communautaire, après enquête publique, emportera approbation des nouvelles dispositions du PLUi.

La procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUi portera donc sur l'ouverture à l'urbanisation de la zone 2AU dénommée « OAP A01 – Rue de la Vertière Extension ».

- **Evaluation environnementale**

Conformément à l'article R. 104-13 du code de l'urbanisme, le PLUi doit faire l'objet d'une évaluation environnementale à l'occasion de sa mise en compatibilité lorsque celle-ci emporte les mêmes effets qu'une révision au sens de l'article L. 153-31 du même code et que cette révision concerne l'un des cas mentionnés au I de l'article R. 104-11.
Selon l'article L. 153-31, relèvent d'une procédure de révision, les adaptations ayant pour conséquence d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les 6 ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'EPCI compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier.
Selon l'article R. 104-11, une révision fait l'objet d'une évaluation environnementale systématique dès lors que son incidence porte sur une ou plusieurs aires comprises dans le territoire couvert par le PLUi pour une superficie totale supérieure à un dix-millième de ce territoire, ou supérieur à 5 hectares.

Le secteur, objet de la présente procédure s'étendant sur une superficie de plus de 5 hectares, et s'agissant d'une zone 2AU, qui à compter du 19 décembre 2026 n'aura pas été ouverte à l'urbanisation, ni n'aura fait l'objet d'aucune acquisition foncière significative, une évaluation environnementale doit être menée.

- **Modalités de concertation s'appliquant durant la procédure**

Selon l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme « *Font l'objet d'une concertation associant, pendant toute la durée de l'élaboration du projet, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées : (…) c) La mise en compatibilité du schéma de cohérence territoriale et du plan local d'urbanisme soumise à évaluation environnementale* ; (…).

Selon l'article L. 103-4 du code de l'urbanisme, « *les modalités de la concertation permettent pendant une durée suffisante et selon des moyens adaptés au regard de l'importance et des caractéristiques du projet, au public d'accéder aux informations relatives au projet et aux avis requis par les dispositions législatives ou règlementaires applicables et de formuler des observations et propositions qui sont enregistrées et conservées par l'autorité compétence* ».

Dans cette perspective, il a été convenu d'organiser une concertation **pendant toute la durée d'élaboration du projet.** Cette concertation devra permettre de :

- De prendre connaissance des évolutions qu'il est projeté d'apporter au PLUI,
- Recueillir les contributions et avis à un stade précoce de la procédure.

Les modalités suivantes de concertation ont été fixées :

Information	Expression
Publication d'une note sur le site internet de la CCEG https://plui.cceg.fr et de la commune de Grandchamp-des-Fontaines, et mise à disposition d'une version papier en mairie de Grandchamp-des-Fontaines	Mise à disposition d'un registre de concertation destiné aux observations de toute personne interessée en Mairie de Grandchamp-des-Fontaines aux heures et jours habituels d'ouverture.
Organisation d'une réunion d'information	Possibilité d'envoyer ses observations par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes ou à l'adresse mail plui@cceg.fr en précisant « Déclaration de projet n°2 ».

A l'issue de la concertation, un bilan sera présenté en conseil communautaire qui en déliberera. Ce bilan sera joint au dossier d'enquête publique.

- **Notification et enquête publique**

Conformément à l'article L. 153-54 du code de l'urbanisme, la procédure devra faire l'objet d'un examen conjoint avec les personnes publiques associées. Le compte-rendu de cette réunion sera annexé au dossier d'enquête publique. L'enquête publique portera à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence.

Compte tenu de l'ensemble de ces éléments, il est proposé au Conseil Communautaire d'engager la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du PLUi et de fixer les modalités de la concertation.

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;
VU le Code de l'urbanisme, et notamment les articles L. 153-54 et suivants, L. 300-6 et R.153-15 relatifs à la procédure de mise en compatibilité des plans locaux d'urbanisme par déclaration de projet ;
VU le Plan Local d'Urbanisme intercommunal de la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres approuvé par délibération en date du 18 décembre 2019,
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 27 janvier 2021 approuvant la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal,
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 23 février 2022 approuvant la modification n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Erdre et Gesvres,
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 28 septembre 2022 approuvant la révision allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Erdre et Gesvres,
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 décembre 2022 approuvant la mise en compatibilité n°1 du PLUi par déclaration de projet,
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 10 mai 2023 approuvant la modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Erdre et Gesvres,
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 8 novembre 2023 approuvant la modification simplifiée n°1 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Erdre et Gesvres,
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 27 mars 2024 approuvant la modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Erdre et Gesvres,
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 26 juin 2024 approuvant la modification n°6 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Erdre et Gesvres,
VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 7 novembre 2024 approuvant la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal d'Erdre et Gesvres,
Considérant que l'EPCI compétent en matière de PLUi peut décider de se prononcer par une déclaration de projet, sur l'intérêt général d'une opération d'aménagement, dès lors que cette opération nécessite des adaptations du documents d'urbanisme en vigueur,

Considérant qu'il appartiendra à l'organe délibérant de l'EPCI compétent d'adopter la déclaration de projet, après réunion d'examen conjoint, et enquête publique portant à la fois sur l'intérêt général de l'opération et sur la mise en compatibilité du plan qui en est la conséquence ;
Considérant que le projet d'aménagement porté par la commune de Grandchamp-des-Fontaines est d'intérêt général car s'inscrivant pleinement dans l'atteinte des objectifs de productions de logements fixés par le PADD du PLUi, et des objectifs du futur PLH n°3 ;
Considérant que cette ouverture à l'urbanisation se justifie au regard des éléments exposés ci-avant ;
Considérant la nécessité de prévoir une évaluation environnementale de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLUi d'Erdre et Gesvres en application des articles R. 104-11 et -13 du code de l'urbanisme ;
Considérant la nécessité de prévoir une période de concertation en application de l'article L. 103-2 du code de l'urbanisme ;

➢ **Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés:**
ENGAGE la procédure de déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°2 du Plan Local d'Urbanisme intercommunal d'Erdre et Gesvres conformément aux dispositions de l'article L. 300-6 du code de l'urbanisme,

FIXE les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation comme définis la manière suivante :
- **Prendre connaissance des évolutions qu'il est projeté d'apporter au PLUI,**
- **Recueillir les contributions et avis à un stade précoce de la procédure.**

FIXE les modalités de la concertation, qui de déroulera pendant toute la durée d'élaboration du projet, de la manière suivante :

Information	Expression
Publication d'une note sur le site internet de la CCEG https://plui.cceg.fr et de la commune de Grandchamp-des-Fontaines, et mise à disposition d'une version papier en mairie de Grandchamp-des-Fontaines	Mise à disposition d'un registre de concertation destiné aux observations de toute personne interessée en Mairie de Grandchamp-des-Fontaines aux heures et jours habituels d'ouverture.
Organisation d'une réunion d'information	Possibilité d'envoyer ses observations par voie postale à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de communes ou à l'adresse mail plui@cceg.fr en précisant « Déclaration de projet n°2 ».

Conformément aux articles R. 153-20 et R.153-21 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la CCEG et en mairie de Grandchamp-des-Fontaines durant un mois, et mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également publiée au recueil des actes administratifs.

La présente délibération sera exécutoire dès réception par le Préfet et après accomplissement des mesures de publicités précitées.

4. Mobilités *Vice-Président Sylvain LEFEUVRE*

- **<u>Avenant à la Convention financière avec Nantes Métropole, relative aux études préalables de l'itinéraire Sucé-sur-Erdre – Carquefou</u>**

La Communauté de Communes Erdre et Gesvres et Nantes Métropole partagent la même volonté de développer la pratique cyclable sur leurs territoires. Dotées respectivement d'un plan vélo approuvé en 2019 et d'un schéma directeur des itinéraires cyclables adopté en février 2021, les deux collectivités, dans le cadre de l'alliance des territoires, travaillent sur l'aménagement d'une liaison cyclable intercommunautaire entre les communes de Sucé-sur-Erdre et Carquefou.

Ce projet de liaison cyclable vise les nombreux déplacements quotidiens effectués entre les deux communes tant pour le travail que les loisirs. L'objectif est de proposer une alternative à la voiture individuelle en vue de réduire l'impact environnemental des déplacements quotidiens, de favoriser l'activité physique, et réduire le coût des déplacements pour les ménages tout en limitant la congestion.

Les élus des deux territoires ont suivi l'étude de faisabilité menée en 2021 et ont retenu le faisceau le plus direct le long de la RD37 après analyse multicritères. En effet, le cycliste recherche le trajet le plus court et le plus sécurisé, en particulier dans le cadre de ses déplacements quotidiens.

Fin 2022, une convention constitutive de groupement de commandes a été signée entre Nantes Métropole et la Communauté de Communes Erdre et Gesvres. Cette convention a pour objet la mise en œuvre des études pré-opérationnelles nécessaires à la création de la liaison cyclable utilitaire reliant les communes de Sucé-sur-Erdre et Carquefou.

La Communauté de Communes Erdre et Gesvres est le coordonnateur du groupement.

Plusieurs études ont ainsi pu être réalisées depuis 2023 dans le cadre de cette convention :
- Diagnostic environnemental
- Etude d'état des lieux (topo/parcellaire)
- Pré-études d'ouvragiste

Compte-tenu de la sensibilité environnementale et paysagère de ce secteur (Zone Natura 2000, Réserve Naturelle Régionale, Arrêté de protection du Biotope, ZNIEFF, et Espace Naturel Sensible), les services de la CCEG et Nantes Métropole sont en relation régulière avec la DREAL et la DDTM, autorités compétentes pour l'attribution des autorisations réglementaires relatives au projet.

L'avancement du projet a montré que la complexité et l'interrelation des enjeux techniques et environnementaux nécessitent de pouvoir présenter un projet le plus stabilisé possible en vue de l'obtention des autorisations réglementaires en zone Natura 2000 et site classé.

Cette stabilisation du projet concerne à la fois le franchissement du ruisseau, mais aussi la piste cyclable en elle-même, et nécessite de pousser les études pré-opérationnelles jusqu'au stade d'avant-projet (AVP), afin de fixer les principes d'aménagement retenus pour l'intégration de la liaison cyclable et du franchissement dans leur contexte environnemental et paysager.

Par ailleurs, les études environnementales réalisées sur ce secteur particulièrement sensible et protégé se doivent d'être les plus exhaustives possibles pour s'assurer de limiter au maximum les incidences sur les milieux naturels et les espèces qui s'y trouvent. À ce titre, à la demande de la DDTM qui suit ce projet, les inventaires 4 saisons réalisés ont dû être complétés par des inventaires supplémentaires sur certains tronçons de projet, ou pour des espèces protégées spécifiques.

Ainsi, en vue de finaliser les études préalables et d'optimiser leur articulation ainsi que leur suivi par le coordonnateur du groupement, l'avenant modifie certaines dispositions de la convention :

- Les études de localisation de réseaux nécessaires à la détection des conduites le long de la RD37 et sous l'ouvrage existant sont ajoutées à la convention. Celles-ci ont été demandées par les gestionnaires de réseaux compte-tenu de la présence d'une conduite de refoulement à proximité des fondations de la future passerelle cyclable ;

- Le financement des études faisant l'objet de cette convention est porté à 150 000€ HT par EPCI (au lieu de 100 000€ HT par EPCI initialement), afin de couvrir les inventaires complémentaires demandés par la DDTM, et les études de détection de réseaux ;

- Les deux marchés distincts de « diagnostic environnemental » et de « pré-étude d'ouvragiste » sont fusionnés sous un seul et même marché de « diagnostic environnemental et études techniques préalables » poussant le projet jusqu'au stade d'AVP et permettant le dépôt des demandes d'autorisations réglementaires.

Ces modifications de la convention permettront de finaliser les études préalables, et de déposer les demandes d'autorisations réglementaires sur le deuxième semestre 2025.

- **Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, sur 41 VOIX : 39 POUR, 2 ABSTENTIONS (Didier ALLAIS, Denys BOQUIEN), 0 CONTRE**

APPROUVE l'avenant à la convention de groupement de commande entre la CCEG et Nantes Métropole pour la liaison cyclable Sucé-sur-Erdre – Carquefou et à autoriser le Président à signer l'avenant à la convention de groupement de commande.

5. Habitat *Vice-Président Pierre-Jean JAMIS*

- **Adoption du 3ème Programme Local de l'Habitat 2025-2031**

Le projet de PLH a fait l'objet d'un premier arrêt par le Conseil communautaire du 7 novembre 2024. Il a ensuite été notifié aux maires des 12 communes qui ont pu faire part de leur avis. Le projet a de nouveau été soumis au Conseil communautaire le 29 janvier 2025 qui a arrêté une seconde fois le projet. Celui-ci a enfin été transmis au Préfet, avant d'être présenté devant le Bureau du Comité Régionale de l'Habitat et de l'Hébergement (CR2H) réuni le 3 avril. Ci-dessous les avis émis :

➢ **Avis du Bureau du CR2H**

Le bureau du CR2H souligne la qualité de ce 3ème PLH, notamment les éléments suivants :

- Un diagnostic de qualité
- La place de la concertation et les partenariats solides
- Des objectifs ambitieux de production de logements locatifs sociaux et de logements abordables dans le cadre d'un développement équilibré entre les différents pôles du territoire
- Un développement du parc locatif privé par la mobilisation des acteurs et investisseurs locaux
- Un fort engagement pour la rénovation du parc privé avec une intégration de la lutte contre l'habitat insalubre au travers de l'ingénierie et du financement
- Une stratégie foncière structurée par la connaissance des gisements et un accompagnement des communes en ingénierie foncière
- Une stratégie d'urbanisme opérationnel pour maîtriser les opérations

Le bureau du CR2H souligne les points de vigilance suivants :

- Une production de logements à la hauteur des besoins pour être en capacité d'y répondre en maîtrisant les prix et au regard des caractéristiques des territoires ;
- La mise en œuvre des actions et la réussite du PLH conditionnées aux moyens humains mobilisés ;
- La mise en place de l'observatoire de l'habitat et du foncier (OHF) dans les 3 ans après le caractère exécutoire du PLH et qui structurera l'observation et le suivi prévu des actions ;
- Les besoins sur les logements accompagnés.

Le bureau du CR2H émet un avis favorable sur le PLH 2025-2031 de la CCEG.

➢ **Avis de l'Etat**

Le PLH arrêté reflète une politique de l'habitat ambitieuse, marquée notamment par un changement de paradigme dans la production de logements, une volonté de diversification du parc et une attention particulière portée à l'accueil des ménages modestes, intermédiaires, ainsi que des publics spécifiques. Parmi l'ensemble des actions proposées, il convient de mettre en avant plusieurs points forts :

- La mise en œuvre d'une stratégie foncière affirmée, adossée à une politique active d'urbanisme opérationnel, afin de permettre la production d'un volume de logements suffisant ;
- La mobilisation des acteurs et investisseurs locaux pour développer le parc locatif privé ;
- L'ouverture à l'expérimentation (habitat léger, participatif, mobilisation du tissu pavillonnaire...), qui constitue aussi un atout de diversification du parc.

En outre, le territoire consolide sa politique de rénovation de l'existant grâce à un pacte territorial volontariste et ambitieux. Celui-ci intègre l'ensemble des volets du contrat (y compris ceux à caractère facultatif), avec une gouvernance resserrée et des actions menées en régie. L'établissement public de coopération intercommunale (EPCI) se montre également proactif en matière de logement décent.

Le préfet salue également, d'une part, la qualité de la concertation et de l'association mise en place, d'autre part, la mise en œuvre d'une gouvernance structurée et dynamique, qui affirme le rôle central de l'intercommunalité dans la conduite de la politique de l'habitat. Elle contribuera à la réussite des projets portés par les communes par un soutien en ingénierie et un accompagnement financier. La mise en œuvre effective des actions et l'opérationnalité de ce troisième PLH dépendent fortement de la mobilisation de moyens humains adaptés et en nombre suffisant.

L'attention est attirée sur l'importance de mettre en place l'observatoire habitat/foncier, tel que prévu. Cet outil permettra de mesurer la consommation foncière, d'assurer un suivi régulier de l'évolution des marchés de l'habitat et

du foncier, ainsi que de la mise en œuvre des actions, afin d'évaluer les politiques menées et les réponses apportées aux besoins en logement.

Il convient par ailleurs d'être vigilant au rythme de production de logements. Il est essentiel que le territoire soit en mesure de répondre à la demande tout en maîtrisant les prix, actuellement élevés. Cette maîtrise est indispensable pour continuer à accueillir les ménages vulnérables face aux tensions du marché, notamment dans ce territoire proche de la métropole nantaise. Compte tenu de ces enjeux et de la pression foncière, l'optimisation de chaque gisement constructible par des formes urbaines et des densités adaptées constitue une nécessité.

A l'appui de cette analyse, le préfet émet un avis favorable sur le PLH 2025-2030 tel qu'arrêté par la CCEG, après consultation des communes membres, en invitant toutefois à prendre en compte les points de vigilance mentionnés dans l'avis du bureau du CR2H.

➢ **Le préfet ne demandant pas de modifications et ayant émis un avis favorable au projet, le Conseil communautaire, après en avoir délibéré,**

ADOPTE le Programme Local de l'Habitat d'Erdre et Gesvres 2025 – 2031 tel qu'arrêté par le Conseil communautaire du 29 janvier 2025 après consultation des communes membres,

AUTORISE le Président à prendre toute mesure nécessaire à la mise en œuvre de la présente décision.

- **<u>Prorogation du dispositif actuel de subvention au logement locatif social</u>**

Face au constat de la chute de la production, alors que le territoire avait besoin de produire du logement locatif social pour répondre à la demande croissante, le Conseil communautaire a adopté, par une délibération du 22 juin 2023, un dispositif de subvention en faveur des organismes agréés (bailleurs sociaux, communes) pour la production de tout logement locatif social PLAI (Prêt Locatif Aidé d'Intégration) et PLUS (Prêt Locatif à Usage Social) dans les conditions suivantes :

- Subvention à tout projet (hors bail à réhabilitation) en maîtrise d'ouvrage directe ou par acquisition en VEFA, modulée selon sa localisation :
  - 8 000 € par logement pour des projets situés dans l'enveloppe urbaine des bourgs,
  - 4 000 € pour des projets situés en dehors de cette enveloppe (zones AU du PLUi approuvé en 2019 et situées en extension de l'enveloppe urbaine),
- Bonification de 1 000 € / logement pour les petites opérations de 5 logements locatifs sociaux et moins,
- Subvention de 10 000 € / logement dans le cadre d'un bail à réhabilitation.

A ce jour, le bilan est très positif et a notamment permis de débloquer plusieurs projets qui ne pouvaient aboutir faute d'être à l'équilibre. Ainsi, entre juin 2023 et avril 2025, 159 logements ont été subventionnés, répartis sur 16 programmes, pour un montant total de 1 046 K€, soit 69 % du budget de 1 520 K€ inscrit sur ces 3 années. La subvention mise en place par la CCEG a très certainement joué un rôle déterminant dans la relance de la construction de locatifs sociaux sur le territoire, rompant ainsi avec plusieurs années de fort déclin, avec une production très en deçà de l'objectif du PLH d'environ 100 nouveaux logements par an.

La délibération initiale prévoyait la réalisation d'un bilan après 2 ans de mise en œuvre, pour envisager une éventuelle évolution des conditions d'octroi à compter de juin 2025. Il apparaît qu'un bilan assorti de propositions d'évolutions du dispositif ne pourra pas être finalisé à cette date. En outre, il s'avère que plusieurs dossiers en cours de montage chez les bailleurs et qui intègrent la subvention prévisionnelle de la CCEG pour en assurer l'équilibre ne sont à ce jour pas encore en mesure d'être déposés.

En conséquence, il est proposé de poursuivre jusqu'au 31 décembre 2025 le dispositif de subvention dans les mêmes conditions que celles initialement décidées. Ce délai supplémentaire permettra la réalisation d'un bilan complet et laissera davantage de temps pour échanger en interne sur les évolutions envisageables afin de mieux cibler les opérations à aider en priorité à partir de janvier 2026. Etant entendu que le PLH approuvé aujourd'hui prévoit un budget prévisionnel annuel de 500 K€ sur 6 ans au titre de l'aide au locatif social et qu'il reste 400 K€ à engager sur le budget inscrit en 2025, montant qui suffira à répondre aux demandes des bailleurs.

➢ **Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, APPROUVE la prorogation jusqu'au 31 décembre 2025 du dispositif actuel de subvention au logement locatif social.**

6. Assainissement *Vice-Présidente Christine CHEVALIER*

- **SPANC : Attribution du marché « vidange » pour les installations d'assainissement non collectif : autorisation de signature**

Dans le cadre des prestations proposées par le service public d'assainissement collectif figure notamment une prestation de vidange qui est en place depuis 2016.

Cette prestation s'appuie sur un marché à bons de commande qui est renouvelé tous les 4 ans. Le marché actuel, confié à la société ORTEC (anciennement ALZEO environnement) est arrivé à échéance.

Les prestations à assurer comprennent :

- L'organisation du planning et la prise de rendez-vous avec les particuliers.
- Le déplacement avec amenée et repli du matériel.
- L'entretien et la vidange des ouvrages de prétraitement : bacs dégraisseurs, préfiltres, fosses (septiques, toutes eaux, étanches) et des dispositifs ayant obtenu un agrément ministériel.
- L'entretien des ouvrages de relèvement des eaux : poste et pompe de refoulement eaux claires et chargées
- Le curage des canalisations et regards amont de la fosse toutes eaux ou des systèmes de prétraitement.
- Le transport et le dépotage des matières de vidange en période et sites autorisés.

Un avis d'appel public à la concurrence a été publié le 9 février 2025.

Les critères de sélection étaient les suivants :

Critères et sous-critères	***Pondération***
1 – Prix de la prestation	**70%**
2 - Valeur technique	**30%**
Démarches administratives à l'interface du maître d'ouvrage dont : • *Outils et procédures facilitant les échanges avec le SPANC* • *Proposition de fiches d'intervention*	20%
Distances parcourues dont : • *Capacité de stockage des véhicules en termes de nombres de vidanges* • *Distance par rapport au lieu de traitement*	10%

Quatre offres ont été reçues dans les délais, l'une d'entre elle, incomplète, a été éliminée.

Les offres des sociétés SARP OUEST, CHALLANCIN et ORTEC ENVIRONNEMENT ont été analysées sur la base des critères ci-dessus.

La Commission d'appel d'offres a retenue l'offre de la société ORTEC qui, sur la base des critères d'analyse, a obtenu la meilleure note (90,36/100 – Valeur technique 20,36/30 et prix 70/70)

A titre informatif, la prestation la plus couramment commandée est chiffrée à 165 euros HT (intervention sur une installation d'un volume compris entre 2 000 et 3 000 litres.

Le détail des chiffrages figure dans le projet de délibération lié aux redevances qui sont votées ce jour par le conseil communautaire.

Le maximum du marché, exprimé en quantité, est fixée à 333 vidanges par an.

➢ **Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, AUTORISE le Président à signer l'acte d'engagement avec la société ORTEC ENVIRONNEMENT.**

- **SPANC : Vote de la tarification des prestations de vidange aux particuliers**

Vu la Commission d'Appel d'Offres du 23/04/2025
Vu la proposition du Conseil d'Exploitation du 24/04/2025,

Il est demandé au Conseil Communautaire de se prononcer sur le montant des redevances pour les opérations de vidanges des installations d'assainissement non collectif

Monsieur le Président expose :

L'objectif général est de proposer aux usagers, parallèlement aux contrôles périodiques de l'installation d'assainissement non collectif, une prestation d'entretien et de vidange des dispositifs.

Cette mutualisation de prestations permet :

- de préserver les installations en proposant un service d'entretien et de vidange des fosses,
- d'offrir un service de qualité avec une traçabilité sur le traitement des matières de vidange,
- de faire diminuer le coût d'une vidange pour le plus grand nombre,
- de simplifier les démarches pour l'usager, la collectivité assurant pour son compte une mission tout en un,
- de positionner le service SPANC comme apportant une plus-value à l'usager et ainsi éviter de le réduire à une seule mission de contrôle.

Le marché de prestation de vidange a donc pour objet de confier à un prestataire, la collecte, le traitement des matières de vidange d'installations d'assainissement non collectif situées sur le territoire de la CCEG.

Cette prestation n'a **aucun caractère obligatoire pour l'usager** qui reste libre de prendre contact avec le professionnel de son choix pour assurer l'entretien de la filière.

Après la consultation, l'analyse des offres au regard des critères de sélection indiqués dans le règlement de la consultation conduit à attribuer le marché à **la société ORTEC**, le classement des offres le plaçant en première position.

➢ **Le Conseil Communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés,**
VALIDE le montant de ces redevances, à compter du 01/06/2025, sur la base du tableau ci-dessous ;
DECIDE de modifier le règlement de service du SPANC afin de rendre exécutoire la mise en place de cette prestation de vidange et les redevances associées,
DONNE tout pouvoir à Monsieur le Président pour l'exécution de la présente délibération.

	REDEVANCES A COMPTER DU 01/06/2025
PROGRAMMEE (L pompage 0 à 40 ml)	
Intervention sur une installation < 2 000 litres	190 €
Intervention sur une installation 2001 - 3000 l	210 €
Intervention sur une installation 3001 - 4000 l	217 €
Intervention sur une installation 4001 - 5000 l	225 €
Par m3 supplémentaire au-delà de 5 000 litres	53 €
Vidange + nettoyage d'un bac dégraisseur seul	168 €
Curage et/ou nettoyage du poste de relèvement	155 €
Déplacement sans possibilité d'intervention	175 €
URGENCE (L pompage 0 à 40 ml)	
Intervention sur une installation < 2 000 litres	235 €
Intervention sur une installation 2001 - 3000 l	240 €
Intervention sur une installation 3001 - 4000 l	245 €
Intervention sur une installation 4001 - 5000 l	260 €
Par m3 supplémentaire au-delà de 5 000 litres	58 €
Vidange + nettoyage d'un bac dégraisseur seul	209 €
Curage et/ou nettoyage du poste de relèvement	205 €
Déplacement sans possibilité d'intervention	225 €
TARIFS COMPLEMENTAIRES	
Longueur de pompage compris entre 41 et 50 ml	+ 38 €
Longueur de pompage compris > 51 ml	+ 95 €
PRESTATION COMPLEMENTAIRE	
Débouchage de canalisation obstruée	150 €

Ces redevances seront traduites dans le règlement de service du SPANC.
Cette nouvelle prestation sera effective à compter du 01/06/2025.

- **SPAC : DSP Sucé sur Erdre – Avenant n°3**

Monsieur le Président expose à l'Assemblée :

Que le service d'assainissement collectif de la commune de Sucé sur Erdre est actuellement géré en délégation de service public par affermage, en vertu d'un contrat de concession avec SUEZ qui a pris effet au 1er janvier 2017 et dont l'échéance est prévue au 31 décembre 2028,

Qu'en 2020 la Communauté de Communes d'Erdre & Gesvres s'est substituée à la commune de Sucé sur Erdre dans tous les droits et obligations liés au contrat d'affermage au titre de sa compétence assainissement collectif,

Qu'une nouvelle convention pour le transfert ainsi que le traitement des eaux usées de Sucé sur Erdre avec Nantes Métropole a été signée en novembre 2021 et qu'il convient de prendre en compte de nouvelles obligations notamment en termes d'abattement de l'hydrogène sulfuré,

Que la Collectivité s'est séparée d'installations qui doivent être sorties du périmètre d'affermage,

Que, par ailleurs, le contrat initial prévoyait un fonds pour petits travaux de réhabilitation du réseau » doté de 15 000 €/an qui n'a pas été utilisé par le Délégataire à la hauteur attendue et qu'il a été décidé d'y mettre fin au 31 décembre 2024,

Qu'enfin, le Délégataire a sollicité auprès de la Collectivité, qui l'a accepté, de compléter le Bordereau des prix unitaires pour travaux de branchement et de supprimer une prestation non réalisée dite DIAGRAP®,

Qu'après négociations, les conséquences économiques des points précédents se traduisent par un équilibre financier qui reste dans la continuité du tarif actuel,

Qu'il convient de formaliser ces différentes modifications au contrat conformément aux dispositions des articles L3135-1, R 3135-1 et R 3135-8 du Code de la Commande Publique (CCP).

Ainsi, Monsieur le Président propose au Conseil d'approuver et de l'autoriser à signer l'avenant N°3 au contrat

➢ **Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, APPROUVE le projet d'avenant n°3 au contrat de délégation de service public pour la commune de Sucé sur Erdre ; AUTORISE Monsieur le Président à signer cet avenant dès que la délibération aura été publiée et transmise au contrôle de légalité.**

7. Culture

Vice-Présidente Marine GUILLOUX

- **Modification du tarif billetterie de Mixt (Grand T) pour les spectacles en direction des collégiens**

Dans le cadre de la fusion entre le Grand T, théâtre de Loire-Atlantique et Musique et Danse en Loire-Atlantique, pour former Mixt, terrain d'arts en Loire-Atlantique, le dispositif pour l'accueil des collégiens lors des représentations tout public (nommé Remixt) évolue.

Le nouveau tarif fixé par Mixt, terrain d'arts en Loire-Atlantique applicable dès la saison culturelle 2025-2026 passe de 7€ à 8€ par collégien.

Afin de pouvoir continuer à accueillir des collégiens sur les spectacles de la saison culturelle ***Hors-saison, les échappées culturelles en Erdre & Gesvres*** en partenariat avec Mixt, terrain d'arts en Loire-Atlantique, le tarif pour l'accueil des collégiens assistant aux représentations tout public doit donc être revu au sein de la grille tarifaire de la Communauté de communes Erdre & Gesvres.

➢ **Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, VALIDE la modification du tarif pour l'accueil des collégiens sur les représentations tout public des spectacles en partenariat avec Mixt, terrain d'arts en Loire-Atlantique à 8€ par collégien à partir de la saison culturelle 2025-2026.**

- **Evolution du dispositif « PLACES SOLIDAIRES »**

Le dispositif « Places solidaires » permet à des personnes accompagnées par les services sociaux du département, les CCAS des communes et les associations de solidarité, de bénéficier de tarifs gratuits pour différents spectacles proposés par les différentes saisons culturelles du territoire (CCEG, Nort s/E, Sucé s/E, Treillières).
Ce dispositif est financé via le Projet Culturel de Territoire d'Erdre & Gesvres avec le soutien du Conseil départemental de Loire-Atlantique et la DRAC des Pays de la Loire.
Erdre & Gesvres assure donc le remboursement des places auprès des saisons culturelles sur la base des politiques tarifaires en cours, avec le tarif unique pour Hors-Saison, tarif « très réduit » pour Sucé-sur-Erdre, tarif « très réduit » pour Nort-sur-Erdre, tarif réduit pour Treillières (correspondant ainsi pour chacune à un montant de 5€ par place).

Chaque structure culturelle faisant partie du dispositif (Espace culturel Cap Nort – Nort-sur-Erdre, Escale Culture – Sucé-sur-Erdre, So Cult' – Treillières, Hors-saison – CCEG) propose de réserver 10 places solidaires pour 5 spectacles de sa saison culturelle soit 50 places réservées pour ce dispositif par structure pour un total de 200 places.

Jusqu'à présent, une sélection de 5 spectacles par structure était effectuée. Afin de simplifier le dispositif pour les prescripteurs, il est proposé de laisser le choix des spectacles sur l'ensemble des différentes saisons culturelles dans la limite du quota de 50 places solidaires par structure culturelle et par saison.

Également à des fins de simplification, il est proposé aux prescripteurs de pouvoir effectuer les réservations pour les bénéficiaires soit auprès du service culture de la CCEG ou directement auprès de la structure culturelle organisatrice du spectacle choisi.

➢ **Le Conseil communautaire, après en avoir délibéré, à l'unanimité des membres présents ou représentés, VALIDE l'évolution du dispositif « Places solidaires », selon les modalités énoncées.**

8. Accessibilité *Vice-présidente Stéphanie BIDET*

- **Présentation du rapport annuel 2024 de la Commission Intercommunale d'Accessibilité**

Conformément à la loi du 11 février 2005 pour l'égalité des droits et des chances, la participation et la citoyenneté des personnes handicapées, la Commission Intercommunale d'Accessibilité établit un rapport annuel qui doit être présenté au Conseil Communautaire.

Le rapport annuel est un document qui permet :
- de formaliser l'état d'avancement de la mise en accessibilité du territoire,
- de capitaliser les actions,
- d'échanger entre collectivités et d'informer les associations,
- de connaître les acteurs du territoire, leurs liens,

C'est également un document de communication pour établir la concertation, informer les citoyens, mettre en avant les réussites et faire remonter les difficultés et/ou les besoins.

Après le passage en conseil communautaire, le rapport annuel doit être transmis :
- Au représentant de l'Etat dans le département,
- Au président du Conseil Départemental,
- Au conseil départemental consultatif des personnes handicapées,
- Au comité départemental des retraités et des personnes âgées,
- Aux responsables des bâtiments, installations et lieux de travail concernés par le rapport.

Ce rapport annuel a été établi à la suite du travail réalisé en 2024. Un avis favorable a été donné le 24 avril 2025 par la Commission Intercommunale d'Accessibilité.

➢ **Le Conseil communautaire PREND ACTE du rapport annuel 2024 de la Commission Intercommunale d'Accessibilité.**

La séance est levée à 21 h 30