

LIGNES DIRECTRICES DE GESTION  
EN MATIERE DE RESSOURCES HUMAINES  
STRATEGIE PLURIANNUELLE  
**DE PILOTAGE DES RESSOURCES HUMAINES**



### Rappel du contexte réglementaire

*La loi de transformation de la fonction publique du 6 août 2019 prévoit dans son article 30 que dans chaque collectivité et établissement public de plus de 50 agents, des lignes directrices de gestion soient arrêtées par l'autorité territoriale, après avis du comité social territorial (ou du comité technique avant la création de celui-ci).*

*Ces lignes directrices de gestion déterminent la stratégie pluriannuelle de pilotage des ressources humaines, notamment en matière de gestion prévisionnelle des emplois, des effectifs et des compétences (GPEEC). Elles fixent les orientations générales en matière de promotion et de valorisation des parcours.*

*L'autorité territoriale communique ces lignes directrices de gestion aux agents.*

*Les objectifs de la loi :*

- *Renouveler l'organisation du dialogue social en passant d'une approche individuelle à une approche plus collective*
- *Développer les leviers managériaux pour une action publique plus réactive et plus efficace*
- *Simplifier et garantir la transparence et l'équité du cadre de gestion des agents publics*
- *Favoriser la mobilité et accompagner les transitions professionnelles des agents publics dans la fonction publique et le secteur privé*
- *Renforcer l'égalité professionnelle dans la fonction publique*

### Introduction

La fonction RH a pris une place grandissante dans la stratégie des collectivités ces dernières années. Plus qu'une simple fonction opérationnelle, elle s'inscrit désormais dans la stratégie globale de la Ville en plaçant l'humain au centre des décisions.

La stratégie RH donne une vision à long terme, sous 5 ans, des orientations à adopter par la collectivité, en associant les problématiques RH à la performance générale. Elle a été développée en prenant en compte les grands marqueurs du mandat 2020-2026 que sont la transition écologique, la cohésion sociale et la qualité de vie au quotidien. Elle vise donc à favoriser l'évolution et l'épanouissement général des agents dans le but d'accroître la performance globale.

Enfin, elle met en évidence les problématiques présentes ou points de progrès pour mieux se projeter et anticiper les changements à mettre en place.

Le capital humain contribue largement à la performance globale de la collectivité et à la création de valeur, et l'Homme a de plus en plus besoin de « sens » pour s'investir et avancer. La stratégie RH met en évidence le plan d'action à suivre pour optimiser cette performance et accompagner les agents. Elle englobe tout ce qui a trait au cycle de vie d'un agent au sein de la collectivité en partant du recrutement jusqu'à son départ, tout en intégrant la gestion globale RH de la collectivité par le pilotage de ses fonctions et le dialogue social.

La stratégie est développée autour de 11 thèmes. Chaque thème est présenté de la même manière suivante :

1. Introduction/présentation du thème
2. Photographie de la collectivité
3. Stratégie pluriannuelle avec plan d'actions

L'objectif général de ce document est de développer une vision, une mission et des objectifs spécifiques et mesurables qui permettent à la Ville de Couëron et au CCAS d'atteindre un niveau futur désiré. Ce plan d'actions pluriannuel est prévu sur 5 ans avec un bilan annuel et une révision.

## Sommaire

I.	Gestion prévisionnelle des effectifs.....	4
A.	Photographie de la collectivité.....	4
B.	Stratégie pluriannuelle.....	5
II.	Temps de travail .....	7
A.	Photographie de la collectivité.....	7
B.	Stratégie pluriannuelle.....	7
III.	Gestion prévisionnelle des emplois.....	10
A.	Photographie de la collectivité.....	11
A.	Photographie de la collectivité.....	11
B.	Stratégie pluriannuelle.....	12
IV.	Budget et Rémunérations .....	14
A.	Photographie de la collectivité.....	14
A.	Stratégie pluriannuelle.....	15
V.	Gestion prévisionnelle des compétences.....	17
A.	Photographie de la collectivité.....	18
B.	Stratégie pluriannuelle.....	18
VI.	Absences .....	21
A.	Photographie de la collectivité.....	21
B.	Stratégie pluriannuelle.....	22
VII.	Conditions de travail.....	24
A.	Photographie de la collectivité.....	24
B.	Stratégie pluriannuelle.....	25
VIII.	Protection sociale et avantages sociaux .....	28
A.	Photographie de la collectivité.....	28
B.	Stratégie pluriannuelle.....	29
IX.	Promotion des agents fonctionnaires.....	30
A.	Photographie de la collectivité.....	30
B.	Stratégie pluriannuelle.....	30
X.	Dialogue social.....	32
A.	Photographie de la collectivité.....	33
B.	Stratégie pluriannuelle.....	33

# I. GESTION PREVISIONNELLE DES EFFECTIFS

La gestion prévisionnelle permet de réduire de façon anticipée les écarts entre les besoins et les ressources humaines de l'organisation (en termes d'effectifs et de compétences) en prenant en compte les évolutions de la collectivité et celles des agents.

**Objectif :** Disposer à chaque instant des effectifs nécessaires pour occuper les emplois disponibles, c'est un objectif fondamental de la fonction RH. L'équilibre qualitatif et quantitatif, à court comme à moyen terme, dépend de la mise en place d'une gestion prévisionnelle, préventive et anticipatrice des effectifs, des emplois et des compétences. Rationaliser les postes en les déprécarisant (augmentation du taux d'emploi, fusion, etc.)

Dans le pilotage des ressources humaines, les dimensions politique et organisationnelle sont prépondérantes. La politique de ressources humaines et les démarches de GPEEC doivent par conséquent s'articuler avec le niveau politique et, dans le cadre du dialogue social, avec les partenaires sociaux.

## A. PHOTOGRAPHIE DE LA COLLECTIVITE



- Des effectifs physiques en constante augmentation avec + 43 agents par rapport à 2019.

## Équivalent temps plein rémunéré



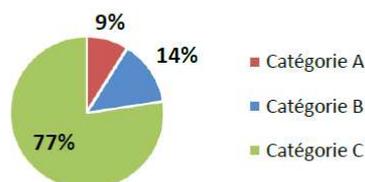
- Equivalents temps plein rémunérés : une augmentation des fonctionnaires + 14 ETPR

## Caractéristiques des agents permanents

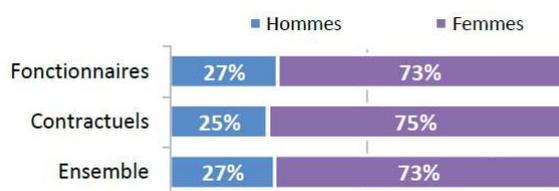
### ➔ Répartition par filière et par statut

Filière	Titulaire	Contractuel	Tous
Administrative	19%	14%	18%
Technique	46%	33%	42%
Culturelle	5%	2%	4%
Sportive	3%	2%	3%
Médico-sociale	13%	12%	13%
Police	1%		1%
Incendie			
Animation	13%	37%	20%
<b>Total</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>	<b>100%</b>

### ➔ Répartition des agents par catégorie



### ➔ Répartition par genre et par statut



### ➔ Les principaux cadres d'emplois

Cadres d'emplois	% d'agents
Adjoints techniques	34%
Adjoints d'animation	19%
Adjoints administratifs	10%
ATSEM	7%
Rédacteurs	4%

## Des effectifs en constante augmentation

Le projet de collectivité 2020-2026 amène à une projection de + 27.5 ETP lissés de 2022 à 2026. Cette perspective d'évolution qui impactera toutes les directions a pour objectif d'asseoir la structuration de l'ensemble des politiques publiques de la collectivité, ainsi que des stratégies ressources.

Les évolutions de ces dernières années portent sur la politique de déprécarisation mise en place en 2021 qui amènent à titulariser de manière systématique les postes en accès directs de plus de 50%. Elle a par ailleurs conduit à l'augmentation du taux d'emploi de certains postes annualisés, intégrant une part dite « incompressible » qui n'était pas comptabilisée précédemment : formation, entretien professionnel, réunions, etc. Ce projet est encore en cours de mise en œuvre et s'invite de manière systématique chaque année, questionnant la gestion des services et l'intégration des heures « normales » de travail dans les postes permanents des agents.

## B. STRATEGIE PLURIANNUELLE

### • Mettre à jour et suivre le tableau des effectifs – **RÉALISÉ**

Le tableau des effectifs a été travaillé afin de faire apparaître de manière plus clair :

- Les postes réellement créés : création d'un nouveau besoin
- Les postes transformés : augmentation ou diminution du taux d'emploi, avancement de grade, modification liée à un recrutement
- Les postes supprimés : suppression du besoin
- Les postes renforts

- S'appuyer sur le projet de collectivité pour mettre en place une gestion prévisionnelle des effectifs, des emplois et des compétences :
  - Définir les évolutions cibles des effectifs et des compétences par service pour la période – **RÉALISÉ**
  - Accompagner les souhaits de développements des compétences des services et des agents – **RÉALISÉ**

Pour répondre aux besoins des objectifs définis par le projet de collectivité, les évolutions cibles des effectifs pour le mandat ont été projetées et le plan de formation pluriannuel a également été mis en place et est mis à jour chaque année en fonction des besoins des services et des agents.

- **Maîtriser la masse salariale/Evaluer la charge de personnel dans le budget de fonctionnement :**
  - Intégrer les besoins temporaires dans les projections annuelles – **RÉALISÉ**

Un travail avec les services a permis d'analyser les besoins de renforts temporaires ou permanents des services. Ces besoins ont été projetés dans le projet de collectivité. Cette analyse se veut permanente, elle s'appuie aussi bien sur la gestion courante du service, qui peut conduire à présenter des pics d'activité annuellement, que sur l'intégration des projets nécessitant de dégager du temps sur un ETP permanent existant ou à demander un poste supplémentaire pour appuyer le service. Cette projection des effectifs s'appuie donc en partie sur la gestion de projet.

- Analyser et maîtriser les heures complémentaires et supplémentaires – **2024 – DÉCALÉ 2025**

## II. TEMPS DE TRAVAIL

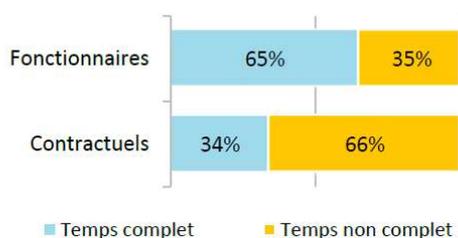
Dans le contexte actuel, l'organisation, la sécurisation et l'adaptation des dispositions relatives au temps de travail est essentiel. Cette mission structure l'organisation des temps de travail dans un but d'optimisation des ressources et de satisfaction des usagers.

**Objectif : Assurer une bonne adaptation des règles de gestion du temps de travail des agents et les mettre en adéquation avec l'activité des services.**

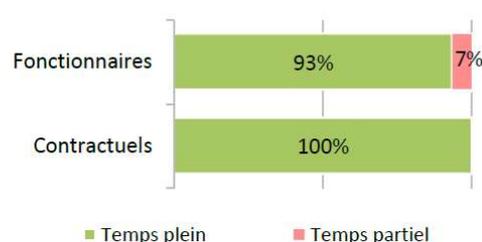
### A. PHOTOGRAPHIE DE LA COLLECTIVITE

#### Temps de travail des agents permanents

##### ➔ Répartition des agents à temps complet ou non complet



##### ➔ Répartition des agents à temps plein ou à temps partiel



##### ➔ Les 3 filières les plus concernées par le temps non complet

Filière	Fonctionnaires	Contractuels
Animation	89%	94%
Technique	40%	51%
Médico-sociale	35%	88%

##### ➔ Part des agents permanents à temps partiel selon le genre

1% des hommes à temps partiel  
8% des femmes à temps partiel

- **Temps complet** : La part des fonctionnaires à temps complet a augmenté de 1 point en un an.
- **Temps partiel** : la collectivité compte 2 points de moins d'agents fonctionnaires à temps partiel qu'en 2023. Tout comme en 2022, aucun agent contractuel n'est à temps partiel.

**Les 3 filières les plus concernées par des temps non complets sont toujours les mêmes depuis 2020.**

### B. STRATEGIE PLURIANNUELLE

Pour agir sur le temps de travail, plusieurs actions vont être mises en place :

- Mettre en place des outils de suivi et de contrôle du temps – **EN COURS- 2025**  
En 2024, le service ressources humaines a initié le projet de mise en œuvre du nouveau logiciel de temps. Le déploiement est prévu au 1<sup>er</sup> janvier 2025 pour les agents gérés en année civile non annualisés et au plus tard au 1<sup>er</sup> septembre 2025 pour les autres agents.

- **Définir le règlement intérieur par la rédaction d'un référentiel de gestion du temps -**  
**RÉALISÉ**

- Encadrer la gestion du temps
- Adapter les règles de gestion aux organisations (directions, services)
- Communiquer et accompagner les agents
- Accompagner les services dans leur gestion

Un référentiel, nommé cahier RH n°1 – gestion du temps a été réalisé et mis en place en avril 2021. Il comprend 30 fiches explicatives des règles de gestion de la collectivité, qu'elles soient nationales ou locales. Ce document, accessible dans tous les services et actualisé au fur et à mesure des évolutions portées.

Parallèlement à ce document, un document définissant les règles de gestion de chaque service a été effectué pour un suivi interne. Il comprend les règles spécifiques au service. Ex. Pour le service espaces, il va intégrer les horaires saisonniers du service ainsi que les modalités de mise en place.



- **Repenser l'organisation des temps de travail au service de l'organisation des services -**  
**RÉALISÉ**

- Vérifier l'adéquation des temps et des activités, remettre le service public au cœur de l'organisation

Le travail mené avec les services sur l'année 2020/2021 a permis de mettre en adéquation le temps de travail des agents avec le besoin des services. Il a également permis de mettre en place des règles de gestion partagées pour l'ensemble de la collectivité permettant un traitement équitable des agents quel que soit le poste de travail occupé. Ex. travail du dimanche.

- **Mettre en place des horaires flexibles pour faciliter l'organisation des agents –**  
**RÉALISÉ**

Des horaires flexibles ont été mis en place en janvier 2022. Ils permettent aux agents de faire varier leurs horaires de travail en fonction de leurs contraintes personnelles, sous réserve d'assurer la continuité du service.

**B HORAIRES MODULABLES**

Ce dispositif est envisageable pour les services dont l'organisation le permet, et ne concerne que les agents non annualisés.

**La présence est obligatoire sur la plage horaire fixe (en jaune):**  
De 9h30 à 12h et de 14h à 16h30 (hors temps non travaillé).

Afin d'atteindre la durée légale de travail, **les plages horaires fixes sont complétées par un temps de présence variable (en bleu):** de 7h30 à 9h30 et de 16h30 à 18h30.

*\*Au regard de l'organisation et des contraintes inhérentes à chaque service, cette formule n'est pas déclinable à l'ensemble des agents (accueil du public, équipe de travail...).*

	7H30 - 9H30	9H30 - 12H	12H00 - 14H00 *45 min de pause	14H00 - 16H30	16H30 - 18H30
Plage variable : de 7H30 à 9H30 et de 16H30 à 18H30	Plage fixe, présence obligatoire : de 9H30 à 12H et de 14H à 16H30				
Pause méridienne : 45 minutes minimum et 2H maximum					
	Lundi	Mardi	Mercredi	Jeudi	Vendredi
Heure arrivée matin	8h00	7h30	9h30	8h00	7h30
Heure pause méridienne	12h30	12h30	12h30	12h30	12h30
Durée pause	0h45	0h45	1h00	0h45	0h45
Heure arrivée après-midi	13h15	13h15	13h30	13h15	13h15
Heure départ après-midi	16h30	16h30	16h30	16h30	16h30
Total journée	7h45	8h15	6h00	8h15	8h15
Total semaine	38h30				
Écart	0				

*\* Exemple d'organisation sur la base d'une durée hebdomadaire de 38h30.*

- Etudier et mettre en place du télétravail en capitalisant sur la période de crise -

### RÉALISÉ

Le télétravail a été mis en place le 1<sup>er</sup> janvier 2022. Chaque mois à de plus en plus d'agent en bénéficie. Le déploiement est à présent presque finalisé avec une livraison de nouveaux postes de travail en octobre 2023. Ainsi, tous les postes « télétravaillables » sont à présent équipés d'un poste mobile, seules quelques spécificités restent à traiter.

- Développer différents régimes de travail : 35h, annualisation, RTT – **RÉALISÉ**

La Ville et le CCAS bénéficient de 3 régimes de travail : le régime à 35h, à 37h30 et l'annualisation. Le projet de gestion des temps a mené à la mise en place de 6 nouveaux régimes : 36h-a, 36h-b, 38h30, 39h, forfait et annualisation variable. Chaque régime permet soit de répondre à une organisation spécifique du service (besoin), soit à une organisation souhaitée des agents quand cela est possible. Ils ont été appliqués en fonction des postes au 1<sup>er</sup> septembre 2021 ou 1<sup>er</sup> janvier 2022.

A RÉGIMES DE TRAVAIL					
Formule	Base de travail	Nombre de RTT	Nombre de congés	Repos annuel (RTT + congés)	Organisation
1	35h	0	25	-	7h de travail à ajouter (solidarité)
2a	36h	6	22.5	28.5	4 jours de 8h et 1/2 jour de 4h
2b	36h	6	22.5	28.5	1 semaine 1/2 : 5j de 8h et 4j de 8h
3	37h30	15	25	40	5 jours de 7h30
4	38h30	20	25	45	5 jours
5	39h	23	25	48	5 jours

Ces régimes sont proratisés pour les agents à temps partiel.  
Les agents à temps non complet sont obligatoirement sur la première formule : base de travail à 35h.

- Faire un bilan des absences par type et par agent - **2024 DÉCALÉ 2025**
- Anticiper et organiser les prises de congés annuels suite à congé maladie –

### RÉALISÉ

Une procédure d'information des droits à report de congés du fait de la maladie a été mise en place. L'agent est informé par de ses droits reportés, ainsi que son responsable, pour permettre d'organiser la reprise d'activité.

- Maîtriser la gestion (dépôt, utilisation) du compte épargne temps - **RÉALISÉ**

Une campagne de déclaration des dépôts de jours de CET est assurée par le service ressources humaines au dernier trimestre de l'année, appuyée d'une communication aux agents via le magazine interne du mois de septembre. Le dépôt et l'utilisation font l'objet d'une validation du responsable hiérarchique et du service RH.

### III. GESTION PREVISIONNELLE DES EMPLOIS

L'évaluation des mouvements des effectifs apparaît cruciale notamment pour disposer d'informations précises sur la conduite des politiques RH et la maîtrise des dépenses (variation des effectifs). Cette évaluation permet d'anticiper le travail RH ainsi que d'évaluer la qualité de vie au travail en s'appuyant sur les indicateurs de rotation et de variation des effectifs.

De par le phénomène de vieillissement des agents territoriaux, la collectivité se saisit de la question des mouvements. Dans ce cadre, l'anticipation des départs en retraite s'inscrit au cœur de la démarche de gestion prévisionnelle des emplois, des effectifs et des compétences.

Les collectivités doivent professionnaliser leur personnel pour faire face aux enjeux d'efficacité et de proximité du service public. L'embauche d'un fonctionnaire s'inscrit dans une procédure bien établie. Employer un agent suppose de respecter le mode d'emploi. En effet, le choix d'un nouveau collaborateur constitue un acte clé de la gestion du personnel. Un mauvais recrutement peut être très lourd de conséquences pour le budget de la collectivité.

**Objectif : Elaborer des moyens permettant de recruter des candidats compétents en vue de réaliser les tâches nécessaires aux fonctionnements des services. Acquérir des ressources humaines nécessaires au meilleur coût possible. Placer chaque candidat au poste qui lui convient et qui convient le mieux à l'organisation, de façon à ce que chaque agent utilise au mieux ses aptitudes, sa formation, son expérience, son tempérament et sa motivation de la meilleure manière possible et s'inscrivent durablement dans la collectivité.**

Le recrutement doit tenir compte du besoin immédiat de la collectivité mais aussi des besoins à venir. C'est pourquoi il doit faire l'objet d'une réflexion approfondie.

Le recrutement est un investissement qui demande réflexion et dont les résultats se mesurent dans la durée. Il ne s'agit pas de retenir le meilleur candidat dans l'absolu mais celui qui aura le profil le mieux adapté au poste préalablement identifié et à son environnement.

De plus, il est à noter que ces dernières années la Ville fait face à des difficultés de recrutement de plus en plus prépondérantes. Aussi, il est nécessaire de s'inscrire dans une démarche de développement de l'attractivité du territoire (marque employeur) et de redynamisation du processus de recrutement.

## MOUVEMENTS

### A. PHOTOGRAPHIE DE LA COLLECTIVITE

---

#### Mouvements

---

##### ➔ En 2023, 154 arrivées d'agents permanents et 124 départs

22 contractuels permanents nommés stagiaires

##### Emplois permanents rémunérés

Effectif physique théorique au 31/12/2022 <sup>1</sup>	Effectif physique au 31/12/2023
431 agents	461 agents

<sup>1</sup> cf. page 7

##### Variation des effectifs\*

entre le 1er janvier et le 31 décembre 2023

Fonctionnaires	↗	2,8%
Contractuels	↗	18,9%
Ensemble	↗	7,0%

##### ➔ Principales causes de départ d'agents permanents

Fin de contrats remplaçants	50%
Démision	18%
Mutation	11%
Départ à la retraite	11%
Mise en disponibilité	3%

##### ➔ Principaux modes d'arrivée d'agents permanents

Arrivées de contractuels	48%
Remplacements (contractuels)	32%
Voie de mutation	8%
Recrutement direct	5%
Réintégration et retour	3%

\* Variation des effectifs :

(effectif physique rémunéré au 31/12/2023 - effectif physique théorique rémunéré au 31/12/2022) /

(Effectif physique théorique rémunéré au 31/12/2022)

- Variation des effectifs permanents : avec 154 arrivées en 2023 contre 118 en 2022, la Ville connaît une variation de ses effectifs en forte hausse, passant de 4,2 % en 2022 à 7% en 2023.

## LA PYRAMIDE DES ÂGES

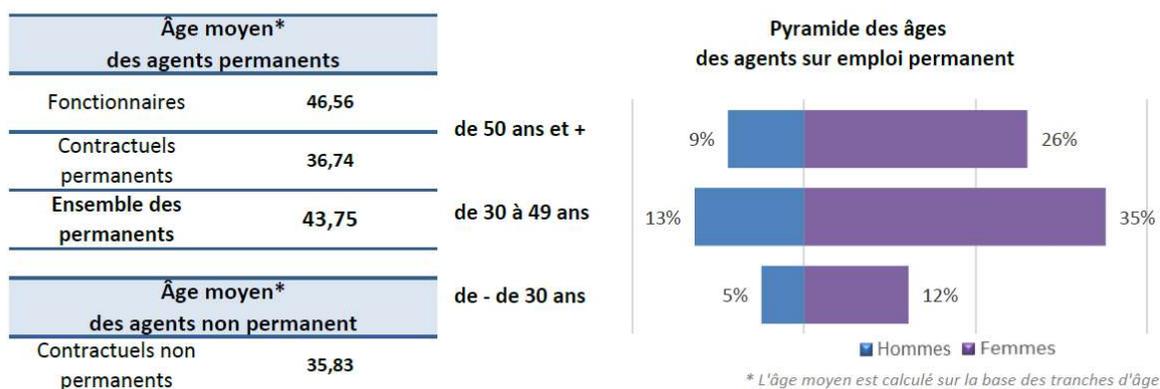
### A. PHOTOGRAPHIE DE LA COLLECTIVITE

---

Dans un contexte de vieillissement des agents territoriaux, l'analyse des données relatives à l'âge est primordiale. Elle s'inscrit au cœur d'une démarche de Gestion Prévisionnelle des Effectifs, des Emplois et des Compétences. En effet, les indicateurs tels que la moyenne d'âge des agents ou la pyramide des âges constituent des outils opérationnels pour rendre compte de la structuration de la collectivité sur le plan de l'âge. Ces outils participent notamment à repérer les phénomènes de vieillissement et également à anticiper les futurs départs à la retraite. En matière de prévention, l'analyse de l'âge peut également permettre de prévenir les risques autour de certains métiers et de manière plus générale, d'alerter sur les problématiques liées à la pénibilité. Pour ces raisons, l'étude de l'âge est l'une des composantes essentielles de l'observation des données sociales dans le pilotage d'une politique R.H

## Pyramide des âges

➔ En moyenne, les agents de la collectivité ont 44 ans



- L'âge moyen des agents permanents est passé de 42,88 ans en 2022 à 43,75 en 2023, soit une augmentation de la pyramide des âges.
- Pyramide des âges des agents permanents :
  - Plus de 50 ans : 35% des fonctionnaires comme en 2022.

## B. STRATEGIE PLURIANNUELLE

Pour agir sur la mobilité et les mouvements de personnel, plusieurs actions peuvent être mises en place :

- Améliorer le processus de recrutement - **RÉALISÉ**
  - Définir une méthode de sourcing
  - Développer des démarches de constitution et de gestion des viviers de candidats
  - Informer les agents sur les postes vacants dans la collectivité

Une analyse des candidatures est réalisée pour chaque recrutement. La sélection des candidatures donne lieu à des entretiens et permet d'étudier l'opportunité du redéploiement des candidatures pertinentes vers d'autres postes vacants de la collectivité. Une information est diffusée par courriel interne et pour affichage à chaque diffusion d'offre d'emploi.

- Améliorer l'accueil et l'intégration des nouveaux arrivants par un processus formalisé et partagé - **EN COURS- 2025**
  - Mettre en place une journée d'accueil - une première étape a été mise en place en 2023 avec la création des matinées d'accueil à destination de tous les nouveaux agents. Cette présentation a lieu la première semaine de chaque mois. **RÉALISÉ**
  - Accompagner les managers dans l'accueil des agents

- Formaliser et automatiser les rapports d'étonnement – Le rapport a été formalisé en 2023, sa transmission reste à automatiser.
- Mettre en place un livret d'accueil - **2023- DÉCALÉ - 2025**
- Professionnaliser la fonction recrutement en formant les acteurs du recrutement - **2024- DÉCALÉ 2025**
  - La définition du besoin
  - L'étude des candidatures
  - L'entretien de recrutement
- Développer l'attractivité du territoire par la mise en place d'une « Marque employeur » - **2024- DÉCALÉ 2025**
  - Valoriser les politiques de la collectivité
  - Valoriser les métiers et agents publics
- **Réserver des postes aux reconversions professionnelles et au reclassement - RÉALISÉ**

Lors de l'accompagnement des agents en situation de reclassement, une prise en charge par la Ville est opérée. Lors des situations d'inaptitude définitive aux fonctions, un accompagnement est mis en place avec le Centre de gestion et la CNFPT le cas échéant afin d'élaborer un plan d'accompagnement.

- Etablir une projection des départs : **~RÉALISÉ**
  - Identifier les départs à la retraite et mettre en place un plan d'accompagnement à la retraite
    - Pour les agents, par la préparation au départ à la retraite
    - Pour les services, par l'étude de l'organisation et le transfert de compétences
  - Accompagner les mobilités en lien avec les entretiens professionnels et l'ancienneté dans la collectivité ou dans le poste
- Clarifier les critères d'examen des demandes de mobilité ainsi que l'organisation mise en place pour gérer ces demandes : mettre en place une politique de mobilité (*permettant de répondre à la fois aux enjeux d'adaptation des compétences à l'évolution des missions des services, de diversification des profils, mais aussi d'accompagnement des projets d'évolution professionnelle des agents*) - **EN COURS - 2025**
  - 2024 : création d'une cellule mobilité rattachée au service ressources humaines. L'agent inscrit dans un processus de mobilité pour raison médicale bénéficie d'un accompagnement à travers un parcours de formation et d'immersion dans l'objectif à terme est de trouver une affectation durable.
- Mettre en place des actions pour la diversité professionnelle dans le recrutement - **2024- DÉCALÉ 2025**
  - Former et informer les acteurs du recrutement

## IV. BUDGET ET REMUNERATIONS

Eu égard aux menaces qui pèsent sur l'équilibre financier, la diminution et le maintien de la masse salariale n'est plus un sujet tabou. Toutefois, l'appréhension des charges de personnel est plus complexe que la simple notion de coûts. Aussi, il convient de prendre quelques précautions méthodologiques pour piloter avec précision.

**Objectif : La masse salariale est l'ensemble des rémunérations versées aux agents de la collectivité combinée aux incidences des flux liés aux effectifs. Le pilotage de la masse salariale intègre donc trois processus : la budgétisation, le contrôle et le suivi.** Elle a pour objectifs :

- la maîtrise des dépenses dans un contexte de raréfaction des ressources,
- la rationalisation des dépenses face au besoin croissant de services,
- l'absorption des transferts de compétences internes ou externes,
- la maîtrise des budgets de fonctionnement.
- la prospective sur la masse salariale

Cela consiste en la définition d'une organisation pour la collectivité (missions, moyens, partenariat), la maîtrise et le suivi financier de l'impact financier des variations, afin de dégager des marges de manœuvre pour financer les évolutions et les besoins et de communiquer sur les objectifs de la collectivité.

### A. PHOTOGRAPHIE DE LA COLLECTIVITE

#### ✦ Les charges de personnel représentent 69,93 % des dépenses de fonctionnement

<b>Budget de fonctionnement*</b>	<b>25 396 837 €</b>	<b>Charges de personnel*</b>	<b>17 759 878 €</b>	➔	<b>Soit 69,93 % des dépenses de fonctionnement</b>
<i>* Montant global</i>					
<b>Rémunérations annuelles brutes - emploi permanent :</b>			<b>11 643 751 €</b>	<b>Rémunérations des agents sur emploi non permanent :</b>	
Primes et indemnités versées :		2 369 596 €		308 462 €	
IFSE :		1 245 877 €			
CIA :		14 746 €			
Heures supplémentaires et/ou complémentaires :		199 608 €			
Nouvelle Bonification Indiciaire :		50 462 €			
Supplément familial de traitement :		101 551 €			
Complément de traitement indiciaire (CTI)		0 €			

- Les charges de personnel représentent 69,93% des dépenses de fonctionnement contre 69,42% en 2022, passant de 16 664 287 € à 17 759 878 €.

Les rémunérations annuelles brutes des emplois permanents représentent 11 643 751 € en 2023 contre 10 826 920 € en 2022.

## ➔ Rémunération moyenne par équivalent temps plein rémunéré des agents permanents

	Catégorie A		Catégorie B		Catégorie C	
	Titulaire	Contractuel	Titulaire	Contractuel	Titulaire	Contractuel
Administrative	52 949 €	42 126 €	35 538 €	29 101 €	28 574 €	26 415 €
Technique	44 306 €	40 267 €	31 563 €	32 011 €	29 205 €	28 548 €
Culturelle	42 774 €		33 902 €	s	29 781 €	s
Sportive	s		35 847 €	s		s
Médico-sociale	40 839 €	s	29 456 €		28 339 €	27 816 €
Police					40 656 €	
Incendie						
Animation			35 829 €	33 736 €	29 250 €	26 887 €
Toutes filières	45 805 €	41 094 €	33 762 €	31 613 €	29 146 €	27 621 €

\*s : secret statistique appliqué en dessous de 2 ETPR

- La rémunération moyenne des agents a augmenté depuis 2020 dans toutes les catégories d'emploi.

## ➔ La part des primes et indemnités sur les rémunérations annuelles brutes pour l'ensemble des agents permanents est de 20,35 %

### Part des primes et indemnités sur les rémunérations :

<b>Fonctionnaires</b>	<b>20,24%</b>
<b>Contractuels sur emplois permanents</b>	<b>20,77%</b>
<b>Ensemble</b>	<b>20,35%</b>

⇒ Le RIFSEEP a été mis en place pour les fonctionnaires et pour les contractuels ainsi que le CIA

⇒ Les primes sont maintenues en cas de congé de maladie ordinaire

⇒ 1097,78 heures supplémentaires réalisées et rémunérées en 2023

⇒ 15408,39 heures complémentaires réalisées et rémunérées en 2023

⇒ La collectivité a adhéré au régime général d'assurance chômage pour l'assurance chômage de ses agents contractuels

## ➔ IFSE et CIA selon la catégorie et le genre

Montant annuel moyen par ETPR	Fonctionnaires						Contractuels sur emploi permanents					
	Femmes			Hommes			Femmes			Hommes		
	IFSE	CIA	Part CIA	IFSE	CIA	Part CIA	IFSE	CIA	Part CIA	IFSE	CIA	Part CIA
Catégorie A	6 605 €	187 €	3%	9 151 €	220 €	2%	7 292 €	40 €	1%	7 614 €	34 €	0%
Catégorie B	4 082 €	76 €	2%	4 919 €	66 €	1%	4 929 €	43 €	1%	5 018 €	116 €	2%
Catégorie C	2 457 €	11 €	0%	3 004 €	53 €	2%	2 242 €			2 566 €	21 €	1%

- La part du régime indemnitaire des agents est de 20,35% en 2023 contre 19,33% en 2022. Cela est dû à la mise en œuvre du RIFSEEP.

## A. STRATEGIE PLURIANNUELLE

Maîtriser la masse salariale en concertation et conscience

- Définir et mesurer les composantes de la masse salariale et leurs facteurs d'évolution
- Intégrer la gestion de la masse salariale dans l'ensemble des projets de la collectivité -

### **RÉALISÉ - 2023**

- Cadrer les projets avec les ressources humaines
- Repenser les projets en intégrant les limites RH
- Outiller les services dans leur gestion de la masse salariale
  - Fournir des indicateurs

- Partager les outils RH

Le budget prévisionnel ainsi que les projets intègrent le volet ressources humaines tant sur l'aspect effectif que développement des compétences. Les notes de cadrage des projets permettent une prise en compte des ressources de manière globale.

- Maîtriser l'utilisation des heures supplémentaires et complémentaires – **2024 – DÉCALÉ – 2025**

- Anticiper et mettre en place des règles de gestion des remplacements – **RÉALISÉ**

Les demandes de remplacements sont soumises à validation après étude du besoin et des capacités de ressources de la collectivité.

- **Suivre, anticiper et appliquer la réglementation impactant ces domaines en intégrant (prime de précarité, mutuelles, valeur du point, etc) - RÉALISÉ**

L'intégration des effets de la réglementation sur les variations de la masse salariale a été opérée dans les projections budgétaires annuelles. Ainsi tous les ans, une lecture de la réglementation est effectuée afin d'établir le plus justement leurs impacts sur la masse salariale.

Soutenir le pouvoir d'achat des agents

- Suivre l'attribution des NBI aux agents en fonction des postes occupés – **RÉALISÉ**
- Interroger la revalorisation du RIFSEEP – **2023/2024 – DÉCALÉ – 2025**

- L'impact budgétaire de l'augmentation de la valeur du point d'indice sur les années 2023 et 2024 n'a pas permis de mettre en œuvre la réévaluation du RIFSEEP comme souhaitée. Bien que le travail ait été initié, et échangé avec les organisations syndicales, la mise en œuvre n'a pas pu aboutir faute de budget suffisant.

- **Accompagner les encadrants dans l'attribution du CIA – RÉALISÉ**

Une procédure formalisée a été mise en place en 2021, à la suite de la première campagne auprès des agents. Des critères ont ainsi été définis afin d'accompagner les agents dans l'attribution du complément indemnitaire annuel, et de s'assurer d'une plus grande équité de traitement pour l'ensemble des agents de la Ville et du CCAS.



Objectiver et suivre le budget RH

- **Par la mise en place de plans de gestion pluriannuels (formation, hygiène et sécurité, etc.) – RÉALISÉ**

Le plan de formation mis en place en 2022 a permis la mise en place d'un plan de gestion pluriannuel, aussi les crédits nécessaires ont été amendés en fonction des projets validés par la collectivité. De même un travail de prospective a été effectué sur la partie hygiène et sécurité, amenant à travailler de manière pluriannuelle sur un plan de renouvellement des équipements de travail (EPI), du mobilier de travail (ex. fauteuils), etc.

Mettre en place un contrôle de gestion RH partagé et compris

- **Bâtir des tableaux de bord adaptés aux besoins des acteurs RH – RÉALISÉ**
- **Choisir des indicateurs pertinents au service de la gestion des ressources humaines – RÉALISÉ**
- **Exploiter et faire vivre les tableaux de bord sociaux et le bilan social – RÉALISÉ**

- **Acquérir les outils et approfondir la pratique de l'analyse et du contrôle de la masse salariale – RÉALISÉ**

Un nouveau logiciel accompagné d'une prestation de service a été mis en place fin 2022. Cet outil accompagne le service RH dans l'élaboration du suivi budgétaire et sa préparation, sa projection pluriannuelle ainsi que le suivi d'indicateurs. Il pourra être déployé à l'échelle des directions afin d'assurer un suivi partagé des évolutions de la masse salariale.

## V. GESTION PREVISIONNELLE DES COMPETENCES

Les collectivités territoriales doivent adapter en permanence leurs services et leurs missions afin de répondre aux besoins croissants et aux exigences de la population en matière de services publics. Les formations constituent donc un levier important en matière de politique RH pour répondre à des besoins continus de qualification professionnelle des agents territoriaux.

Les formations ont vocation à doter un agent de savoirs et de savoir-faire propres à son métier, à développer certaines aptitudes liées à ses missions, mais également à diversifier ses compétences. Elles permettent également d'accompagner l'agent dans son parcours professionnel et dans sa mobilité. Elles participent à l'évolution de carrière des agents à travers notamment les préparations aux concours et examens professionnels. Plus largement, les formations facilitent la création de réseaux professionnels et l'ouverture sur d'autres environnements professionnels.

**Objectif :** La Ville de Couëron considère que la formation et le développement de ses ressources humaines, qu'elle entend privilégier, doivent contribuer à l'atteinte des objectifs suivants :

- maintenir et augmenter la qualité des services offerts ;
- assurer la meilleure adéquation possible entre la compétence des personnes et l'évolution des besoins de l'organisation;
- assurer que le cadre légal en matière de formation et de développement des compétences est respecté.

**La Ville de Couëron souhaite accompagner la découverte du monde de l'emploi par les stages, services civiques, etc.**

La Ville de Couëron reconnaît que la formation et le développement personnel des agents constituent le moyen par excellence non seulement de maintenir mais surtout d'augmenter la qualité de ses ressources humaines. Cette reconnaissance est d'autant plus importante que la qualité des services offerts à la population est directement reliée à la qualité des ressources humaines.

Chaque individu étant responsable de sa formation et de son développement personnel, cette politique se veut un outil mis à sa disposition afin de l'aider dans sa démarche et de situer dans quel cadre il doit rechercher l'atteinte de ses objectifs et ceux de l'organisation.

Dans ce cadre, la politique de formation s'appuie sur les principes suivants :

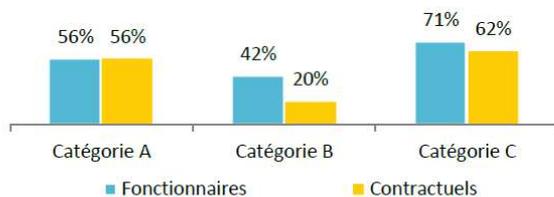
- Assurer l'égalité d'accès à des formations de qualité
  - Les plans de formation sont basés sur l'évaluation concrète des compétences dont ont besoin les agents
  - Les plans de formation sont basés sur l'évaluation des besoins des services (projets)
  - Les budgets de formation sont attribués sur la base de ces évaluations
- Évaluer la pertinence de l'action de formation en réponse au besoin du service qui en formule la demande
  - Rechercher l'adéquation entre les pré requis pour suivre la formation et le niveau des agents concernés.
  - Construire le cahier des charges répondant aux attentes.

En ce sens, les formations apparaissent comme un investissement humain et financier tant pour la collectivité que pour l'agent.

## A. PHOTOGRAPHIE DE LA COLLECTIVITE

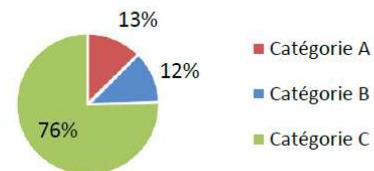
➔ En 2023, 62,9% des agents permanents ont suivi une formation d'au moins un jour

Pourcentage d'agents par catégorie et par statut ayant bénéficié d'au moins un jour de formation en 2023



➔ 894 jours de formation suivis par les agents sur emploi permanent en 2023

Répartition des jours de formation par catégorie hiérarchique



Nombre moyen de jours de formation par agent permanent :

> 1,9 jour par agent

➔ 157 952 € ont été consacrés à la formation en 2023

Répartition des dépenses de formation

CNFPT	64 %
Coût de la formation des apprentis	1 %
Frais de déplacement	2 %
Autres organismes	33 %

Répartition des jours de formation par organisme

CNFPT	57%
Autres organismes	40%
Interne à la collectivité	3%

- On constate une augmentation significative du nombre de jours de formation suivis, 894 en 2023 contre 568 en 2022. Pour autant 62,9% des agents sont concernés en 2023 contre 68,4% en 2022.
- La part des formations CNFPT augmente de 45% en 2022 à 57% en 2023.
- Le budget consacré à la formation augmente sensiblement de 154 516€ en 2022 à 157 952€ en 2023.

## B. STRATEGIE PLURIANNUELLE

- Assurer le suivi et la mise à jour des fiches de poste pour l'ensemble des agents
  - Intégrer les cotations de poste - **RÉALISÉ**
  - Intégrer les calibrages de poste - **RÉALISÉ**
  - Revoir la définition des fiches de poste - **RÉALISÉ**

Les fiches sont mises à jour annuellement lors des entretiens professionnels lorsqu'il s'agit de mises à jour « à la marge » et lors des comités sociaux territoriaux lorsque que les postes sont revus plus en profondeur. Par ailleurs, le modèle des fiches de poste a évolué et l'ensemble de

celles-ci intègrent le calibrage des postes permettant une gestion transparente des postes et des carrières.

- **A partir du projet de collectivité, établir le plan de formation en lien avec le catalogue du CNFPT - **RÉALISÉ****

- Elaborer et suivre un plan de formation pluriannuel
- Accompagner les agents dans le développement et la mise à jour de leurs connaissances et compétences professionnelles
- Intégrer les formations d'hygiène et de sécurité
- Intégrer les souhaits de développement de la collectivité
- Prendre en compte et anticiper la transformation numérique des fonctions
- Former aux enjeux de la qualité de vie au travail
- Valoriser les formations en lien avec la transition écologique
- Lutter contre l'illettrisme et favoriser les formations aux savoirs de base

- **Informers les agents sur leurs droits et les accompagner dans leur démarche -**

- **RÉALISÉ**

- Mettre à jour le règlement formation
- le droit à la formation,
- le CPA (CPF, CEC, C2P)
- le devoir de formation
- la VAE,
- le bilan de compétences

La ville de Couëron a opté pour la mise en place d'un plan de formation triennal en 2022. Ce plan est un outil stratégique visant à concilier les demandes des agents au regard des priorités définies par la collectivité. Le plan de formation constitue une opportunité pour gérer et assurer au mieux une gestion anticipée de ses ressources humaines. Il permet de répondre davantage aux orientations stratégiques de la collectivité. Il permet d'optimiser les départs en formation, de disposer en permanence des compétences nécessaires à la réalisation de ses missions et projets afin d'adapter et d'améliorer le service public local, en prenant en compte les différentes évolutions qui ont une influence sur les missions et les activités des agents. Il contribue à rendre plus efficaces les différentes actions de formation en les programmant, en établissant des priorités entre elles et en prévoyant leurs coûts. Il permet aux agents de rendre plus visible la politique de formation menée par la Ville et donc de les aider à s'orienter. Il constitue le cadre dans lequel les besoins de formation liés à l'exercice de leur métier sont pris en compte.

De plus, il facilite la prise en compte des demandes de formation en particulier auprès du CNFPT.

- **Organiser des formations internes - **RÉALISÉ****

- Utiliser et valoriser les ressources internes
- Développer la capacité à former des agents
- Accompagner les agents dans la valorisation de leur compétence de formation

Des sessions de formation sont délivrées par des ressources internes. Des formations sécurité sont dispensées régulièrement et pour l'ensemble des agents par le conseiller en prévention et le chargé

de sécurité des bâtiments. En 2024, le service système d'information a mis en place des formations à l'utilisation de l'outil numérique Teams. Une formation à l'éducation au goût est également proposée en interne aux agents de restauration.

- Développer les partages d'expériences et échanges de pratiques - **2024 - DÉCALÉ - 2025**
- Mettre en place une démarche d'évaluation professionnelle adaptée
  - **Elaborer une nouvelle grille de critères d'entretiens professionnels commune à tous - RÉALISÉ**
  - **Simplifier le compte rendu d'entretien - RÉALISÉ**

La grille d'évaluation et le compte rendu de l'entretien professionnel ont été révisés en 2021. La grille a été simplifiée et est à présent applicable à tous les agents, regroupant les compétences du poste, et permettant une évaluation moins restrictive. Le compte rendu a quant à lui été simplifié et dématérialisé dans sa gestion. Une saisie doit être effectuée sur le logiciel dédié et l'ensemble des données est enregistré, permettant l'analyse des campagnes d'évaluation.

- Accompagner les managers dans la gestion des entretiens professionnels – **RÉALISÉ**
  - A évaluer des compétences
  - A définir des objectifs
  - A rédiger des appréciations

Le service ressources apporte conseils aux managers dans la programmation, la préparation et la rédaction des rapports d'entretiens professionnels tout au long de la campagne. Un bilan est réalisé chaque année pour évaluer les difficultés et les améliorations de la gestion des entretiens professionnels.

- Accompagner les managers dans leur fonction managériale - **RÉALISÉ**
  - Définir des lignes managériales claires et partagées
  - Etablir un cahier du manager intégrant les pratiques managériales
  - Former et accompagner les encadrants à la fonction managériale
  - Elaborer un agenda managérial intégrant des temps forts et des thématiques annuelles
  - Prévenir les RPS des équipes et des encadrants

Une charte managériale a été élaborée en 2024 et présentée à l'ensemble des encadrants en réunion plénière. Elle vise à définir le rôle des managers et déterminer des objectifs communs répondant aux attentes de la collectivité.

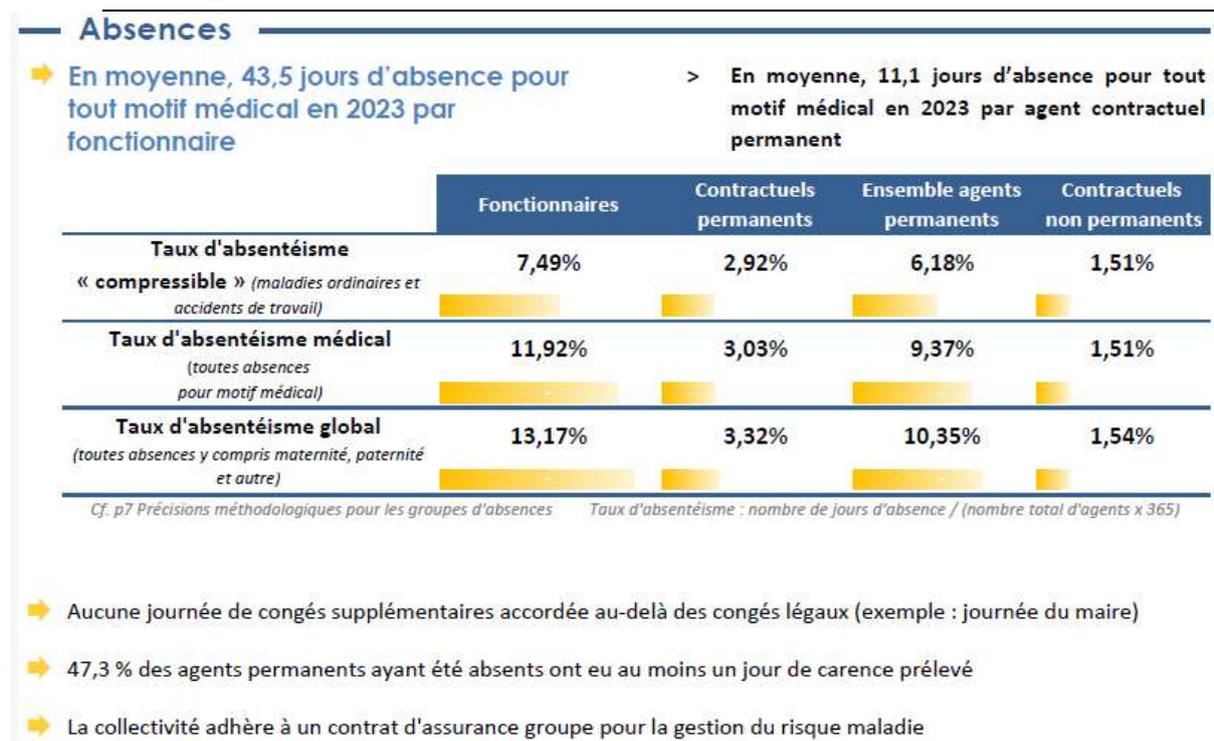
## VI. ABSENCES

Face aux enjeux actuels de santé au travail, de prévention des risques professionnels et de maîtrise des ressources ainsi que de la masse salariale, il est nécessaire de s'intéresser aux pratiques de gestion des ressources humaines.

Dans ce contexte, l'absentéisme, en tant que phénomène multifactoriel générant un coût significatif et impactant la qualité, voire la continuité du service public, est une préoccupation majeure. Étant donné la part imprévisible des absences, la mise en œuvre des actions de maîtrise de l'absentéisme ne peut s'appuyer exclusivement sur des indicateurs quantitatifs. De plus, l'absentéisme demeure un sujet complexe face aux nombreuses définitions dont aucune ne fait consensus.

L'absentéisme apparaît clairement générateur, tant sur le plan humain que financier, de 3 maux : du gaspillage (lié au coût d'interruption et/ou de remplacement), de la variabilité (lié à la perturbation du service public ainsi qu'à l'impact des coûts financiers indirects) et enfin une surcharge (charge de la gestion administrative de la gestion de l'absence et des collaborateurs absorbant le travail à réaliser).

### A. PHOTOGRAPHIE DE LA COLLECTIVITE



- En moyenne, le nombre de jours d'absence pour tout motif médical a augmenté à 43,5 jours contre 39,7 jours d'absence en 2022 pour les fonctionnaires. On note une baisse significative du nombre de jours d'absence pour les agents contractuels, passant de 16,8 jours en 2022 à 11,1 jours en 2023.
- Le nombre d'agents permanents ayant eu au moins un jour de carence reste constant avec 47,3% en 2023 contre 47,4% en 2022.

## B. STRATEGIE PLURIANNUELLE

---

Mieux connaître l'absentéisme de la collectivité :

- Renseigner les indicateurs clefs pour la collectivité - **2021 - DÉCALÉ - 2025**
- Identifier les services ou métiers présentant un profil problématique - **2023 - DÉCALÉ - 2025**

Prévenir les risques et améliorer les conditions de travail

- **Mettre à jour le Document unique d'évaluation des risques professionnels et définir un plan d'action - RÉALISÉ**

La mise à jour du document unique a été réalisée sur l'ensemble de la collectivité. Sa mise à jour est à présent réalisée tous les ans avec les services.

- Mettre en place un suivi médical régulier avec le médecin de prévention - **RÉALISÉ**
- Informer/sensibiliser les agents sur le port des EPI, l'action contre les troubles musculosquelettiques, la prévention des risques de chute. - **RÉALISÉ**

Un accueil sécurité est effectué pour chaque contrat long sur les missions techniques. La sensibilisation aux ports des EPI est également réalisée lors de l'accueil et intègre les différents risques identifiés.

- Réaliser un diagnostic des risques psychosociaux – **2024 - DÉCALÉ - 2025**
- **Réaliser des études d'ergonomie et maintien dans l'emploi quand cela est nécessaire – RÉALISÉ**

Des études d'ergonomie et de maintien dans l'emploi sont réalisées soit par le préventeur de la collectivité, soit par le médecin de prévention quand cela est nécessaire.

- **Communiquer sur les possibilités d'intervention de l'assistant.e social.e - RÉALISÉ**

Une communication annuelle est mise en place, rappelant les disponibilités de l'assistante sociale mise à disposition du Centre de gestion.

Développer la protection sociale pour les agents et la collectivité

- Poursuivre la participation à la mutuelle prévoyance pour éviter que les agents renoncent aux soins - **RÉALISÉ**
- Étudier l'opportunité d'une assurance du risque statutaire - **RÉALISÉ**
- Accompagner la mise en place de la mutuelle santé (2026) **2024 - DÉCALÉ - 2025**

Développer des pratiques de management intégrant les questions de santé au travail : – **2023/2024 - DÉCALÉ - 2025**

- Approfondir l'intégration des risques professionnels aux fiches de poste - **RÉALISÉ**
- Former les managers à la prise en compte des RPS et des questions de santé au travail

- Adapter les techniques de travail

Evaluer et améliorer le climat social : **~ 2024 ~ DÉCALÉ ~ 2025**

- Impliquer les agents en les informant des conséquences organisationnelles et financières des absences pour raison de santé : report de la charge sur le collectif de travail, coût des absences...
- Accompagner les services dans la prise en charge de l'absentéisme **~ 2023 ~ DÉCALÉ ~ 2025**
  - Réflexion sur le remplacement
  - Mise en place d'organisations temporaires
  - Sensibilisation à l'absence maladie
  - Accompagnement au retour à l'emploi : mise en place d'aménagement
- Conserver le lien avec les agents en arrêt **~ RÉALISÉ**
- Préparer la reprise avec des entretiens – **RÉALISÉ**

Les entretiens de reprise pour les agents de retour de long arrêt de travail ont été formalisés dans un document permettant l'accompagnement des managers et agents à la préparation de ce retour à l'activité. De plus, les reprises après visite médicale du médecin de prévention ont été systématisées, permettant un meilleur accompagnement des agents.

## VII. CONDITIONS DE TRAVAIL

Depuis quelques années, la fonction publique territoriale connaît une période de transformation, induite par les transferts de compétences, les mutualisations, les réorganisations des services, l'utilisation de nouvelles techniques. Ces transformations ont des effets directs sur les conditions de travail des agents territoriaux, marquées par un contexte budgétaire restreint et de recherche continue de qualité des services publics.

Le vieillissement des effectifs et le prolongement de la vie professionnelle marquent les questions de conditions de travail, et plus largement soulèvent des problématiques liées à la qualité de vie, au bien-être et à la pénibilité au travail.

Au-delà de l'obligation légale pour les employeurs territoriaux de veiller à la santé physique et mentale de leurs agents, les enjeux reposent sur la préservation du bon état de santé des agents, sur la réduction de la probabilité de survenue d'accident ou de maladie professionnelle, sur la prévention des risques professionnels, sur le suivi des expositions.

Les conditions de travail mal adaptées ont en effet des conséquences : elles génèrent de l'absentéisme, induisent des coûts financiers directs (augmentation du tarif des cotisations...) et indirects (remplacements d'agents...), des situations de reclassement.

En réponse à ces enjeux divers, la démarche de prévention est complexe car elle met en jeu différents acteurs internes (élu, DRH, assistant de prévention, médecin de prévention, ergonomiste, psychologue, managers de proximité, membres du CHSCT...) et externes (CDG, assureur...). Elle s'inscrit dans la durée et demande un suivi régulier.

### A. PHOTOGRAPHIE DE LA COLLECTIVITE

#### Evolution des effectifs permanents



► Le taux de rotation s'élève à 31,2%

#### Temps partiel thérapeutique, inaptitudes et reclassements

Nombre de décisions d'accords de temps partiel thérapeutique recensées sur l'année	14
Nombre de décisions d'aménagement d'horaire ou d'aménagement de poste de travail	9
Nombre de demandes de reclassements au cours de l'année suite à une inaptitude liée à un accident du travail ou à une maladie professionnelle	0
Nombre de décisions de reclassements au cours de l'année suite à une inaptitude liée à un accident du travail ou à une maladie professionnelle	1

- Les effectifs augmentent de 6.7% en 2023 contre 4.2% en 2022.
- Les temps partiels thérapeutiques passent de 11 pour l'année 2022 à 14 pour l'année 2023.

## B. STRATEGIE PLURIANNUELLE

---

- Etablir le bilan de la situation générale de la Santé, de la Sécurité et des Conditions de Travail (RASSCT, qui est intégrée au Rapport social unique depuis 2021)
- Définir le programme annuel de prévention des risques professionnels et d'amélioration des conditions de travail
  - **Mettre en place des actions de formation / information :**
    - **Définir les actions de formation dans le cadre du plan de formation – Veiller à la mise en œuvre concrète des nouveaux acquis et des nouveaux savoirs. - RÉALISÉ**

Le plan de formation mis en place intègre le volet Santé, de la Sécurité et des Conditions de Travail, il a été intégré comme une base incompressible du plan de formation, favorisant la réalisation de ces actions. Un plan plus large de prévention doit maintenant être élaboré.

- Elaborer un plan d'action de prévention sur l'ensemble des thématiques de prévention - **2023 - DÉCALÉ - 2025**

Appliquer la réglementation et contrôler sa bonne mise en application

- **Mettre à jour et suivre le registre de santé et de sécurité au travail - RÉALISÉ**
- **Mettre à jour et suivre le registre des dangers graves et imminents. - RÉALISÉ**

L'ensemble des registres ont été mis à jour et font l'objet d'un contrôle annuel pour les ajustements éventuels. Il se trouve sur l'ensemble des sites et sont également accessible sur le serveur.

- **Organiser une formation pratique et appropriée en matière d'hygiène et de sécurité pour l'ensemble des agents - RÉALISÉ**
- **Organiser les formations et habilitations lorsque celles-ci sont nécessaires (les habilitations électriques / montage et démontage des échafaudages) - RÉALISÉ**

Le plan de formation intègre à présent l'ensemble des métiers et des besoins en lien avec la prévention, les formations sont donc anticipées afin de ne pas mettre en carence de compétence le service et de préserver la sécurité des agents.

- **Poursuivre l'accompagnement du CDG44 par la mise en place d'un plan d'action avec l'Agent Chargé de la Fonction d'Inspection (ACFI) - RÉALISÉ**

Un à deux visites annuelles sont réalisées avec l'Agent Chargé de la Fonction d'Inspection (ACFI).

Protéger les agents par la mise à disposition d'équipements adaptés

- des équipements de travail conformes et maintenus en état de conformité en fonction des différentes exigences réglementaires. - **RÉALISÉ**

Les engins de chantiers sont adaptés aux usages professionnels, les vérifications périodiques sont réalisées. Le contrôle périodique des machines reste à programmer à partir de l'année 2025. Les EPI sont choisis en conformité des risques rencontrés et contrôlés.

L'ensemble des agents est doté en vêtements de travail et EPI. Le nouveau marché devrait permettre de résoudre les difficultés dans la gestion des dotations dès 2025.

- les équipements de protection individuelle (EPI) nécessaires à l'exécution de leurs missions. - **RÉALISÉ**
- Former les agents à l'utilisation des EPI - **RÉALISÉ**

Les agents sont sensibilisés tout au long de l'année au port des EPI par leur responsable et le conseiller en prévention. Des formations sont prévues pour certains EPI.

- **Former les agents aux gestes et postures – RÉALISÉ**

Un plan de formation gestes et postures a été établi afin de permettre à l'ensemble des agents concernés de bénéficier de formations adaptées de manière régulière.

- **Contrôler ou faire contrôler les EPI soumis à un contrôle périodique (plan d'entretien et de renouvellement) – RÉALISÉ**

Un contrôle régulier est assuré par les services sous couvert du chargé de sécurité. Des plans d'entretien et de renouvellement des équipements sont en cours de mise en œuvre et finalisés dans certains services. L'objectif est la mise en place d'un plan pluriannuel permettant le renouvellement des équipements sans carence.

- Organiser les premiers secours au sein de la collectivité :

- **Afficher les numéros d'urgence – RÉALISÉ**
- **Identifier et suivre les pharmacies et les troussees de premiers soins dans les différents bâtiments et véhicules – RÉALISÉ**
- **Former les agents aux gestes de premiers secours : obligation de 80% – RÉALISÉ**

Les numéros d'urgence ont été affichés et sont intégrés à tous les registres sécurité de la collectivité. Les troussees de pharmacie ont toutes été référencées et font l'objet d'un contrôle plusieurs fois dans l'année avec la mise en place de référents pharmacie. Les formations aux gestes de premiers secours sont réalisées couramment, permettant la formation du plus grand nombre.

- **Former les agents à la sécurité/ prévention du risque incendie – RÉALISÉ**

125 agents ont bénéficié d'une formation à l'évacuation incendie en 2023/2024. 120 agents seront formés à la manipulation des extincteurs à la fin de l'année 2024. D'autres sessions se poursuivront en 2025-2026.

- Mener une politique d'intégration des travailleurs en situation de handicap
  - **Recenser et accompagner les déclarations des travailleurs en situation de handicap – RÉALISÉ**
  - **Développer les accompagnements pour les personnes en situation de handicap – RÉALISÉ**

Un accompagnement des agents a été mis en place, notamment lors de la déclaration de certaines situations administratives. Une campagne de recensement annuelle est également opérée par le biais de la communication interne. Ce recensement permet notamment de mieux accompagner les agents au maintien dans l'emploi par l'adaptation de leur poste de travail ou un accompagnement particulier le cas échéant.

- Sensibiliser et former les acteurs à la thématique du handicap : élus, RH, encadrants, équipes...- **2024 – DÉCALÉ – 2025**
- Favoriser le recrutement de travailleurs handicapés en améliorant la communication – **2021 – DÉCALÉ – 2025**

- Favoriser le maintien dans l'emploi, de l'aménagement au reclassement ~

### **RÉALISÉ**

- Favoriser, accompagner et encourager les initiatives physiques des agents pour : ~

### **RÉALISÉ**

- Lutter contre la sédentarité
- Assurer une meilleure gestion du stress
- Améliorer et/ou conserver la bonne santé des agents

Des initiatives sportives ont été lancées en 2024, des échauffements matinaux sont proposés à l'embauche aux agents des espaces verts et la police municipale bénéficie d'1 heure de sport hebdomadaire. Par ailleurs la Ville a organisé deux manifestations sportives « Sportez-vous bien » à destination des agents et incité à la reprise des statuts de l'association sportive des agents couëronnais.

- Accompagner la mobilité durable auprès des agents de la collectivité : ~...- **2024** ~

### **DÉCALÉ – 2025**

- Actualiser, animer et suivre le plan de mobilité de la ville : mise à jour du diagnostic, préconisations et plan d'action
- Augmenter le niveau d'adhésion au pack mobilité de Nantes métropole
- Promouvoir l'usage du vélo :
  - Stationnement sécurisé,
  - Réflexion sur la mise en place de l'indemnité kilométrique vélo,
  - Expérimentation de mise à disposition de vélos à assistance électrique pour les déplacements professionnels – **2021 – DÉCALÉ – 2025**

Un vélo à assistance électrique est mis à disposition des responsables de site d'animation, l'utilisation reste contrainte par la distance à parcourir et le matériel à transporter. Toutefois, l'expérimentation reste à déployer sur d'autres sites de la collectivité.

- Encourager l'utilisation des transports publics : participation financière aux abonnements, achat de tickets de transports en commun, information de l'offre de transports publics pour accéder au site, etc. ~ **RÉALISÉ**
- Prendre en compte l'aspect mobilité dans les projets d'aménagement des horaires de travail : répartition des heures d'arrivée et de départ, mise en place du télétravail ~ **RÉALISÉ**

La mise en place du télétravail et de la nouvelle organisation du temps de travail des agents a permis cette prise en compte, favorisant les transports collectifs ou doux avec l'adaptation des horaires de travail ou la suppression des déplacements sur certaines journées pour les agents bénéficiant du télétravail.

- Informer les agents, communication interne, organisation d'un forum au moins tous les deux ans pour les personnels sur place avec l'aide des partenaires mobilité de Nantes Métropole, ateliers d'information et de sensibilisation, etc.
- Inciter au covoiturage

## VIII. PROTECTION SOCIALE ET AVANTAGES SOCIAUX

Les agents territoriaux ont un droit à l'action sociale. Ces prestations sont inscrites dans la liste des dépenses obligatoires des collectivités. Celle-ci vise « à améliorer les conditions de vie des agents publics et de leurs familles, dans les domaines de la restauration, du logement, de l'enfance et des loisirs, ainsi qu'à les aider à faire face à des situations difficiles ».

Objectif : Améliorer les conditions de vie des agents et de leur famille et les aider à faire face à des situations difficiles.

Pour les prestations versées aux agents au titre de l'action sociale, la Ville de Couëron et le CCAS ont recours au Comité National d'Action Sociale (CNAS). Une adhésion individuelle au COS Local est également possible pour les agents de la Ville et du CCAS.

Par ailleurs, en l'absence de restaurant administratif, les agents bénéficient de l'octroi au forfait en fonction du taux d'emploi de l'agent de titres restaurant d'une valeur faciale de 6,50 €

Une prime semestrielle est également versée au prorata du temps de travail à tous les agents sous condition d'ancienneté.

### A. PHOTOGRAPHIE DE LA COLLECTIVITE

#### La collectivité participe aux contrats de prévoyance

Montants annuels	Prévoyance
Montant global des participations	52 332 €
Montant moyen par bénéficiaire	176 €

#### L'action sociale de la collectivité

- Prestations servies directement par la collectivité
- Prestations servies par l'intermédiaire d'une association nationale
- Prestations servies par l'intermédiaire d'un organisme à but non lucratif ou d'une association locale

- La participation de la Ville à la prévoyance passe de 47 199 € en 2022 à 52 332 € en 2023.
- La Ville de Couëron attribue des titres restaurant aux agents de la Ville qui le souhaitent depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2017. Elle participe à hauteur de 60% sur une valeur faciale de 7.50€.
- La ville est également adhérente au Comité National d'Action Sociale (CNAS) pour l'ensemble de ses agents. Les agents y ont une adhésion gratuite dès le premier jour de travail auprès de la collectivité. Le CNAS permet de bénéficier d'un nombre important de prestations individuelles et familiales. **Le montant de l'adhésion s'élève à environ 105 400 € pour l'année 2023 pour 529 bénéficiaires.**
- La Ville subventionne également le COS local pour permettre aux agents le souhaitant, sous réserve d'une participation, de bénéficier de prestations complémentaires. **Le montant de la subvention s'élève à plus de 88 000 € pour l'année 2023.**

## B. STRATEGIE PLURIANNUELLE

---

### Maintenir et développer le niveau des prestations délivrées aux agents – **RÉALISÉ**

- Poursuivre l'adhésion au CNAS ou adhérer à tout autre partenaire permettant le maintien des prestations pour tous – **RÉALISÉ**
- Maintenir la prise en charge de 60% des titres restaurant – **RÉALISÉ**
- Maintenir la prise en charge de la mutuelle prévoyance – **RÉALISÉ**

Après une première augmentation de la participation au 1<sup>er</sup> janvier 2022 passant de 13 € à 16 € soit une augmentation de 23 %, la Ville met en place l'accord national de juillet 2023 à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025. Cette mise en œuvre implique la participation de la Ville à hauteur de 50% minimum pour tous les agents adhérents. En échange avec les organisations syndicales, elle a mis en place une modulation, fonction du revenu, allant jusqu'à 60%. Une participation à même hauteur est également prévue pour l'option « décès ».

- Mettre en place et participer à la prise en charge d'une mutuelle santé – **2024/2025**
- Permettre aux agents de se regrouper autour de moments de convivialité hors temps de travail – **RÉALISÉ**

A l'instar du temps annuel à l'occasion des vœux du Maire, l'action « Sportez-vous bien » a été organisé pour la première année en 2024, dans l'objectif d'un temps de partage et de convivialité.

- Favoriser la proximité avec le renouvellement de la convention entre la Ville et le COS local
- Encourager et favoriser les initiales individuelles ou collectives (chorale, sport, etc.)

Développer la communication autour des offres de prestations :

- Développer la communication autour des prestations sociales ouvertes aux agents, intégrant le COS local, sur un ensemble de supports – **RÉALISÉ**
- Communiquer sur l'accompagnement psychologique gratuit – **RÉALISÉ**
- Communiquer sur les prises de rendez-vous assistante sociale – **RÉALISÉ**

Une communication annuelle est réalisée sur ces deux prestations. Par ailleurs, les agents en difficulté sont naturellement orientés vers ces interlocuteurs.

## IX. PROMOTION DES AGENTS FONCTIONNAIRES

La carrière du fonctionnaire se déroule suivant plusieurs étapes régies par le statut de la fonction publique territoriale.

Le déroulement de carrière passe à la fois par les avancements d'échelon, de grade, l'obtention d'un concours et la promotion interne mais aussi par le changement de positions statutaires : activité (à temps plein ou partiel), détachement, mise à disposition, disponibilité, congé parental...

La mission des ressources humaines est donc d'en assurer le suivi dans le cadre réglementaire.

**Objectif : Accompagner les agents tout au long de leur vie professionnelle jusqu'à leur départ**

Le déroulement des carrières est important. Cela permet à l'agent comme à la collectivité de se projeter dans des situations d'évolution professionnelle qui peuvent être soit au choix de l'agent et accompagné par la collectivité par la formation ou un parcours particulier, soit proposé par la collectivité au vu du potentiel de l'agent. Dans tous les cas, ils doivent s'inscrire dans le cadre de l'application du statut.

### A. PHOTOGRAPHIE DE LA COLLECTIVITE

---

#### Évolution professionnelle

---

➤ 3 bénéficiaires d'une promotion interne sans examen professionnel nommés

dont 67% des nominations concernent des femmes

➤ Aucun lauréat d'un concours d'agents déjà fonctionnaires dans la collectivité

➤ 163 avancements d'échelon et 18 avancements de grade

➤ Aucun lauréat d'un examen professionnel

➤ 4 agents ont bénéficié d'un accompagnement par un conseiller en évolution professionnelle

dont 50,0 % femmes  
dont 100,0 % de catégorie C

- 18 agents ont bénéficié d'un avancement de grade, contre 23 en 2022.
- 3 agents ont bénéficié d'une promotion interne, contre 4 en 2022.
- Les quotas sont maintenus à 100 %.
- 4 agents ont bénéficié d'un accompagnement en évolution professionnelle, aucun en 2022.

### B. STRATEGIE PLURIANNUELLE

---

Mise en place ~ **RÉALISÉ**

Ratio

- Maintenir des ratios promus/promouvables de 100% pour tous les grades
- Prendre en compte la capacité financière de la collectivité

### **Définir des critères d'avancement de grade partagés**

- Mettre en adéquation grade/ fonctions et responsabilités / organigramme
- Reconnaître l'expérience acquise et la valeur professionnelle
- Reconnaître l'investissement et la motivation
- Privilégier l'obtention d'un examen professionnel
- Prendre en compte l'effort de formation
- Privilégier l'ancienneté dans le grade / ou la collectivité
- Respecter l'équilibre femme/homme (en fonction de l'effectif du grade)
- Valoriser les compétences acquises dans le secteur privé, la vie associative ou la vie syndicale

### **Définir des critères de promotion interne partagés pour les agents à proposer**

- Mettre en adéquation grade/ fonctions et responsabilités / organigramme
- Reconnaître l'expérience acquise et la valeur professionnelle
- Reconnaître l'investissement et la motivation
- Prendre en compte l'obtention d'un examen professionnel
- Prendre en compte des promotions et/ou des avancements déjà prononcés
- Prendre en compte la capacité financière de la collectivité

Depuis 2021, le processus d'avancement de grade et de promotion interne de la collectivité a été validé. Une mise à jour des lignes directrices de gestion du centre de gestion a été réalisée en 2022 pour la promotion interne.

## X. DIALOGUE SOCIAL

La gestion du dialogue social nécessite l'écoute des attentes exprimées par les agents à travers les représentants syndicaux, en vue de favoriser les échanges, anticiper les crises et développer la reconnaissance des agents. Elle nécessite également de planifier les chantiers sociaux et d'informer les managers de l'importance du dialogue social au quotidien. Les réunions d'instances représentatives du personnel (comité technique et comité d'hygiène de sécurité et des conditions de travail) qui sont le cadre réglementaire de ce dialogue, doivent être préparées en amont et les suites données au débat doivent être suivies.

Le climat social qui prévaut au sein de la collectivité est un facteur de contribution à la qualité du service rendu à l'utilisateur. Lorsque les instances de représentations du personnel sont présentes, la conduite des relations sociales au quotidien, proposant des solutions adaptées à la prévention et à la résolution des conflits, devient une pratique permanente.

La préparation et l'animation de rencontres avec les représentants du personnel deviendront, au-delà des étapes réglementaires, des moments d'échanges forts qui permettent d'analyser le climat social.

Des outils dédiés peuvent, par ailleurs, être mis en œuvre pour mieux observer le corps social, recueillir des éléments factuels sur les pistes d'amélioration des conditions de vie professionnelle, mais aussi sanitaire et sociale, à mettre en place.

- Formaliser les outils et les méthodes de gestion des relations sociales.
- Appliquer les textes législatifs permettant de gérer les conditions de travail, les réclamations, les instances de régulation.
- Préparer et proposer des règles de gestion internes pour accompagner la mise en application.

Une politique de gestion des relations sociales doit être définie autour des deux pratiques clés qui sont

1. le dialogue social
2. la gestion du droit syndical.

**Objectifs : Mettre en œuvre et développer les relations sociales entre les partenaires sociaux, la Ville et le CCAS pour tendre à un climat apaisé et propice à un bon cadre de travail.**

**Pour permettre l'exercice du droit syndical, l'employeur doit mettre à disposition des moyens nécessaires et favorisant la mission des agents.**

## A. PHOTOGRAPHIE DE LA COLLECTIVITE

---

### Relations sociales

#### ➤ Jours de grève

1577 jours de grève recensés en 2023

#### ➤ Commissions Administratives Paritaires

5 réunions en 2023 dans la collectivité

#### Commissions Consultatives Paritaires

5 réunions en 2023 dans la collectivité

#### ➤ Comité Social Territorial

8 réunions en 2023 dans la collectivité

4 réunions de la F3SCT

#### ➤ Jours de grève

681 jours de grève recensés en 2022

#### ➤ Commissions Administratives Paritaires

5 réunions en 2022 dans la collectivité

#### Commissions Consultatives Paritaires

5 réunions en 2022 dans la collectivité

#### ➤ Comité Technique Territorial

8 réunions en 2022 dans la collectivité

4 réunions du CHSCT

- 1577 jours de grève recensés en 2023 contre 681 jours en 2022. L'année 2023 a été marquée par la réforme des retraites.

A Couëron, une organisation représentative du personnel est présente. Il s'agit de la Confédération Générale du Travail (CGT). Une nouvelle section syndicale a été créée en 2022, il s'agit de la section syndicale UNSA de Couëron.

Le dialogue social est actif et constructif même si les sujets traités restent sensibles. Des rencontres formalisées et des échanges informels entre la RH et les organisations syndicales ont souvent lieu.

Les grands axes du dialogue social souhaités par la nouvelle équipe municipale, dans un objectif d'amélioration du dialogue social, sont

- Un dialogue sain, apaisé, respectueux et constructif
- Une relation de confiance à entretenir et à développer
- Une transparence de l'information

## B. STRATEGIE PLURIANNUELLE

---

Accompagner les transformations par la concertation :

- **Automatiser les sollicitations des partenaires sociaux dans les transformations --**  
**RÉALISÉ**
  - Opération de construction/réhabilitation de bâtiments municipaux
  - Réorganisation/ transformation des services
  - Evolution des outils et pratiques numériques

Un agenda social a été mis en place, il permet d'anticiper les sollicitations des représentants du personnel sur les différentes actions de projets de collectivité. Cet agenda est vu en chaque fin d'année pour l'année à venir et est ajusté le cas échéant lors des échanges avec les partenaires.

Partager la stratégie de la collectivité : – **RÉALISÉ**

- Consulter les partenaires sociaux dans les grandes stratégies de la collectivité
- Organiser les nouvelles élections professionnelles
- Mettre en place un nouveau référentiel présentant l'ensemble des règles relatives à l'organisation et à la gestion des moyens
- Intégrer les partenaires sociaux dans l'information relative à l'élaboration du budget prévisionnel RH

Mise en place d'une charte du dialogue social et validation de la planification de l'agenda social de la collectivité avec les deux organisations syndicales représentatives.

Elaborer conjointement un plan d'action du dialogue social :

- **Intégrant l'agenda social de la collectivité – RÉALISÉ**
- **Mettre en place le comité social territorial (à la place du CT et CHSCT) – RÉALISÉ**
- **Développer des temps d'échanges organisés avec les partenaires sociaux – RÉALISÉ**

Des réunions sont mises en place à chaque fois que nécessaire pour échanger sur les projets de la collectivité, recueillir l'avis ou la contribution des représentants du personnel le cas échéant.

**Mettre en place le rapport social unique et la base de données sociales (à la place du bilan social) – RÉALISÉ**

Le rapport social unique est présenté depuis 2021 dans sa nouvelle édition. Favoriser un bon climat social – **RÉALISÉ**

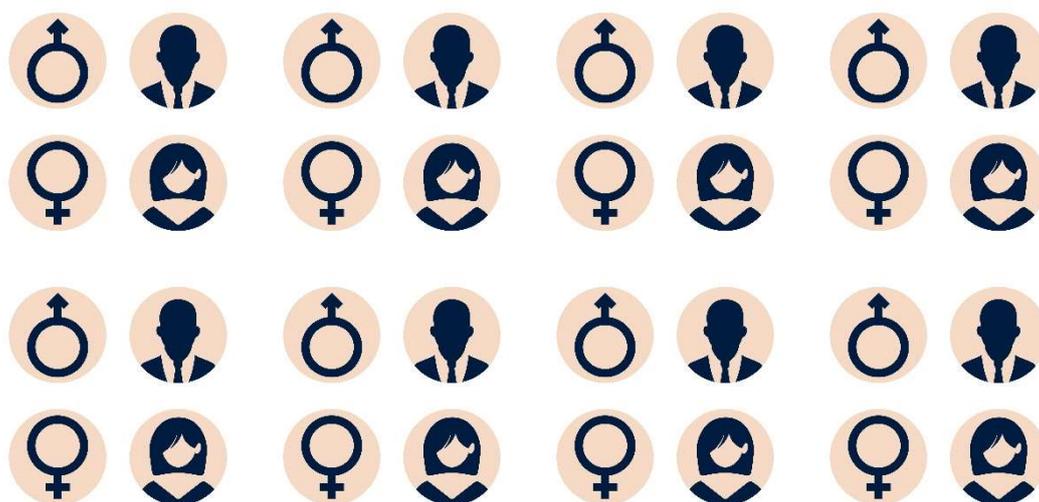
- Etre à l'écoute des partenaires sociaux
- Etudier la mise en place d'outils transversaux (espaces partagés sur intranet, possibilités de commentaires, boîte à question, etc.) permettant aux agents d'exprimer leurs attentes – **2024 – DÉCALÉ – 2025**
- Mettre en place un dispositif de protection des lanceurs d'alerte – **RÉALISÉ**

Le dispositif de lanceurs d'alerte a été mis en place par la collectivité en 2021. Elle prend attache auprès du centre de gestion de Loire Atlantique pour son exécution.

- Expliquer/ informer sur le rôle de chacun dans la collectivité – **RÉALISÉ**

Les élections professionnelles 2022 permettent de remettre à plat les règles de gestion en matière de dialogue social. Un travail avec les organisations syndicales a été initié avec pour objectif la mise en place sur 2023 d'une charte du dialogue social qui se veut partager et intégrant l'ensemble des règles de gestion de la collectivité. Par la suite, une communication pourra être effectuée auprès des agents, tant pour présenter le rôle des représentants du personnel et des instances, que pour expliquer leur place et leur rôle en tant qu'agent de la collectivité.

RAPPORT  
ET  
PLAN D’ACTION PLURIANNUEL  
POUR  
L’EGALITE PROFESSIONNELLE





La loi du 6 août 2019 de transformation de la fonction publique consacre son dernier volet à l'égalité professionnelle. A cet effet, elle transpose les dispositions de l'accord du 30 novembre 2018 relatif à l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes dans la fonction publique. En vertu de cet accord, de nouvelles obligations pèsent sur les employeurs des trois fonctions publiques.

En ce qui concerne la fonction publique territoriale, les collectivités locales et les établissements publics de coopération intercommunale (EPCI) de plus de 20 000 habitants doivent élaborer, un plan d'action pluriannuel pour l'égalité professionnelle entre les femmes et les hommes. La durée de ce plan est de trois ans au maximum, renouvelable. Ce plan doit faire l'objet d'une consultation préalable du Comité social territorial et doit être transmis au Préfet.

Ce plan doit comporter au moins des mesures visant à :

- évaluer, prévenir et traiter les écarts de rémunération entre les femmes et les hommes ;

- garantir leur égal accès aux corps, cadres d'emplois, grades et emplois de la fonction publique ;

- favoriser l'articulation entre activité professionnelle et vie personnelle et familiale ;

- prévenir et traiter les discriminations, les actes de violence, de harcèlement moral ou sexuel ainsi que les agissements sexistes.

Le décret n° 2020-528 du 4 mai 2020 précise les modalités d'élaboration et de mise en œuvre des plans d'action relatifs à l'égalité professionnelle dans la fonction publique. Aussi, ce plan d'action définit la stratégie et les mesures destinées à réduire les écarts constatés, notamment dans les domaines figurant ci-dessus.

Figurant parmi les six titres de la loi de transformation de la Fonction Publique du 6 août 2019, l'égalité femmes-hommes est une préoccupation majeure des pouvoirs publics.



Les collectivités territoriales sont des actrices essentielles de l'égalité entre les femmes et les hommes. Par leur statut d'employeurs, par la définition et la mise en œuvre de leurs politiques publiques, par leur connaissance et leur capacité d'animation des territoires, elles sont un véritable moteur de l'action publique pour l'égalité.

Première loi globale, et texte de mobilisation de toute la société, la loi du 4 août 2014 pour l'égalité réelle entre les femmes et les hommes réaffirme le rôle des collectivités territoriales pour atteindre une égalité effective. Son article 61 prévoit notamment que chaque collectivité et EPCI à fiscalité propre de plus 20 000 habitants présente dorénavant, chaque année, en amont des discussions budgétaires, un rapport sur la situation de l'égalité entre les femmes et les hommes.

Le taux important de féminisation de la Fonction Publique Territoriale ne doit pas masquer les inégalités persistantes entre les femmes et les hommes dans les parcours professionnels, les carrières et les rémunérations. Au-delà des constats généraux, il est nécessaire de pouvoir s'appuyer sur des données objectives portant sur des domaines RH précis afin d'avoir une vision juste des disparités entre les genres. La mise en place de plans d'actions visant à réduire ces écarts ne peut être fondée que sur la création d'indicateurs fiables.

## A. PHOTOGRAPHIE DE LA COLLECTIVITE

### La répartition des effectifs sur emploi permanent par genre

	♀		♂						
	73%		27%						

### L'accès au CDI

3%	des femmes en CDI
9%	des hommes en CDI

### L'accès au statut de fonctionnaire

29%	des femmes ont le statut de contractuel sur emploi permanent
contre	27% des hommes



29% des femmes sont des contractuelles permanentes contre 27% des hommes.

### ➔ Taux de féminisation par statut

(emplois permanents)

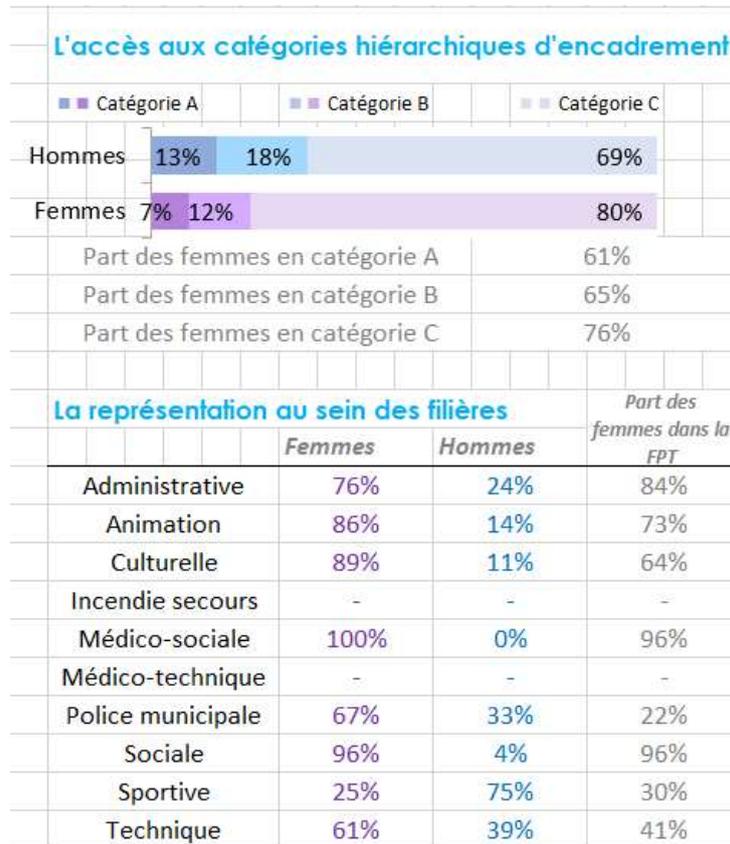
Fonctionnaire	72,6%	<div style="width: 72.6%; background-color: #4a4a8a;"></div>
Contractuel	75,0%	<div style="width: 75.0%; background-color: #4a4a8a;"></div>



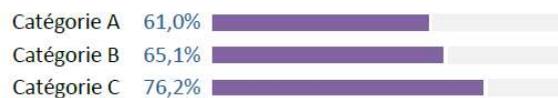
La part des femmes représentent 72% des fonctionnaires et 75% des contractuels permanents.



- La part des femmes augmente progressivement oscillant de 69% à 72% en fonction des années, pour atteindre 73% en 2023.
- La part des femmes contractuelles par rapport à la part des hommes contractuels tend à s'équilibrer, passant de 30% en 2022 à 29% en 2023 pour les femmes et de 26% en 2022 à 27% en 2023 pour les hommes.



#### ➔ Taux de féminisation par catégorie



- On note une féminisation plus importante des agents de catégorie C avec une tendance à la baisse pour les autres cadres d'emploi (64% en A et 68% en B en 2022)
- Les femmes accèdent proportionnellement moins aux catégories d'encadrement et d'encadrement intermédiaire (19,5% femmes en A et B contre 30,9% hommes en A et B)
- Les postes de direction sont occupés à 100,0% par des femmes.
- Les filières les plus féminisées restent la filière médico-sociale avec 100%, la filière sociale avec 96%, la filière culturelle avec 89%, la filière animation avec 86% et la filière administrative avec 76%.



Âge moyen des agents sur emploi permanent				
Genre		Fonctionnaire	Contractuel permanent	Ensemble des agents sur emploi permanent
Femmes	♀	46,41	37,42	43,78
Hommes	♂	46,94	34,92	43,72

Proportion des + de 50 ans	
36%	des femmes ont + de 50 ans
contre 33%	des hommes

- L'âge moyen des femmes est équivalent à celui des hommes, l'écart sur les postes de contractuels permanent tend à diminuer en passant de + 5 ans en 2022 à + 3 ans en 2023 pour le personnel féminin.
- Parmi les femmes, on compte proportionnellement plus d'agents de plus de 50 ans : 36% des femmes contre 33% des hommes.

La répartition des emplois à temps complet et à temps non complet	La collectivité dispose d'une charte du temps
<p>Femmes : 47% Temps complet, 53% Temps non complet</p> <p>Hommes : 82% Temps complet, 18% Temps non complet</p> <p>89% des agents à temps non complet sont des femmes</p>	<p>Une charte du temps regroupe les mesures visant à améliorer l'articulation entre la vie professionnelle et la vie privée.</p>
L'accès au temps partiel	L'accès au temps partiel sur autorisation ou de droit
<p>Femmes : 92% Temps plein, 8% Temps partiel</p> <p>Hommes : 99% Temps plein, 1% Temps partiel</p>	<p>Femmes : 31% Temps partiel de droit, 69% Temps partiel sur autorisation</p> <p>Hommes : 100% Temps partiel de droit, 0% Temps partiel sur autorisation</p>

- La part des agents féminins à temps non complet reste constante alors que celle des hommes diminue de 26 % en 2022 à 18 % en 2023.
- La part des agents masculins à temps partiels est en diminution, avec 1% des agents en bénéficiant contre 4 % en 2022.
- Parmi les agents à temps partiel, les hommes bénéficient plus d'un temps partiel de droit (100 %) que les femmes (30,8 %) qui bénéficient en majorité d'un temps partiel sur autorisation.



Taux d'absentéisme	Hommes	Femmes	
Accidents de service	2,09%	0,49%	Congés maternité, paternité ou adoption des agents permanents
Accidents de trajet	0,01%	0,03%	
Autorisation spéciale	0,17%	0,26%	
Congé de longue maladie	-	0,49%	▶ 15 congés maternité ou adoption
Maladie de longue durée	1,63%	1,38%	▶ 10 congés paternité ou adoption
Maladie ordinaire	4,09%	5,66%	En congé parental (article 75) Fonctionnaires et contractuels
Maladie professionnelle	-	0,10%	
			▶ 1 femmes en congé parental
			▶ Aucun homme en congé parental

- Le taux d'absentéisme lié à la maladie ordinaire reste constant entre 2022 et 2023.
- Le taux d'absentéisme relatif aux accidents de service est en diminution chez les femmes (de 0,55 % en 2022 à 0,49 % en 2023) mais augmentation chez les hommes (de 1,85 % en 2022 à 2,09 % en 2023).
- Par ailleurs on note une augmentation du nombre de congés paternité, 2 en 2022 contre 10 en 2023 plus importante en proportion que de congés maternité, 10 en 2022 contre 15 en 2023.
- Le taux de maladie longue durée reste constant chez les hommes et diminue de 2,47 % en 2022 à 1,38 % en 2023.
- L'observation des données sur l'absentéisme permet de constater que les femmes (10,7 %) sont plus absentes que les hommes (9,5 %), en particulier en ce qui concerne la maladie ordinaire.

### Rémunérations annuelles brutes moyennes en ETPR\*

#### Rémunérations moyennes des agents sur emploi permanent par catégorie et filière

	Catégorie A		Catégorie B		Catégorie C	
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Administrative	42 262 €	50 503 €	32 696 €	34 795 €	27 969 €	28 465 €
Animation			-	34 903 €	28 387 €	28 371 €
Culturelle	-	42 774 €	-	33 296 €	31 007 €	28 994 €
Incendie secours						
Médico-sociale	-	46 062 €	-	29 456 €	-	-
Médico-technique						
Police municipale	-	-	44 971 €	-	28 020 €	42 267 €
Sociale	-	38 190 €	-	-	28 970 €	28 098 €
Sportive	31 444 €	-	37 053 €	31 868 €	34 160 €	28 160 €
Technique	44 820 €	37 603 €	29 878 €	34 491 €	30 140 €	28 415 €
<b>Total</b>	<b>43 526 €</b>	<b>44 465 €</b>	<b>33 447 €</b>	<b>33 223 €</b>	<b>29 762 €</b>	<b>28 509 €</b>



Part des primes sur les rémunérations annuelles brutes						
Croisement selon la catégorie et la filière						
	Catégorie A		Catégorie B		Catégorie C	
	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes
Administrative	27%	25%	25%	24%	20%	20%
Animation			-	26%	20%	18%
Culturelle	-	15%	-	18%	20%	19%
Incendie secours						
Médico-sociale	-	20%	-	19%	-	-
Médico-technique						
Police municipale	-	-	30%	-	24%	29%
Sociale	-	16%	-	-	19%	18%
Sportive	27%	-	22%	18%	32%	13%
Technique	26%	24%	25%	23%	20%	19%
<b>Total</b>	<b>26%</b>	<b>22%</b>	<b>24%</b>	<b>22%</b>	<b>20%</b>	<b>19%</b>

Sur 12 croisements filière et catégorie, on constate 7 écarts de rémunérations moyennes en faveur des hommes et 5 écarts en faveur des femmes.

Sur 12 croisements filière et catégorie, on constate 10 écarts de part de primes sur les rémunérations en faveur des hommes et un écart en faveur des femmes.

## B. STRATEGIE PLURIANNUELLE

L'accord du 30 novembre 2018 relatif à l'égalité professionnelle entre les hommes et les femmes dans la fonction publique prévoit que le plan d'action comporte obligatoirement des mesures sur les quatre axes suivants :

- Evaluer, prévenir et, le cas échéant, traiter des écarts de rémunération entre les femmes et les hommes ;
- Garantir l'égal accès des femmes et des hommes aux corps, cadres d'emplois, grades et emplois de la fonction publique ;
- Favoriser l'articulation entre activité professionnelle et vie personnelle et familiale ;
- Prévenir et traiter les discriminations, les actes de violence, de harcèlement moral ou sexuel ainsi que les agissements sexistes.

### Evaluer, prévenir et, le cas échéant, traiter des écarts de rémunération entre les femmes et les hommes

- Identifier et analyser les écarts de rémunérations pour l'ensemble des agents concernés, par sexe : – **RÉALISÉ**

Concernant les fonctionnaires :

- Ecart lié à la quotité de temps de travail ;
- Ecart lié à la différence de représentation des sexes dans les cadres d'emploi ;



- Ecart lié à la différence de structure démographique au sein de chaque cadre d'emploi (par grade, échelon) ;
- Ecart lié à la composante indemnitaire (dont écart lié aux heures supplémentaires ou complémentaires, sur rémunération à temps partiel (à 80 % et 90 %) ;
- Ecart de ratios d'avancement de grade pour les cadres d'emploi (taux de promotions sexués).

Concernant les personnels contractuels : – **RÉALISÉ**

- Ecart de rémunération entre les personnels contractuels.

Une synthèse sur l'égalité professionnelle est présentée chaque année et regroupe différents indicateurs permettant d'analyser les écarts de rémunérations entre les femmes et les hommes notamment.

- Mesurer et traiter les écarts de rémunération relevant de la compétence de la collectivité
  - Revoir les cotations de poste pour détecter une possible sous-évaluation des emplois liée à des représentations stéréotypées des compétences – **RÉALISÉ**
  - **S'engager à ce que 100% des descriptions et intitulés d'emplois soient neutres – RÉALISÉ**

Les annonces de poste en recrutement sont effectuées en collaboration avec les services, mais le service ressources humaines reste garant des descriptions et intitulés non genrés. Une attention particulière est portée à la définition des compétences afin que celle-ci s'expriment de manière transposable et sans connotation.

- **Réajuster la politique salariale pour résorber les inégalités – RÉALISÉ**

La politique salariale en place ne présente pas de point discriminant les hommes ou les femmes. L'application du régime indemnitaire est fonction de la critérisation du poste occupé qui ne tient pas compte de l'agent présent sur le poste. Le régime indemnitaire est donc totalement égalitaire pour un même poste occupé.

- **S'assurer de l'égalité de rémunération à l'embauche, quel que soit le sexe, à compétences et expériences équivalentes – RÉALISÉ**

Une politique rémunération des agents contractuels a été validée, permettant la transparence du dispositif ainsi que l'équité de traitement entre tous les agents. Il s'appuie notamment sur le fonctionnement effectué pour les agents titulaires, permettant également un juste équilibre entre les agents fonctionnaires et contractuels féminins et masculins.

- **Assurer l'accès à l'égalité de carrière des agents à leur retour de congé familial (maternité, adoption, parental d'éducation), notamment par l'assurance de la politique de promotion (avancement de grade) – RÉALISÉ**

Une critérisation a été mise en place pour définir les critères d'avancement de grade et de promotion interne des agents. Une réunion d'information avec les représentants du personnel a lieu chaque année pour présenter les agents proposés et garantir la juste application des critères. Notons toutefois que la manière de service reste le principal critère pour un avancement de carrière.



## Garantir l'égal accès aux cadres d'emplois, grades et emplois de la fonction publique

### Mixité des métiers

- Développer la mixité des métiers – **RÉALISÉ**
  - S'engager à ce que 100% des descriptions et intitulés d'emplois soient à la fois féminisés et masculinisés
  - Assurer une définition des métiers non genrée, sans stéréotype
- Formuler les offres d'emploi de manière asexuée en rédigeant les intitulés d'offres d'emploi et la description du poste en éliminant les terminologies sexuées et les stéréotypes qu'ils sous-entendent – **RÉALISÉ**
- Sensibiliser à la lutte contre les stéréotypes de genre et à la discrimination par le biais notamment de formations à l'égalité professionnelle ou d'actions de communication dédiées **2024 - DÉCALÉ - 2025**
  - Sensibiliser les encadrants ;
  - Sensibiliser les agents selon des modalités adaptées.
- Diffuser les bonnes pratiques « dans la relation professionnelle » à tout le personnel et à tout nouveau collaborateur - **2024 - DÉCALÉ - 2025**

### Accompagner les parcours et l'égal accès aux responsabilités professionnelles

- Mettre en place une procédure de recrutement favorisant la prise en compte de l'égalité professionnelle
  - Former les recruteurs : élus, cadres et services RH - **2024 - DÉCALÉ - 2025**
  - Utiliser des critères de recrutement objectifs et fondés sur les compétences requises (référentiels de compétences, tests de mises en situation...) – **RÉALISÉ**

Une grille d'analyse a été mise en place pour permettre une juste évaluation des entretiens. Par ailleurs, les tests de mise en situation, lorsqu'ils ont lieu, s'effectuent sur les mêmes critères en fonction des agents. Le service ressources humaines est toujours présent lors des recrutements sur poste permanent ou contrat de plus d'un an pour garantir une totale équité de traitement envers les candidats.

- Présenter au manager au moins une candidature féminine ou masculine sur les métiers identifiés dès lors qu'au moins une candidature féminine ou masculine correspondants aux critères de l'offre a été reçue – **RÉALISÉ**

Le processus de recrutement intègre le fait de présenter l'ensemble des candidatures au service en demande. Une présélection est effectuée par le service ressources humaines et présentée au service. Une attention particulière est apportée à l'équilibre des effectifs pour chaque recrutement.

- Privilégier à compétences et qualifications comparables l'embauche de femmes ou d'hommes dans les métiers comportant un déséquilibre important concernant le nombre de femmes ou d'hommes dans le but d'assurer une mixité des métiers – **RÉALISÉ**



- Mettre en place des actions de formation susceptibles d'attirer des agents dans des métiers traditionnellement occupés par des femmes ou des hommes (formation diplômante ou qualifiante à « x » agents volontaires, changement d'intitulé de postes) - **2024 - DÉCALÉ - 2025**
- Mettre en place une procédure de mobilité favorisant la prise en compte de l'égalité professionnelle - **2024 - DÉCALÉ - 2025**
- Suivre les règles de promotion, d'avancement et promotion interne pour garantir l'égal accès des femmes et des hommes aux avancements et promotions de grade – **RÉALISÉ**
- Suivre les principes d'accès à la formation – **RÉALISÉ**

La mise en place des règles de promotion et d'avancement garantit l'égal accès des femmes et des hommes aux avancements de grade et promotions internes. Parallèlement à cela, la ville a engagé un plan de formation orienté collectif plutôt qu'individuel ce qui permet une gestion par poste et non par agent, garantissant un égal accès et répondant au besoin de la collectivité. Les demandes individuelles sont également traitées lorsque l'on décèle un écart entre les compétences de l'agent et les compétences attendues sur le poste.

#### Améliorer l'articulation entre vie personnelle et vie professionnelle

- Adapter l'organisation du travail et du temps de travail
  - Flexibilité et individualisation des horaires de travail : Donner des marges de manœuvre aux agents pour s'organiser : souplesse dans les horaires d'entrée et sortie, semaines comprimées, espace d'échanges de postes, possibilités de récupération, possibilités de changement de types d'horaires tous les 12 mois – **RÉALISÉ**
  - Mettre en place le télétravail et travail en site distant – **RÉALISÉ**
  - Développer des modes de réunion évitant les déplacements : visioconférence, téléconférence... – **RÉALISÉ**
  - Charte du temps de travail : limiter les réunions interservices après 17h, promouvoir le droit à la déconnexion, limiter les appels ou les courriels en dehors des plages de travail (hors astreinte) – **RÉALISÉ**

Le référentiel de gestion des temps en place dans la collectivité intègre ces différents aspects liés à l'organisation du travail et du temps de travail. Il permet la souplesse des horaires, notamment par une mise en place individualisée, dans le respect des organisations de service. Par ailleurs, le télétravail est en place depuis janvier 2022 et intègre comme le forfait cadre des préconisations en lien avec le droit à déconnexion et la limitation des appels et courriels hors horaires « normaux » de travail. On note également la mise en place d'outils collaboratifs tels que Teams ou Skype qui permettent la mise en place de réunion à distance.

- Développer le soutien à la parentalité - **RÉALISÉ**
  - Sécuriser la situation des femmes enceintes
  - Faciliter la prise des congés familiaux et la reprise à l'issue par la mise en place d'entretien obligatoire, information sur les droits liés à la parentalité
- Etudier les services de proximité avec les collectivités locales et les associations et mettre en place des partenariats - **2024 - DÉCALÉ - 2025**



- Informer les agents sur les services d'aide à la personne afin de mieux concilier responsabilités professionnelles et exercice de responsabilités familiales (COS, CNAS) – **RÉALISÉ**

● Une communication dédiée est effectuée chaque année afin de faire connaître le CNAS et COS local.

### Lutter contre les violences sexuelles et sexistes, les harcèlements et les discriminations

- Dans le cadre de violence conjugales : Elaborer un protocole de prévention et de lutte contre les violences conjugales en lien avec le CCAS – **2021 - DÉCALÉ - 2025**
- Mettre en place un dispositif de signalement, de traitement et de suivi des violences sexuelles et sexistes, de harcèlements et de discriminations – **RÉALISÉ**
- Accompagner et soutenir les victimes par le biais des acteurs de prévention et des dispositifs mis en place – **RÉALISÉ**

Le dispositif de signalement a été mis en place en 2022. Il existait auparavant sous une forme un peu moins large n'incluant pas les parties explicitement exprimées des violences sexuelles et de du harcèlement.

Il est toutefois nécessaire de développer la communication autour de ce dispositif ainsi que la procédure associée. Ce dispositif est rattaché aux ressources humaines.

La prise en charge des agents est effectuée par le service RH, les agents sont orientés en fonction de leur besoin vers un accompagnement interne ou externe à la collectivité. Tous les acteurs sont présentés à l'agent pour favoriser une meilleure prise en charge.

- Former à la prévention des violences sexuelles et sexistes et les harcèlements en particulier des publics prioritaires (encadrants, services RH, représentants du personnel, personnels) – **2024 DÉCALÉ - 2025**

### Gouverner la politique d'égalité professionnelle

- Définir le rôle et les missions des différents acteurs de la politique d'égalité professionnelle : services RH, médecine de prévention ou du travail, service social, encadrement – **RÉALISÉ**
- Organisation du pilotage de la politique, référent égalité – **RÉALISÉ**
- Etablir un diagnostic de la situation comparée des femmes et des hommes – **RÉALISÉ**

Un premier diagnostic a été établi en 2021. Il est à noter la nécessité de dégager du temps pour apporter corps et structuration à cette politique.

- Organiser un suivi annuel et mettre en place une évaluation des dispositifs - **2024 DÉCALÉ - 2025**
- Inscrire l'égalité professionnelle dans le dialogue social auprès des instances paritaires – **RÉALISÉ**

L'agenda du dialogue social intègre une partie sur la présentation des actions en faveur de l'égalité professionnelle.

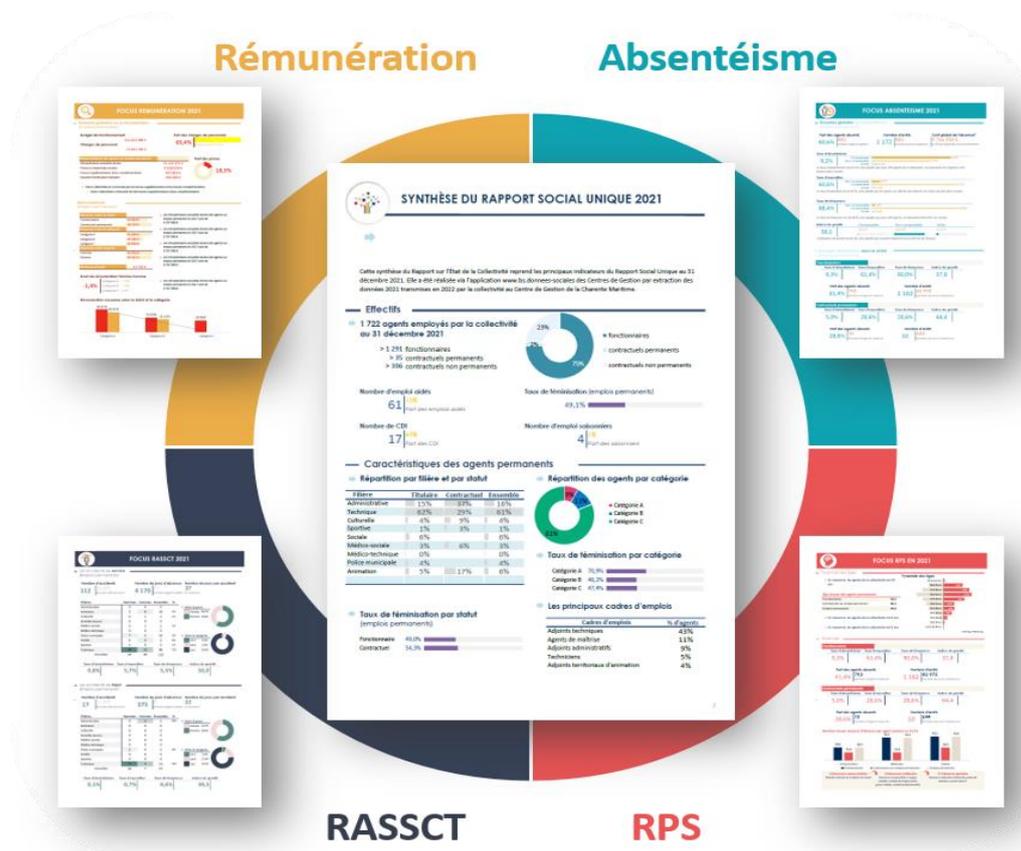
- Informer les agents sur le plan d'action et la politique d'égalité – **RÉALISÉ**
  - Communication interne et ses modalités (affichage, intranet, etc.)



- Communication externe (recrutement, labellisation)

Le plan d'actions a été communiqué à l'ensemble des agents de la collectivité et du CCAS en 2021. Il a fait l'objet d'une communication portée par la direction générale et accompagnée par la communication interne.

# La synthèse et les focus du RAPPORT SOCIAL UNIQUE



COMMUNE DE COUERON

# 2023



# SYNTHÈSE DU RAPPORT SOCIAL UNIQUE 2023



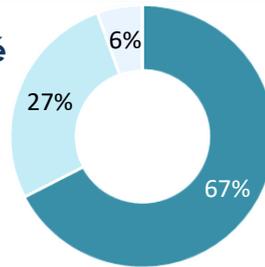
## COMMUNE DE COUERON

Cette synthèse du Rapport sur l'État de la Collectivité reprend les principaux indicateurs du Rapport Social Unique au 31 décembre 2023. Elle a été réalisée via l'application [www.bs.donnees-sociales](http://www.bs.donnees-sociales) des Centres de Gestion par extraction des données 2023 transmises en 2024 par la collectivité au Centre de Gestion de Loire-Atlantique.

### Effectifs

#### ➔ 488 agents employés par la collectivité au 31 décembre 2023

- > 329 fonctionnaires
- > 132 contractuels permanents
- > 27 contractuels non permanents



- fonctionnaires
- contractuels permanents
- contractuels non permanents

#### Nombre d'emploi aidés

0 | 0%  
Part des emplois aidés (tous emplois)

#### Taux de féminisation (emplois permanents)

73,3%

#### Nombre de CDI

6 | 5%  
Part des CDI (tous contrats)

#### Nombre d'emploi saisonniers ou accroissement

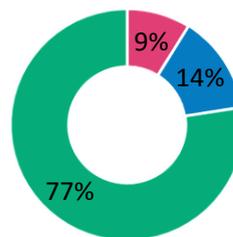
11 | 2%  
Part des saisonniers (tous emplois)

### Caractéristiques des agents permanents

#### ➔ Répartition par filière et par statut

Filière	Titulaire	Contractuel	Ensemble
Administrative	19%	14%	18%
Technique	46%	33%	42%
Culturelle	5%	2%	4%
Sportive	3%	2%	3%
Sociale	9%	12%	10%
Médico-sociale	4%		3%
Police municipale	1%		1%
Animation	13%	37%	20%

#### ➔ Répartition des agents par catégorie



- Catégorie A
- Catégorie B
- Catégorie C

#### ➔ Taux de féminisation par catégorie

Catégorie A 61,0%

Catégorie B 65,1%

Catégorie C 76,2%

#### ➔ Les principaux cadres d'emplois

Cadres d'emplois	% d'agents
Adjointes techniques	34%
Adjointes territoriales d'animation	19%
Adjointes administratifs	10%
ASEM	7%
Rédacteurs	4%

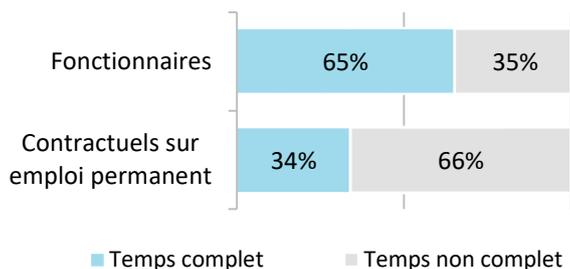
#### ➔ Taux de féminisation par statut (emplois permanents)

Fonctionnaire 72,6%

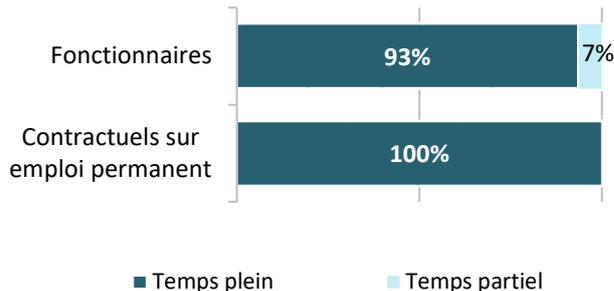
Contractuel 75,0%

## Temps de travail des agents permanents

### ➔ Répartition des agents à temps complet ou non complet



### ➔ Répartition des agents à temps plein ou à temps partiel



### ➔ Les filières les plus concernées par le temps non complet

Filière	Fonctionnaire	Filière	Contractuel
Animation	88,6%	Sportive	100,0%
Sociale	45,2%	Animation	93,9%
Technique	39,7%	Sociale	87,5%

### ➔ Part des agents permanents à temps partiel selon le genre



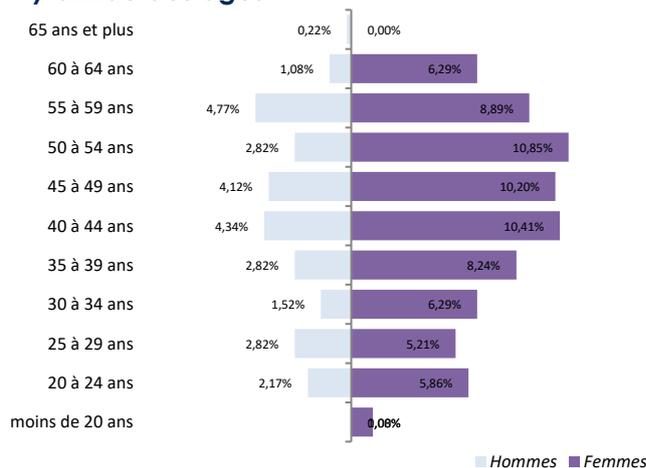
## Pyramide des âges

### ➔ En moyenne, les agents de la collectivité ont 44 ans

#### Âge moyen des agents permanents

Fonctionnaires	<b>46,6</b>
Contractuels sur emploi permanent	<b>36,8</b>
Emplois permanents	<b>43,8</b>

### ➔ Pyramide des âges



## Équivalent temps plein rémunéré

### ➔ 387,4 agents en Equivalent Temps Plein Rémunéré (ETPR) sur l'année

> Fonctionnaires	<b>296,0</b>
> Contractuels sur emploi permanent	<b>79,4</b>
> Contractuels sur emploi non permanent	<b>12,0</b>

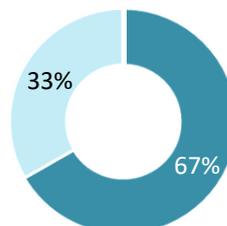
#### Répartition des ETPR permanents par catégorie



## Positions particulières

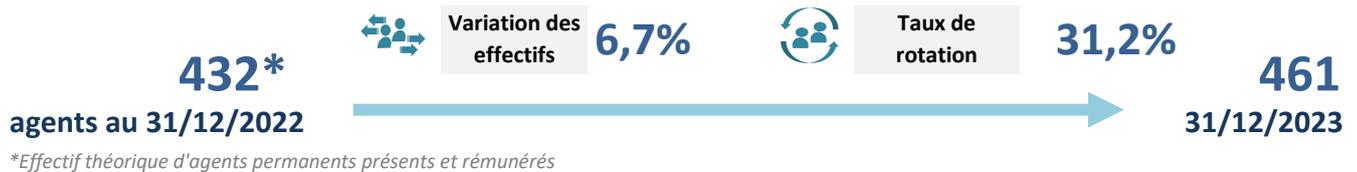
### 1,7% des agents permanents sont en position statutaire particulière

- Agents détachés dans une autre structure
- Agents détachés dans la collectivité
- Agents mis à disposition dans une autre structure
- Agents mis à disposition dans la collectivité



## Mouvements

### Evolution des effectifs permanents



125 départs

#### Principaux motifs

Fin de contrat (ne pas inclure les agents contractuels mis en stage dans l'année)	43%
Démission	15%
Agent contractuel nommé stagiaire au sein de la collectivité au cours de l'année	14%
Départ à la retraite	10%
Mutation (changement de collectivité)	10%

154 arrivées

#### Principaux motifs

Article 3 hors remplaçants, retours ou réintégrations	42%
Remplaçants	28%
Recrutement direct - Agent déjà présent en tant que contractuel permanent	11%
Voie de mutation	7%
Recrutement direct - Nouvel arrivant dans la collectivité	3%

## Évolution professionnelle

Part des agents avec avancement d'échelon

49,5%

Des indemnités de fin de contrat ont été versées par la collectivité

Part des agents avec avancement de grade

5,5%

Aucune procédure de rupture conventionnelle n'a été initiée au sein de la collectivité

Part des agents avec promotion interne

0,9%

## Sanctions disciplinaires

5 sanctions disciplinaires prononcées dans l'année

Nombre de sanctions prononcées concernant les fonctionnaires

	Femmes	Hommes
Sanctions 1er groupe	0	1
Sanctions 2ème groupe	2	0
Sanctions 3ème groupe	0	1
Sanctions 4ème groupe	0	0

1 sanctions prononcées à l'encontre de fonctionnaires stagiaires

Aucune sanction prononcée à l'encontre de contractuels

Principaux motifs des sanctions prononcées (fonctionnaires et contractuels)

Qualité de service (manquement aux sujétions du service, négligence, désobéissance hiérarchique, absence irrégulière, abandon de poste)	80%
Incorrections, violences, insultes, harcèlement moral	20%

## Budget et rémunérations

### ➔ Les charges de personnel représentent 70% des dépenses de fonctionnement

<b>Budget de fonctionnement*</b>	25 396 837 €	<b>Charges de personnel*</b>	17 759 878 €	➔	<b>Soit 69,93 % des dépenses de fonctionnement</b>
* Montant global					

### ➔ Répartition de la rémunération annuelle brute des emplois permanents

<b>Rémunération annuelle brute</b>	Rémunération statutaire 8 849 753 €
11 643 751 €	Primes 2 369 596 €
	SFT 101 551 €
	HSC 199 608 €
	NBI 50 462 €
	IR 72 781 €

### ➔ Rémunération moyenne par équivalent temps plein rémunéré des agents permanents

	Catégorie A		Catégorie B		Catégorie C	
	Titulaire	Contractuel	Titulaire	Contractuel	Titulaire	Contractuel
Administrative	52 949 €	42 126 €	35 538 €	29 101 €	28 574 €	26 415 €
Animation	-	-	35 829 €	33 736 €	29 250 €	26 887 €
Culturelle	42 774 €	-	33 902 €	s	29 781 €	s
Incendie secours	-	-	-	-	-	-
Médico-sociale	46 062 €	-	29 456 €	-	-	-
Médico-technique	-	-	-	-	-	-
Police municipale	-	-	s	-	40 656 €	-
Sociale	38 538 €	s	-	-	28 339 €	27 816 €
Sportive	s	-	35 847 €	s	-	s
Technique	44 306 €	40 267 €	31 563 €	32 011 €	29 205 €	28 548 €
<b>Moyenne toute filière</b>	<b>45 805 €</b>	<b>41 094 €</b>	<b>33 762 €</b>	<b>31 613 €</b>	<b>29 146 €</b>	<b>27 621 €</b>

s : secret statistique appliqué en dessous de 2 ETPR

### ➔ La part du régime indemnitaire sur les rémunérations annuelles brutes pour l'ensemble des agents permanents est de 20,35 %

#### Part du régime indemnitaire sur les rémunérations

Fonctionnaires	<b>20,24%</b>
Contractuels sur emploi permanent	<b>20,77%</b>
Emplois permanents	<b>20,35%</b>

- ➔ Le RIFSEEP a été mis en place pour les fonctionnaires et pour les contractuels ainsi que le CIA
- ➔ Les primes sont maintenues en cas de congé de maladie ordinaire
- ➔ 16 506,17 heures supplémentaires ou complémentaires réalisées et rémunérées
- ➔ La collectivité a adhéré au régime général d'assurance chômage pour l'assurance chômage de ses agents contractuels

### ➔ IFSE et CIA selon la catégorie et le genre

Montant annuel moyen par ETPR	Fonctionnaires						Contractuels sur emploi permanents					
	Femmes			Hommes			Femmes			Hommes		
	IFSE	CIA	Part CIA	IFSE	CIA	Part CIA	IFSE	CIA	Part CIA	IFSE	CIA	Part CIA
Catégorie A	6 605 €	187 €	3%	9 151 €	220 €	2%	7 292 €	40 €	1%	7 614 €	34 €	0%
Catégorie B	4 082 €	76 €	2%	4 919 €	66 €	1%	4 929 €	43 €	1%	5 018 €	116 €	2%
Catégorie C	2 457 €	11 €	0%	3 004 €	53 €	2%	2 242 €	0 €	0%	2 566 €	21 €	1%

s : secret statistique appliqué en dessous de 2 ETPR

## Absences

➔ En moyenne, 27,3 jours d'absence pour tout motif médical « compressible » par fonctionnaire

➔ En moyenne, 10,7 jours d'absence pour tout motif médical « compressible » par agent contractuel permanent

	Fonctionnaires	Contractuels permanents	Ensemble agents permanents	Contractuels non permanents
<b>Taux d'absentéisme « compressible »</b> (maladies ordinaires et accidents de travail)	7,49%	2,92%	6,18%	1,51%
<b>Taux d'absentéisme médical</b> (toutes absences pour motif médical)	11,92%	3,03%	9,37%	1,51%
<b>Taux d'absentéisme global</b> (toutes absences y compris maternité, paternité et autre)	13,17%	3,32%	10,35%	1,54%

Cf. p8 Précisions méthodologiques pour les groupes d'absences Taux d'absentéisme : nombre de jours d'absence / (nombre total d'agents x 365)

➔ 57,38 % des agents ont eu au moins un jour de carence prélevé dans l'année

## Accidents du travail

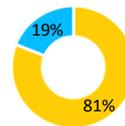
➔ 37 accidents du travail déclarés

8 accidents du travail pour 100 agents permanents

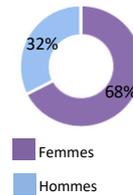
43 jours en moyenne d'absence consécutifs par accident

➔ 59% des accidents du travail concernent la filière Technique

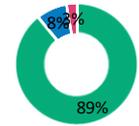
Type d'accident



Genre



Catégorie



Trajet  
Service

Femmes  
Hommes

Catégorie A  
Catégorie B  
Catégorie C

Filière



Technique Animation Sociale Administrative Police municipale Sportive

## Handicap

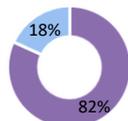
Seules les collectivités de plus de 20 agents équivalent temps plein sont soumises à l'obligation d'emploi de travailleurs handicapés à hauteur de 6 % des effectifs.

Nombre de BOETH sur emploi permanent

33 | 7,2% Part des BOETH sur emploi permanent

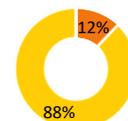
Genre

Femmes  
Hommes



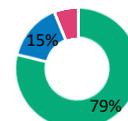
Statut

Titulaire  
Contractuel permanent



Catégorie

Catégorie A  
Catégorie B  
Catégorie C



## Prévention et risques professionnels

➔ Un agent affecté à la prévention

Dépenses en matières de prévention : 57 139 €

37 686 € 19 453 €

Dépenses pour l'amélioration des conditions de travail Formations habilitations

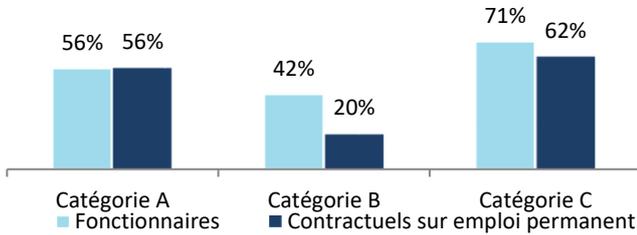
- Existence d'un document unique (DUERP) ✓
- Existence d'un plan de prévention des risques psychosociaux ✗
- Existence d'une démarche de prévention des TMS ✓
- Existence d'une démarche de prévention des risques cancérogènes (CMR) ✓
- Existence d'un registre de santé et de sécurité au travail ✓
- Adhésion à un contrat d'assurance pour la gestion du risque maladie ✓

## Formation

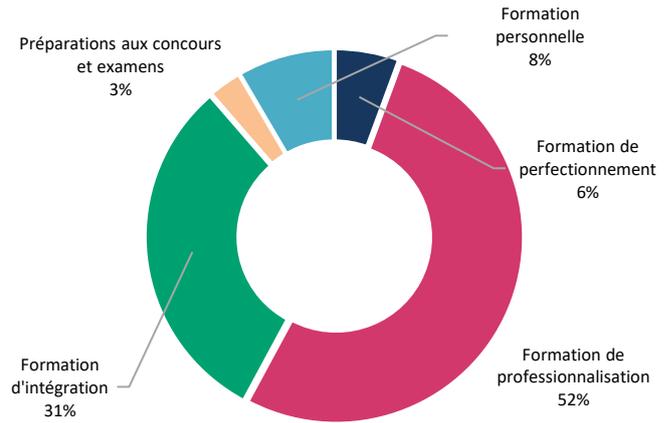
➔ 63% des agents permanents ont suivi une formation d'au moins un jour

Femmes 61,5%      Hommes 66,7%

Pourcentage d'agents par catégorie et par statut ayant bénéficié d'au moins un jour de formation



➔ Répartition selon le type de formation



Le budget consacré à la formation est de **157 952 €**

Répartition des dépenses par organisme

CNFPT au titre de la cotisation	62,2%
Autres organismes	33,4%
Formation des apprentis	0,9%
Frais de déplacement	1,9%
CNFPT au-delà de la cotisation	1,6%

Nombre moyen de jours de formation par agent permanent

> 1,9 jour par agent

Répartition des jours de formation par organisme

CNFPT cotisation obligatoire	56,7%
Autres organismes	39,8%
Collectivité	3,5%
CNFPT au-delà de la cotisation	0,0%

## Action sociale et protection sociale complémentaire

➔ Il existe un accord collectif sur la protection sociale complémentaire au sein de la collectivité

	Santé	Prévoyance
Montant annuel moyen par bénéficiaire	-	176 €
Nombre de bénéficiaires	-	298

L'action sociale

Prestations servies <b>directement par la collectivité</b>	✓
Prestations servies par l'intermédiaire d' <b>un centre de gestion</b>	✗
Prestations servies par l'intermédiaire d' <b>une association nationale</b>	✓
Prestations servies par l'intermédiaire d' <b>un organisme à but non lucratif ou d'une association locale</b>	✓

## Relations sociales

➔ La collectivité a été concernée par des grèves.

Sur mot d'ordre national	100%
Sur mot d'ordre uniquement local	0%
Non précisé, autres	0%

➔ La collectivité n'a pas engagé de négociations collectives

Nombre de réunions des instances

CST	8
CAP	5
CCP	5

## — Précisions méthodologiques

### ➔ <sup>1</sup>Formules de calcul - Effectif théorique

Pour les fonctionnaires :

Total de l'effectif physique rémunéré des fonctionnaires au 31/12/2022

- + Départs définitifs de titulaires ou de stagiaires
- + Départs temporaires non rémunérés
- Arrivées de titulaires ou de stagiaires
- Stagiairisation de contractuels de la collectivité
- Retours de titulaires stagiaires

Pour les contractuels permanents :

Total de l'effectif physique rémunéré des contractuels au 31/12/2022

- + Départs définitifs de contractuels
- + Départs temporaires non rémunérés
- + Stagiairisation de contractuels de la collectivité
- Arrivées de contractuels
- Retours de contractuels

Pour l'ensemble des agents permanents :

Effectif théorique des fonctionnaires au 31/12/2022

+ Effectif théorique des contractuels permanents au 31/12/2022

### <sup>2</sup>Formules de calcul - Taux d'absentéisme

$$\frac{\text{Nombre de jours calendaires d'absence}}{\text{Nombre d'agents au 31/12/2023} \times 365} \times 100$$

*Les journées d'absence sont décomptées en jours calendaires pour respecter les saisies réalisées dans les logiciels de paie*

#### Note de lecture :

Si le taux d'absentéisme est de 8 %, cela signifie que pour 100 agents de la collectivité, un équivalent de 8 agents a été absent toute l'année.

### 3 « groupes d'absences »

<b>1. Absences compressibles :</b> Maladie ordinaire et accidents du travail	<b>2. Absences médicales :</b> Absences compressibles + longue maladie, maladie de longue durée, grave maladie, maladie professionnelle	<b>3. Absences Globales :</b> Absences médicales + maternité, paternité adoption, autres raisons*
---	--	--

*\* Les absences pour "autres raisons" correspondent aux autorisations spéciales d'absences (motif familial, concours...) Ne sont pas comptabilisés les jours de formation et les absences pour motif syndical ou de représentation.*

➔ En raison de certains arrondis, la somme des pourcentages peut ne pas être égale à 100 %

## — Réalisation

Cette fiche synthétique reprend les principaux indicateurs sociaux issus du Rapport Social Unique 2023. Les données utilisées sont extraites du Rapport sur l'État de la Collectivité 2023 transmis en 2024 par la collectivité. Ces données ont pour objectif de bénéficier d'une vue d'ensemble sur les effectifs de la collectivité.



L'outil automatisé développé sous QLIK SENSE permettant la réalisation de cette synthèse a été réalisé par l'Observatoire de l'emploi et de la FPT de Nouvelle-Aquitaine et le CIG de la Grande-Couronne.

Date de publication : octobre 2024

Version 1



# FOCUS ABSENTEISME 2023

## Emplois permanents uniquement

### Données globales sur l'absentéisme (emplois permanents)

**Part des agents absents**  
**131,5%** | **606**  
 Nombre d'agents absents

**Nombre d'arrêts**  
**644** | **17 420**  
 Nombre de jours d'absence

**Coût global de l'absence tout statut\***  
**3 630 274 €**  
 8,74% des dépenses de fonctionnement

\*Nb de jours d'absence total X le coût moyen d'un agent (Charges de personnel/ETPR)

#### Taux d'absentéisme



Le taux d'absentéisme est de 10 %, cela signifie que pour 100 agents de la collectivité, un équivalent de 10 agents a été absent toute l'année.

#### Taux d'exposition



Le taux d'exposition est de 131 %, cela signifie que 131 agents sur 100 ont été absents au moins une fois dans l'année.

#### Taux de fréquence



Le taux de fréquence est de 140 %, cela signifie que pour 100 agents, on dénombre 140 arrêts sur l'année.

#### Indice de gravité



L'indicateur de gravité est de 27, cela signifie que la durée moyenne d'un arrêt est de 27 jours.

### Données absentéisme selon le statut (emplois permanents)

#### Fonctionnaires

Taux d'absentéisme	Taux d'exposition	Taux de fréquence	Indice de gravité
13,2%	154,7%	152,9%	31,4

**Part des agents absents**  
**154,7%** | **509**  
 Nombre d'agents absents

**Nombre d'arrêts**  
**503** | **15 819**  
 Nombre de jours d'absence

#### Contractuels permanents

Taux d'absentéisme	Taux d'exposition	Taux de fréquence	Indice de gravité
3,3%	73,5%	106,8%	11,4

**Part des agents absents**  
**73,5%** | **97**  
 Nombre d'agents absents

**Nombre d'arrêts**  
**141** | **1 601**  
 Nombre de jours d'absence

## Données absentéisme selon les tranches d'âge (emplois permanents)

Tranche d'âge	Taux d'absentéisme	Taux d'exposition
65 ans et plus	0,0%	0,0%
60 à 64 ans	24,0%	82,4%
55 à 59 ans	18,6%	125,4%
50 à 54 ans	13,4%	112,7%
45 à 49 ans	5,6%	145,5%
40 à 44 ans	7,6%	170,6%
35 à 39 ans	5,6%	164,7%
30 à 34 ans	8,3%	150,0%
25 à 29 ans	6,4%	118,9%
20 à 24 ans		
moins de 20 ans		

▶ Le taux d'absentéisme le plus élevé concerne les 60 à 64 ans avec 23,96%  
 ▶ Le taux d'exposition le plus élevé concerne les 40 à 44 ans avec 170,59%

## Données absentéisme selon le motif d'absences (emplois permanents)

Motif d'absence	Taux d'absentéisme	Taux de fréquence	Taux d'exposition	Indice de gravité
Pour maladie ordinaire	5,2%	123,2%	57,5%	15,5
Pour accidents du travail imputables au service	0,9%	5,4%	5,0%	62,0
Pour accidents du travail imputables au trajet	0,0%	0,7%	0,7%	11,7
Pour maladie professionnelle ou contractée en service	0,1%	0,7%	0,4%	39,3
Pour congé de maladie longue durée	1,4%	1,5%	1,5%	347,6
Pour congé de longue maladie, congé de grave maladie	0,4%	0,4%	0,4%	304,0
Pour disponibilité d'office pour raison de santé	1,3%	2,2%	2,2%	216,1
Pour maternité et adoption (1)	0,7%	3,3%	3,3%	74,3
Pour naissance ou pour l'arrivée d'un enfant placé en vue de son adoption, pour paternité et accueil de l'enfant, pour hospitalisation immédiate de l'enfant à la naissance	0,1%	2,2%	2,2%	14,1

### ▶ Absences compressibles selon le nombre d'arrêt moyen par agent absent

#### Selon le statut

##### Fonctionnaires

Pour maladie ordinaire	2,1 arrêts par agent absent
Pour accidents du travail imputables au service	1,1 arrêt par agent absent
Pour accidents du travail imputables au trajet	1 arrêt par agent absent

##### Contractuels permanents

Pour maladie ordinaire	2,2 arrêts par agent absent
Pour accidents du travail imputables au service	1 arrêt par agent absent
Pour accidents du travail imputables au trajet	1 arrêt par agent absent

## Zoom sur la maladie ordinaire (emplois permanents)

### Chiffres clés (emplois permanents)

- ▶ Taux d'absentéisme **5,2%**
- ▶ Taux d'exposition **57,5%**
- ▶ Taux de fréquence **123,2%**
- ▶ Gravité **15,5 jours par arrêt**
- ▶ **265** agents absents pour maladie ordinaire  
206 fonctionnaires 59 contractuels permanents

### Part des agents absents

**57,5%** | **265**  
Nombre d'agents absents

### Nombre d'arrêts

**568** | **8 817**  
Nombre de jours d'absence

#### ▶ Part des agents absents pour maladie ordinaire

##### Selon le statut

Fonctionnaires **62,61%** | Contractuels permanents **44,70%**

##### Selon le genre

Femmes **62,43%** | Hommes **43,90%**

#### ▶ Taux d'absentéisme selon la tranche d'âge

65 ans et plus **0,0%**  
60 à 64 ans **7,5%**  
55 à 59 ans **8,6%**  
50 à 54 ans **6,2%**  
45 à 49 ans **3,4%**  
40 à 44 ans **5,5%**  
35 à 39 ans **3,1%**  
30 à 34 ans **5,7%**  
25 à 29 ans **2,8%**  
20 à 24 ans **4,2%**  
Moins de 20 ans **0,2%**

- ▶ Le taux d'absentéisme le plus élevé concerne les agents de 55 à 59 ans, soit 8,6%

## Zoom sur les accidents de service et de trajet (Emplois permanents)

### Chiffres clés (emplois permanents)

- ▶ Taux d'absentéisme **0,9%**
- ▶ Taux d'exposition **5,6%**
- ▶ Taux de fréquence **6,1%**
- ▶ Gravité **56,6 jours par arrêt**
- ▶ **26** agents absents suite à des accidents (service ou trajet)  
20 fonctionnaires 6 Contractuels sur emploi permanent

### Part des agents absents

**5,6%** | **26**  
Nombre d'agents absents

### Nombre d'arrêts

**28** | **1 584**  
Nombre de jours d'absence

#### ▶ Part des agents absents pour accident de travail

##### Selon le statut

Fonctionnaires **6,08%** | Contractuels permanents **4,55%**

##### Selon le genre

Femmes **4,14%** | Hommes **9,76%**

#### ▶ Taux d'absentéisme selon la tranche d'âge

65 ans et plus **0,0%**  
60 à 64 ans **2,9%**  
55 à 59 ans **3,8%**  
50 à 54 ans **0,1%**  
45 à 49 ans **0,4%**  
40 à 44 ans **0,1%**  
35 à 39 ans **0,2%**  
30 à 34 ans **1,1%**  
25 à 29 ans **0,1%**  
20 à 24 ans **0,0%**  
Moins de 20 ans **0,0%**

- ▶ Le taux d'absentéisme le plus élevé concerne les agents de 55 à 59 ans, soit 3,8%

## Zoom sur la longue maladie, la disponibilité d'office, la grave maladie et maladie de longue durée

### Chiffres clés (emplois permanents)

▶ Taux d'absentéisme	3,1%
▶ Taux d'exposition	4,1%
▶ Taux de fréquence	4,1%
▶ Gravité	273,8 jours par arrêt
▶ 19 agents absents	
	19 fonctionnaires

### Part des agents absents

4,1% | 19  
Nombre d'agents absents

### Nombre d'arrêts

19 | 5 202  
Nombre de jours d'absence

### ▶ Part des agents absents

#### Selon le statut

Fonctionnaires: 5,78%  
Contractuels permanents: 0,00%

#### Selon le genre

Femmes: 4,44%  
Hommes: 3,25%

### ▶ Taux d'absentéisme selon la tranche d'âge

65 ans et plus	0,0%
60 à 64 ans	13,4%
55 à 59 ans	5,9%
50 à 54 ans	6,5%
45 à 49 ans	1,3%
40 à 44 ans	1,5%
35 à 39 ans	0,0%
30 à 34 ans	0,0%
25 à 29 ans	0,0%
20 à 24 ans	0,0%
Moins de 20 ans	0,0%

▶ Le taux d'absentéisme le plus élevé concerne les agents de 60 à 64 ans, soit 13,4%

## Zoom sur les congés maternité et paternité (y compris accueil de l'enfant et adoption)

### Chiffres clés (emplois permanents)

▶ Taux d'absentéisme	0,7%
▶ Taux d'exposition	5,4%
▶ Taux de fréquence	5,4%

### Part des agents absents

5,4% | 25  
Nombre d'agents absents  
Nombre de jours d'absence: 1 255

## Zoom sur les absences pour "autres raisons" (hors moif syndical ou de représentation)

### Chiffres clés (emplois permanents)

▶ Taux d'absentéisme	0,3%
▶ Taux d'exposition	58,4%
▶ Taux de fréquence	0,2%

### Part des agents absents

58,4% | 269  
Nombre d'agents absents  
Nombre de jours d'absence: 444

## Zoom sur les emploi non permanents

### Chiffres clés (emplois non permanents)

▶ Taux d'absentéisme	1,5%
▶ Taux d'exposition	0,2%
▶ Taux de fréquence	0,2%
▶ Gravité	6,9
▶ 15 agents absents	

### Part des agents absents

55,6% | 15  
Nombre d'agents absents

### Nombre d'arrêts

22 | 152  
Nombre de jours d'absence

### Part des agents absents

#### Selon le genre

Femmes	Hommes
61,90%	33,33%

### Taux d'absentéisme selon la tranche d'âge

65 ans et plus	
60 à 64 ans	0,0%
55 à 59 ans	7,1%
50 à 54 ans	0,0%
45 à 49 ans	2,1%
40 à 44 ans	0,3%
35 à 39 ans	2,2%
30 à 34 ans	0,0%
25 à 29 ans	0,1%
20 à 24 ans	2,3%
Moins de 20 ans	6,8%

### Zoom sur la maladie ordinaire

#### Chiffres clés (non permanents)

› Taux d'absentéisme	1,5%
› Taux d'exposition	0,1%
› Taux de fréquence	0,2%
› Indice de gravité	6,8

#### Part des agents absents

44,4% | 12  
Nombre d'agents absents  
Nombre de jours d'absence: 149

### Zoom sur les accidents de travail

#### Chiffres clés (non permanents)

› Taux d'absentéisme	0,0%
› Taux d'exposition	0,0%
› Taux de fréquence	0,0%
› Indice de gravité	0,0

#### Part des agents absents

0,0% | 0  
Nombre d'agents absents  
Nombre de jours d'absence: 0

### Précisions méthodologiques

#### › Les enjeux de l'évaluation de l'absentéisme

Face aux enjeux actuels de santé au travail, de prévention des risques et de maîtrise des ressources ainsi que de la masse salariale, il est nécessaire de s'intéresser à nos pratiques de gestion des ressources humaines. Dans ce contexte, l'absentéisme, en tant que phénomène multifactoriel générant un coût significatif et impactant la qualité, voire la continuité du service public, est une préoccupation majeure pour les employeurs territoriaux. Etant donné la part imprévisible des absences, la mise en oeuvre des actions de maîtrise de l'absentéisme ne peut s'appuyer exclusivement sur des indicateurs quantitatifs. De plus, l'absentéisme demeure un sujet complexe aux nombreuses définitions dont aucune ne fait consensus. Les modes de calcul sont multiples et les indicateurs peuvent varier. Son évaluation demeure difficile à mettre en place comme les comparaisons entre employeurs qui sont à prendre avec précaution. Aussi, les Centres de Gestion ont élaboré une méthodologie nationale comprenant des définitions et des indicateurs d'absentéisme communs. Celle-ci s'accompagne d'un outil de mesure et de suivi de l'absentéisme permettant à chaque employeur de disposer d'une analyse sur sa collectivité, sur la base des données du Rapport Social Unique. Il est ainsi possible d'établir des comparaisons objectives entre collectivités grâce aux analyses réalisées par les Centres de Gestion.

#### › 3 "groupes d'absences" identifiés

##### 1/Absences compressibles

Maladie ordinaire et accidents du travail

##### 2/Absences médicales

Absences compressibles + longue maladie, maladie de longue durée, grave maladie, maladie professionnelle

##### 3/ Absences globales

Absences médicales+ Maternité, paternité adoption, autres raisons\*

\*Les absences pour "autres raisons" correspondent aux autorisations spéciales d'absences (motif familial, concours...) Ne sont pas comptabilisés les jours de formation et les absences pour motif syndical ou de représentation.

## ▸ Les indicateurs d'absences

Taux d'absentéisme	Note de lecture
$\frac{(\text{Nombre de jours calendaires d'absences} \times 100)}{(\text{Nombre d'agents au 31/12} \times 365)}$	<i>Si le taux d'absentéisme est de 8 %, cela signifie que pour 100 agents de la collectivité, un équivalent de 8 agents a été absent toute l'année.</i>

### Le choix de la règle des 365ème

Face aux différentes formules de calcul existantes, les Centres de Gestion ont retenu la règle des 365ème. Comme tout mode de calcul, il résulte d'un choix et présente des qualités et des défauts. La règle des 365ème retient comme numérateur le nombre total de jours calendaires d'absence, bien que cela puisse tendre à surévaluer le nombre de jours effectivement non travaillés en intégrant des jours non ouvrés dans le décompte des absences. À l'inverse, la règle du 5/7ème (nombre de jours calendaires multiplié par 5/7) tend à réduire l'impact des jours non ouvrés dans le décompte des absences, mais peut conduire à minimiser l'absentéisme en particulier face à des arrêts "courts" ne comportant que des jours ouvrés. La règle des 365ème présente aussi l'avantage de recourir à des données présentes au sein des collectivités et respecter les saisies réalisées dans les logiciels de paie (nombre de jours calendaires). De plus, cette formule de calcul est plus adaptée aux temps non complets, nombreux dans les collectivités, contrairement à la règle du 5/7ème qui applique 5 jours de travail sur 7 en ne retenant que les temps complets.

<b>Taux d'exposition</b>	<b>Note de lecture</b>
$\frac{(\text{Nombre d'agents absents}) \times 100}{(\text{Nombre d'agents au 31/12})}$	<i>Si le taux d'exposition est de 8 %, cela signifie que 8 agents sur 100 ont été absents au moins une fois dans l'année.</i>
<b>Taux de fréquence</b>	<b>Note de lecture</b>
$\frac{(\text{Nombre d'arrêts} \times 100)}{(\text{Nombre d'agents au 31/12})}$	<i>Si le taux de fréquence est de 40 %, cela signifie que pour 100 agents présents au 31/12, on dénombre 40 arrêts sur l'année, soit 0,4 arrêt par agent</i>
<b>Gravité</b>	<b>Note de lecture</b>
$\frac{\text{Nombre de jours calendaires d'absences}}{\text{Nombre d'arrêts}}$	<i>Si l'indicateur de gravité est de 8, cela signifie que la durée moyenne d'un arrêt est de 8 jours.</i>

*N.B. Pour chaque indicateur, il convient dans tous les cas d'être attentif et de préciser la nature des absences comptées, la période de décompte, le statut et le profil des agents (âges, métiers...) pris en compte dans l'analyse.*

## — Réalisation

Cette synthèse sur l'absentéisme reprend les principaux indicateurs de cette thématique présents dans le Rapport Social Unique. L'outil automatisé développé sous QLIK SENSE permettant la réalisation de cette synthèse a été réalisé par l'Observatoire de l'emploi et de la FPT de Nouvelle-Aquitaine et le CIG de la Grande-Couronne.



Date de publication : **octobre 2024**  
Synthèse réalisée par le Centre de Gestion de Loire-Atlantique

Version 1



# FOCUS RPS

## Pyramide des âges

▶ En moyenne, les agents de la collectivité ont 44 ans

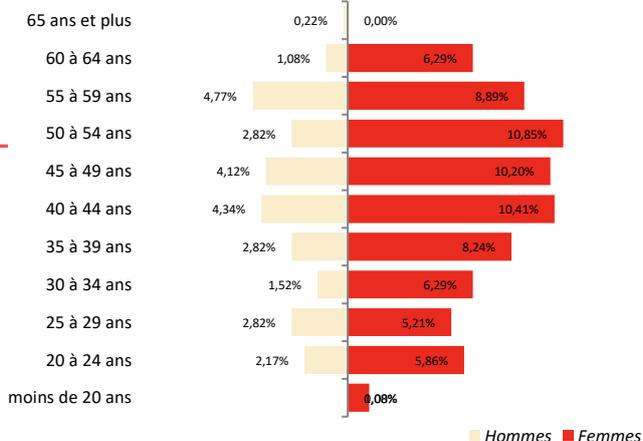
### Âge moyen des agents permanents

Fonctionnaires	<b>46,6</b>
Contractuels sur emploi permanent	<b>36,8</b>
Emplois permanents	<b>43,8</b>

▶ En moyenne, les fonctionnaires ont 47 ans

▶ En moyenne, les contractuels sur emploi permanent ont 37 ans

### Pyramide des âges



## Absences

### Fonctionnaires

Taux d'absentéisme	Taux d'exposition	Taux de fréquence	Indice de gravité
<b>13,2%</b>	<b>154,7%</b>	<b>152,9%</b>	<b>31,4</b>

Part des agents absents  
**154,7%** | **509**  
Nombre d'agents absents

Nombre d'arrêts  
**503** | **15 819**  
Nombre de jours d'absence

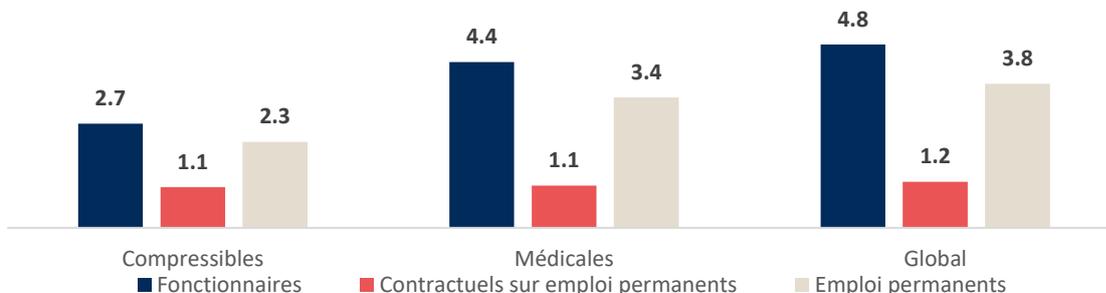
### Contractuels permanents

Taux d'absentéisme	Taux d'exposition	Taux de fréquence	Indice de gravité
<b>3,3%</b>	<b>73,5%</b>	<b>106,8%</b>	<b>11,4</b>

Part des agents absents  
**73,5%** | **97**  
Nombre d'agents absents

Nombre d'arrêts  
**141** | **1 601**  
Nombre de jours d'absence

### Nombre moyen de jours d'absence par agent présent au 31/12



**1/ Absences compressibles**  
Maladie ordinaire et accidents du travail

**2/ Absences médicales**  
Absences compressibles + longue maladie, maladie de longue durée, grave maladie, maladie professionnelle

**3/ Absences globales**  
Absences médicales+ Maternité, paternité adoption, autres raisons\*

## Les heures supplémentaires et complémentaires

### Les principales filières concernées par les heures supplémentaires et complémentaires

Nombre moyen d'heures réalisées par agent concerné	
Animation	74,0
Sportive	64,2
Technique	37,8
Femmes	35,2
Hommes	30,1
Fonctionnaires	30,1
Contractuels permanents	50,1

## Télétravail

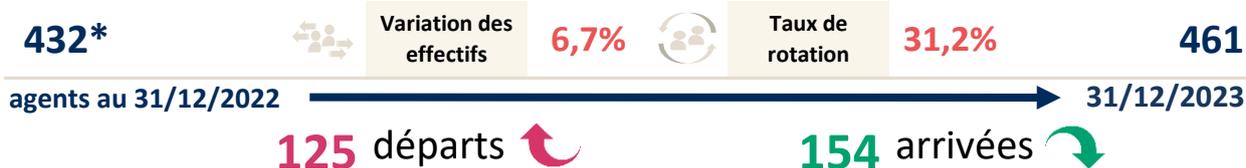
La collectivité a délibéré sur la mise en place du télétravail

### Les principales modalités de télétravail Nb agents

depuis leur domicile ou un autre lieu privé	61
de manière régulière	33
sur des jours fixes	32
de manière ponctuelle	28
un jour par semaine	18
Administrative	36
Technique	15
Culturelle	4

## Mouvements de personnel

### Evolution des effectifs permanents



Le taux de rotation s'élève à 31,2%

## Accidents de travail et maladies professionnelles

Le taux de fréquence des accidents de travail est de 6,07 pour 100 agents permanents

Nombre d'arrêts	
Accident de service	25,0
Accident de trajet	3,0
Maladies professionnelles	3,0
ATI** au cours de l'année	2,0

\*\* Allocations Temporaires d'Invalidité (ATI)

Les principaux cadres d'emplois concernés par les accidents de travail (selon le nb de jours d'arrêt)

	% sur le total des jours d'arrêt	Nb moyen de jours
Adjoints techniques	49,2%	41
Adjoints territoriaux d'animation	20,9%	41
Educateurs des APS	16,9%	267

## Documents et démarches de prévention

Existence d'un **document unique (DUERP)** (Mis à jour en 2022) ✓

Existence d'un **plan de prévention des RPS** ✗

Existence d'une démarche de prévention des **TMS** ✓

Existence d'une démarche de prévention des **risques cancérigènes (CMR)** ✓

Existence d'un **registre de santé et de sécurité au travail** ✓

Adhésion à un **contrat d'assurance pour la gestion du risque maladie** ✓

## - Dépenses, Formations liées à la prévention

Nombre de jours de formation

3

19 453 €

Dépenses liées à la formation

Prévention

37 686 €

Dépenses liées à la prévention

### Actions et dépenses de préventions

	Montant en €	Nombre de jours	Coût moyen
Formation obligatoire des agents assistants et conseillers chargés de la mise en œuvre des actions de prévention	0 €	0	-
Formation obligatoire des membres du comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail	2 550 €	3	850 €
Formation dans le cadre des habilitations	16 903 €	0	-
Dépenses relatives aux interventions en matière de prévention et de sécurité (*)	1 050 €		
Dépenses correspondant aux mesures prises dans l'année pour l'amélioration des conditions de travail. Cet indicateur regroupe l'ensemble des frais liés à l'amélioration des conditions d'hygiène et de prévention (autres formations, investissements, Equipements de Protection Individuelle...)	36 636 €		

## - Accompagnement par un conseiller en évolution professionnelle

Nombre d'accompagnements par un conseiller en évolution professionnelle

4

0,9%

des agents permanents

	Femmes	Hommes
Caégorie A	0	0
Catégorie B	0	0
Catégorie C	2	2

## - Temps partiel thérapeutique, inaptitudes et reclassements

Nombre de décisions d'accords de temps partiel thérapeutique recensées sur l'année	14
Nombre de décisions d'aménagement d'horaire ou d'aménagement de poste de travail	9
Nombre de demandes de reclassements au cours de l'année suite à une inaptitude liée à un accident du travail ou à une maladie professionnelle	0
Nombre de décisions de reclassements au cours de l'année suite à une inaptitude liée à un accident du travail ou à une maladie professionnelle	1

## - Nombre de signalements

	Nombre de signalements pour 1 000 agents permanents	Emanant des usagers		Emanant du personnel	
		avec arrêt de travail	sans arrêt de travail	avec arrêt de travail	sans arrêt de travail
Femmes	Actes de violence physique	0	0	0	0
	Actes de violence sexuelle	0	0	0	0
	Harcelement moral	0	0	0	0
	Harcelement sexuel	0	0	0	0
	Actes de discrimination	0	0	0	0
	Agissements sexistes	0	0	0	0
	Menaces et actes d'intimidation	0	2,2	0	0
Hommes	Actes de violence physique	0	0	0	0
	Actes de violence sexuelle	0	0	0	0
	Harcelement moral	0	0	0	0
	Harcelement sexuel	0	0	0	0
	Actes de discrimination	0	0	0	0
	Agissements sexistes	0	0	0	0
	Menaces et actes d'intimidation	0	4,3	0	0

## - Droits sociaux

---

### La collectivité a été concernée par des grèves

	Nombre de jours de grève
Sur mot d'ordre national	1577
Sur mot d'ordre uniquement local	0
Non précisé, autres	0

### Droits syndicaux

	Heure de décharges d'activité de services
Auxquelles ont droit les organisations syndicales	-
Nombre d'heures effectivement utilisées	-

## - Zoom sur les indicateurs suivis au niveau national par le Conseil Commun de la Fonction Publique

---



L'accord-cadre relatif à la prévention des risques psychosociaux (RPS) dans la fonction publique du 22 octobre 2013 prévoit que chaque employeur public doit élaborer un plan d'évaluation et de prévention des RPS. Ce document se compose de données de cadrage, d'indicateurs de perception ou de vécu et indicateurs de fonctionnement mais également des indicateurs de santé au travail. Pour répondre à cette obligation réglementaire, il convient de compléter cette synthèse quantitative des RPS par des éléments qualitatifs.

Les indicateurs quantitatifs présentés ici sont ceux préconisés par la Direction Générale de l'Administration et de la Fonction Publique (DGAFP, Livret 5 : Indicateurs de diagnostic des risques psychosociaux) et présents dans le Rapport sur l'Etat du personnel des Collectivités. 4 indicateurs, suivis au niveau national par le Conseil Commun de la Fonction Publique, sont aussi précisés selon des modalités de calculs identiques, à savoir : le taux d'absentéisme pour raisons de santé, le taux de rotation, le taux de visite sur demande au médecin de prévention et le nombre d'actes de violence physique envers le personnel.

## Réalisation

---

Cette synthèse sur les risques psychosociaux reprend les principaux indicateurs de cette thématique présents dans le Rapport Social Unique. L'outil automatisé développé sous QLIK SENSE permettant la réalisation de cette synthèse a été réalisé par l'Observatoire de l'emploi et de la FPT de Nouvelle-Aquitaine et le CIG de la Grande-Couronne.



Date de publication : **octobre 2024**  
Synthèse réalisée par le Centre de Gestion de Loire-Atlantique

Version 1



# FOCUS REMUNERATION 2023

## Données globales sur la rémunération (Emplois permanents)

### Budget de fonctionnement

25 396 837 €

### Charges de personnel

17 759 878 €

### Part des charges de personnels

69,9% | 57,9%  
Moyenne de la strate (2022)

### Rémunérations des agents sur emploi permanent

Rémunérations annuelles brutes	11 643 751 €
Primes et indemnités versées	2 369 596 €
Heures supplémentaires et/ou complémentaires	199 608 €
Nouvelle Bonification Indiciaire	50 462 €

### Part des primes



- ▶ Votre collectivité est concernée par les heures supplémentaires et les heures complémentaires.
- ▶ Votre collectivité a rémunéré 16 506 heures supplémentaires et/ou complémentaires.

## Rémunérations (Emplois permanents)

### Moyenne selon le statut

Fonctionnaires	31 176 €
Contractuels permanents	30 443 €

- ▶ La rémunération moyenne annuelle brute des fonctionnaires est de 31 176 €

### Moyenne selon la catégorie

Catégorie A	44 130 €
Catégorie B	33 302 €
Catégorie C	28 853 €

- ▶ La rémunération moyenne annuelle brute des catégorie C est de 28 853 €

### Moyenne selon le genre

Hommes	32 057 €
Femmes	30 589 €

- ▶ La rémunération moyenne annuelle brute des femmes est de 30 589 €

Moyenne globale 31 021 €

- ▶ La rémunération moyenne annuelle brute est de 31 021 €

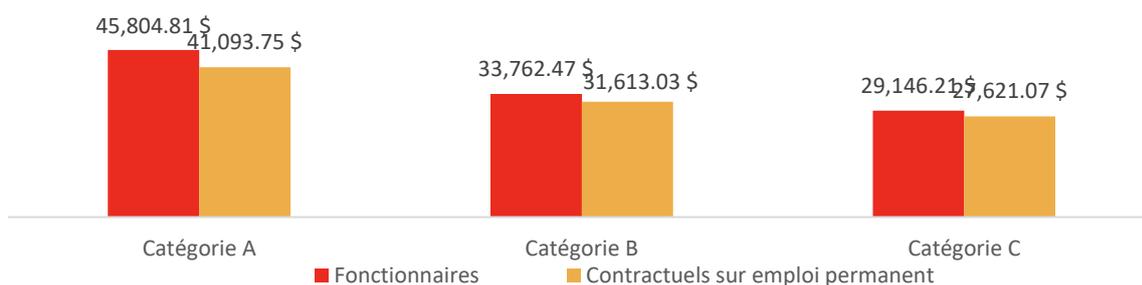
s : secret statistique appliqué en dessous de 2 ETPR

### Ecart de rémunération des femmes par rapport aux hommes

Catégorie A	+2,1%
Catégorie B	-0,7%
Catégorie C	-4,4%

- ▶ L'écart de rémunération le plus important concerne les agents de la catégorie C

### Rémunération moyenne selon le statut et la catégorie

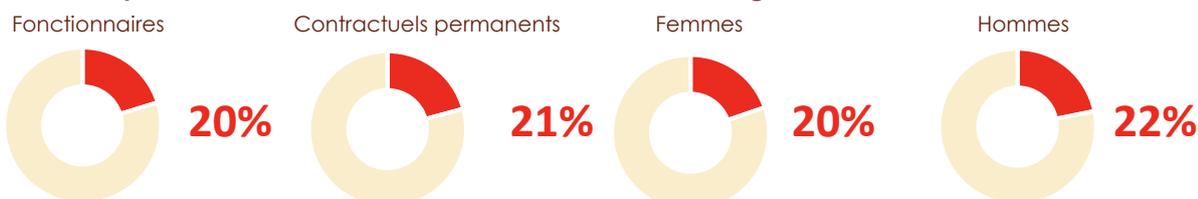


## Primes (Emplois permanents)

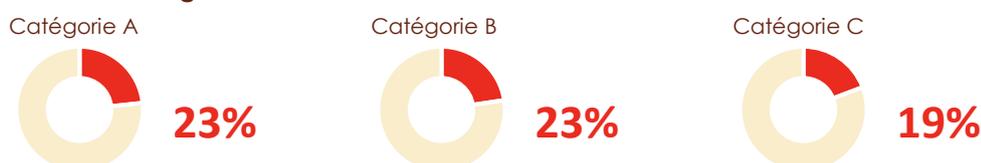
### Répartition de la rémunération annuelle brute des emplois permanents

	Rémunération statutaire	8 849 753 €
Rémunération annuelle brute :	Primes	2 369 596 €
	SFT	101 551 €
	HSC	199 608 €
	NBI	50 462 €
	IR	72 781 €
<b>11 643 751 €</b>		

### Part des primes dans la rémunération selon le statut et le genre



### Selon la catégorie



## Rémunérations et primes selon le genre (Emplois permanents)

Filières	Catégorie A		Catégorie B		Catégorie C	
	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes
Administrative	50 503 €	42 262 €	34 795 €	32 696 €	28 465 €	27 969 €
Animation	-	-	34 903 €	-	28 371 €	28 387 €
Culturelle	42 774 €	-	33 296 €	-	28 994 €	s
Incendie secours	-	-	-	-	-	-
Médico-sociale	46 062 €	-	29 456 €	-	-	-
Médico-technique	-	-	-	-	-	-
Police municipale	-	-	-	s	s	s
Sociale	38 190 €	-	-	-	28 098 €	s
Sportive	-	s	31 868 €	37 053 €	s	s
Technique	37 603 €	44 820 €	34 491 €	29 878 €	28 415 €	30 140 €
Moyenne toute filière	44 465 €	43 526 €	33 223 €	33 447 €	28 509 €	29 762 €

Part des primes	Catégorie A		Catégorie B		Catégorie C	
	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes	Femmes	Hommes
	21,7%	26,3%	22,0%	23,8%	18,9%	20,1%

### Les principales filières concernées par les heures supplémentaires et complémentaires

	Nb h.		Nb h.
Animation	73,98	Femmes	35,2
Sportive	64,25	Hommes	30,1
Technique	37,83		

Montant moyen d'IFSE par EPTR selon le statut, le genre, la catégorie et la filière

Filières	Fonctionnaires					
	Femmes			Hommes		
	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C
Administrative	9 727 €	5 143 €	2 686 €	8 792 €	5 434 €	3 265 €
Animation		6 682 €	2 835 €			3 393 €
Culturelle	3 933 €	2 769 €	2 725 €			3 177 €
Médico-sociale	6 624 €	2 660 €				
Sociale	3 475 €		2 243 €			2 498 €
Sportive		2 986 €		7 119 €	5 267 €	
Technique	7 716 €	5 368 €	2 327 €	9 422 €	4 339 €	2 951 €

Filières	Contractuels sur emploi permanent					
	Femmes			Hommes		
	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C	Catégorie A	Catégorie B	Catégorie C
Administrative	8 530 €	4 372 €	2 827 €	7 181 €	4 385 €	2 653 €
Animation		6 213 €	2 078 €			2 101 €
Culturelle			2 373 €			
Médico-sociale						
Sociale	2 718 €		2 506 €			2 535 €
Sportive			2 660 €		3 003 €	2 907 €
Technique	5 992 €	5 793 €	1 981 €	8 045 €	5 969 €	2 845 €

Ecart Femmes/Hommes IFSE et CIA selon statut, catégorie et filière

Filières	IFSE						CIA					
	Fonctionnaires			Contractuels			Fonctionnaires			Contractuels		
	A	B	C	A	B	C	A	B	C	A	B	C
Administrative	934 €	-292 €	-579 €	1 349 €	-13 €	174 €	-283 €	83 €	-62 €	51 €		
Animation			-558 €			-24 €						
Culturelle			-453 €						-1 €			
Sociale			-254 €			-29 €						
Sportive		-2 281 €				-247 €						
Technique	-1 706 €	1 029 €	-624 €	-2 054 €	-176 €	-863 €	52 €		-49 €			

Réalisation

Cette synthèse sur la rémunération reprend les principaux indicateurs de cette thématique présents dans le Rapport Social Unique. L'outil automatisé développé sous QLIK SENSE permettant la réalisation de cette synthèse a été réalisé par l'Observatoire de l'emploi et de la FPT de Nouvelle-Aquitaine et le CIG de la Grande-Couronne.



Date de publication : **octobre 2024**  
 Synthèse réalisée par le Centre de Gestion de Loire-Atlantique

Version 1



# FOCUS RASSCT 2023

## Les accidents de service (Emplois permanents)

Nombre d'accidents

30

33,3%

Part sans arrêt de travail

Nombre de jours d'absence

1 549

23

Nombre d'agents arrêtés en moyenne

Nombre de jours par accident

52

Filières	Hommes	Femmes	Ensemble	%
Administrative	0	0	0	
Animation	0	8	8	27%
Culturelle	0	0	0	
Incendie secours	0	0	0	
Médico-sociale	0	0	0	
Médico-technique	0	0	0	
Police municipale	0	1	1	3%
Sociale	1	1	2	7%
Sportive	0	1	1	3%
Technique	8	10	18	60%
Ensemble	9	21	30	

► Selon le genre

Femmes 70,0%

Hommes 30,0%

► Selon la catégorie

Cat A 3,3%

Cat B 3,3%

Cat C 93,3%

Taux d'absentéisme

0,9%

Taux d'exposition

5,0%

Taux de fréquence

5,4%

Indice de gravité

62,0

## Les accidents de trajet (Emplois permanents)

Nombre d'accidents

7

57,1%

Part sans arrêt de travail

Nombre de jours d'absence

35

3

Nombre d'agents arrêtés en moyenne

Nombre de jours par accident

5

Filières	Hommes	Femmes	Ensemble	%
Administrative	1	0	1	14%
Animation	0	1	1	14%
Culturelle	0	0	0	
Incendie secours	0	0	0	
Médico-sociale	0	0	0	
Médico-technique	0	0	0	
Police municipale	0	0	0	
Sociale	0	1	1	14%
Sportive	0	0	0	
Technique	2	2	4	57%
Ensemble	3	4	7	

► Selon le genre

Femmes 57,1%

Hommes 42,9%

► Selon la catégorie

Cat A 0,0%

Cat B 28,6%

Cat C 71,4%

Taux d'absentéisme

0,0%

Taux d'exposition

0,7%

Taux de fréquence

0,7%

Indice de gravité

11,7

## Les maladies professionnelles

Nombre de maladies

4

Nombre de jours d'absence

118

Nombre de jours par maladie

30

en moyenne

Filières	Femmes	Hommes	Ensemble	%
Administrative	0	0	0	
Animation	0	0	0	
Culturelle	0	0	0	
Incendie secours	0	0	0	
Médico-sociale	0	0	0	
Médico-technique	0	0	0	
Police municipale	0	0	0	
Sociale	0	0	0	
Sportive	0	0	0	
Technique	4	0	4	100%
<b>Ensemble</b>	<b>4</b>	<b>0</b>	<b>4</b>	

▸ Selon le genre

Femmes 100,0%

Hommes 0,0%

▸ Selon la catégorie

Cat A 0,0%

Cat B 0,0%

Cat C 100,0%

Taux d'absentéisme

0,1%

Taux d'exposition

0,4%

Taux de fréquence

0,7%

Indice de gravité

39,3

## Inaptitudes

Demandes de reclassement au cours de l'année

1

0,0%

suite à une inaptitude liée à un accident de travail ou une maladie professionnelle

Périodes de préparation au reclassement

2

100,0%

% des propositions acceptées

demandes

Demandes ou décisions prises liées à une inaptitude au cours de l'année

Femmes

Hommes

Décision d'inaptitude définitive du fonctionnaire à son emploi, et à tout emploi, suite à l'avis du comité médical ou de la commission de réforme	0	0
Décisions d'accord d'aménagement d'horaire ou d'aménagement de poste de travail	6	3
Décisions d'accord de temps partiel thérapeutique recensées	9	5
Demande de reclassement suite à une inaptitude liée à d'autres facteurs	1	0
Demande de reclassement suite à une inaptitude liée à un accident du travail ou une maladie professionnelle	0	0
Mises en disponibilité d'office	4	0
Retraite pour invalidité	3	0
Licenciement pour inaptitude physique	0	0

## Agents affectés à la prévention

Agents affectés à la prévention

1

0

en ETPR

Assistants de prévention\*

0

Médecins de prévention\*\*

0

Conseillers de prévention\*

1

Infirmiers\*\*

0

ACFI\*

0

Autres personnels\*

0

\*en nombre d'agents

\*\*en ETPR

## Actions liées à la prévention

### Nombre de jours de formation

3

57 139 €

Dépenses liées à la prévention

Actions et dépenses de préventions	Montant en €	Nombre de jours	Coût moyen
Formation obligatoire des agents assistants et conseillers chargés de la mise en œuvre des actions de prévention	0 €	0	-
Formation obligatoire des membres du comité d'hygiène, de sécurité et des conditions de travail	2 550 €	3	850 €
Formation dans le cadre des habilitations	16 903 €	0	-
Dépenses relatives aux interventions en matière de prévention et de sécurité (*)	1 050 €		
Dépenses correspondant aux mesures prises dans l'année pour l'amélioration des conditions de travail. Cet indicateur regroupe l'ensemble des frais liés à l'amélioration des conditions d'hygiène et de prévention (autres formations, investissements, Equipements de Protection Individuelle...)	36 636 €		

## Documents et démarches de prévention

Existence d'un <b>document unique (DUERP)</b> (Mis à jour en 2022)	✓
Existence d'un plan de prévention des <b>risques psychosociaux</b>	✗
Existence d'une démarche de prévention des <b>TMS</b>	✓
Existence d'une démarche de prévention des <b>risques cancérogènes (CMR)</b>	✓
Existence d'un <b>registre de santé et de sécurité au travail</b>	✓
Adhésion à un <b>contrat d'assurance pour la gestion du risque maladie</b>	✓

## Réunions statutaires

### Nombre de réunions statutaires

18

### Nombre de réunions du FSSSCT

4

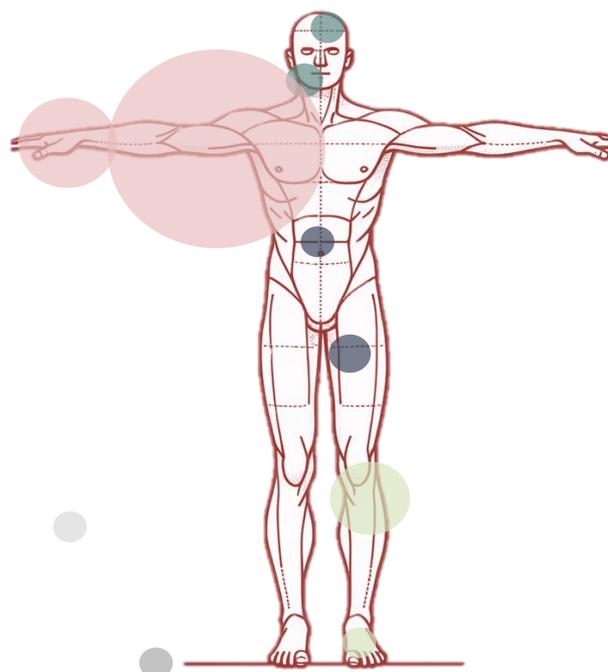
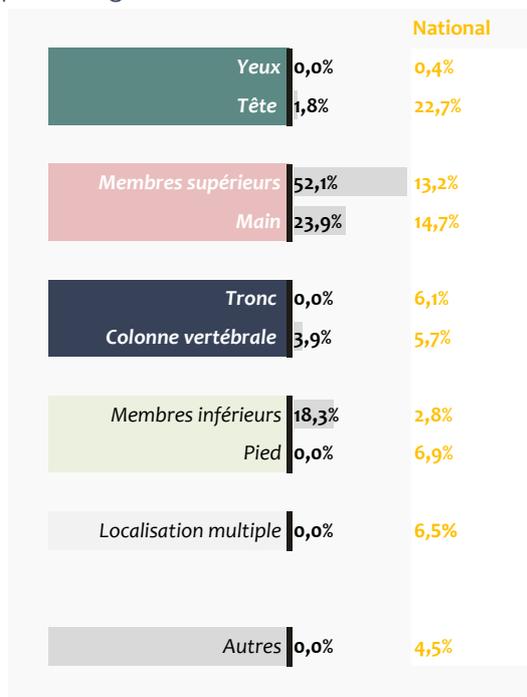
18  
Nb de jours cumulés  
d'activité des représentants

## Accidents de travail par types d'activités, sièges et nature des lésions et les éléments matériels

### Principaux types d'activités\* exercées lors de l'accident de travail

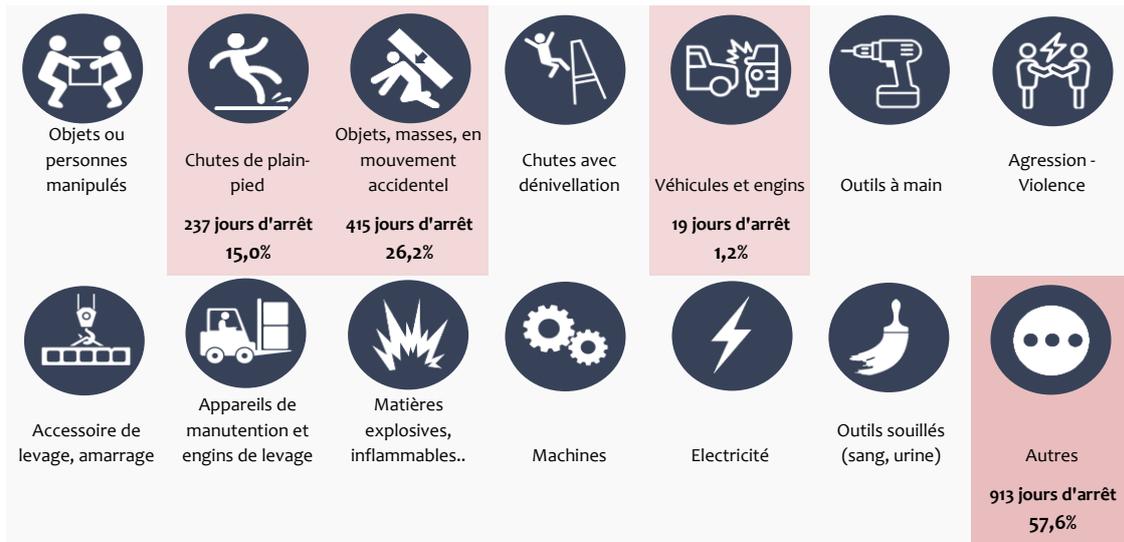


### Principaux sièges de lésions des accidents de travail

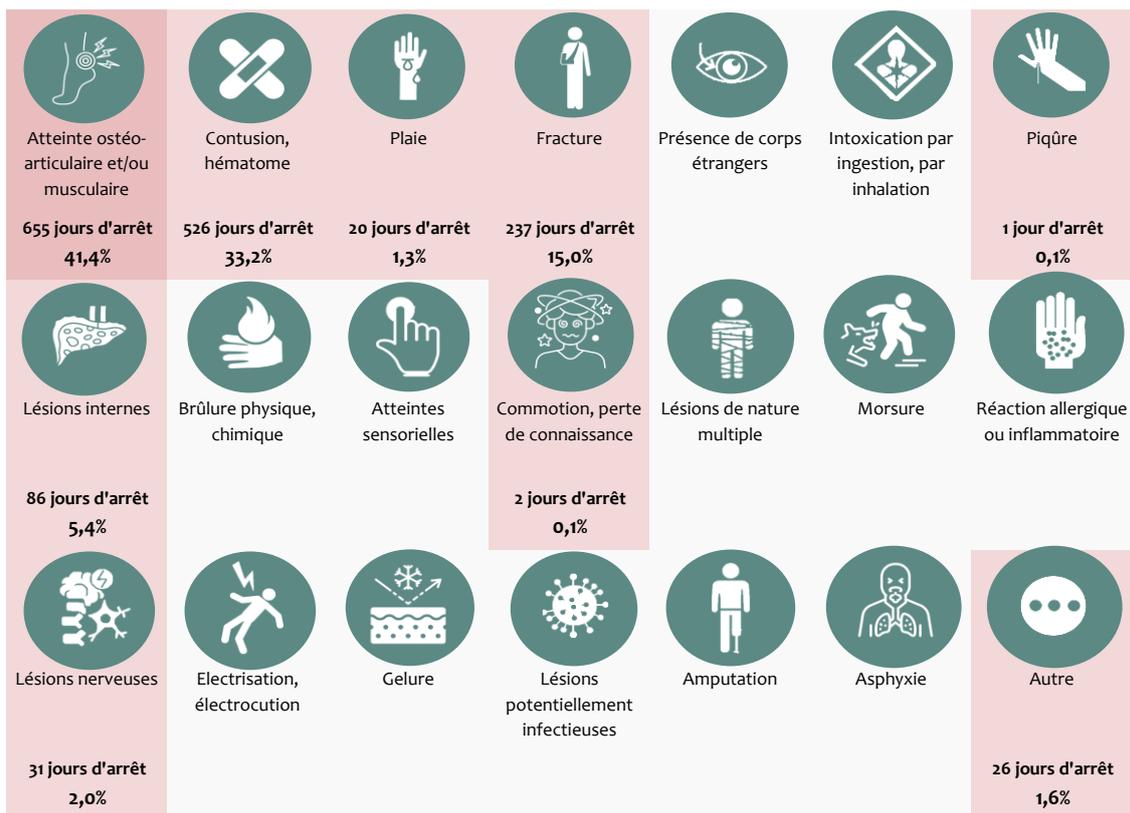


- ▶ Le siège principal de lésions des accidents de travail se situe aux membres supérieurs représentant 52,1% des jours d'arrêts liés aux accidents de travail.

## Principaux éléments matériels liés aux accidents de travail



## Principales natures de lésions liées aux accidents de travail



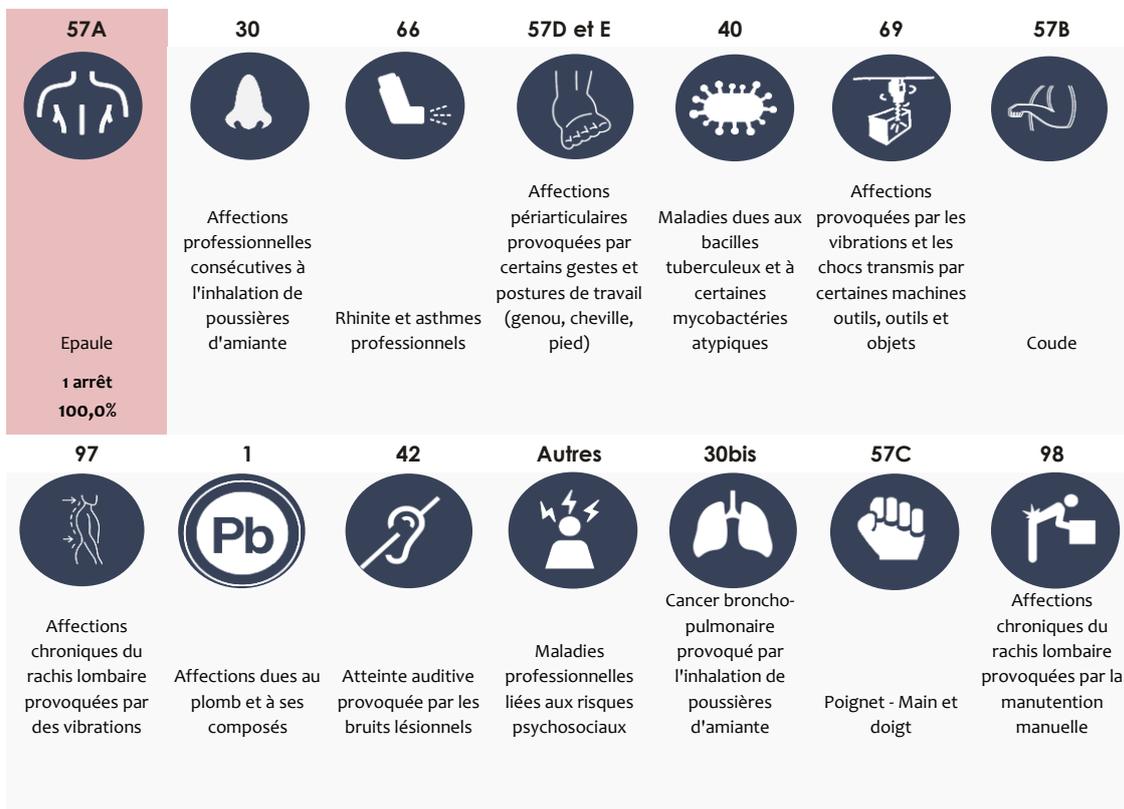
- La principale nature de lésions liée aux accidents est l'atteinte ostéo-articulaire et/ou musculaire (41,35% des jours d'arrêts)

## Les maladies professionnelles

Principaux types d'activités\* liées aux **maladies professionnelles**



Principaux types de **maladies professionnelles** ou à caractère professionnel ou contractées en service reconnues dans l'année



► Le principal type de maladie professionnelle est l'épaule (100% des arrêts)

## — Documents et démarches de prévention complémentaires

---

Existence d'une évaluation des risques psychosociaux par service	x
Existence d'un diagnostic RPS	x
Existence d'un programme annuel de prévention ou un plan d'action santé sécurité	✓
Dispose du rapport d'activités de la médecine préventive	✓
Agent Chargé de la Fonction d'Inspection (ACFI) désigné	x
Nombre de visite(s) de l'ACFI dans l'année	0
Nombre de saisines du CST/CHSCT pour l'exercice du <b>droit d'alerte ou de retrait</b>	0
Existence d'un diagnostic de pénibilité annexé au document unique	x
Existence de fiches individuelles de suivi des facteurs de pénibilité	x
Existence de fiches d'exposition à la pénibilité réalisées dans l'année	x
Existence de fiches d'exposition à l'amiante	✓
Existence de fiches d'exposition à l'amiante réalisées dans l'année	✓
Existence d'un plan de prévention des entreprises extérieures	✓

## — Réalisation

---

Cette synthèse sur la santé, de la sécurité et des conditions de travail reprend les principaux indicateurs de cette thématique présents dans le Rapport Social Unique. L'outil automatisé développé sous QLIK SENSE synthèse a été réalisé par l'Observatoire de l'emploi et de la FPT de Nouvelle-Aquitaine et le CIG de la Grande-Couronne.



Date de publication : **octobre 2024**  
Synthèse réalisée par le Centre de Gestion de Loire-Atlantique

Version 1



# Rapport d'orientation budgétaire 2025

**SOMMAIRE**

I) <u>LE CONTEXTE GLOBAL DE LA PREPARATION BUDGETAIRE</u> .....	4
A) LES PRINCIPAUX INDICATEURS DE CONJONCTURE ECONOMIQUE .....	4
B) TENDANCES GLOBALES SUR LES FINANCES LOCALES 2024 ET PERSPECTIVES .....	5
II) <u>LA SITUATION FINANCIERE DE LA VILLE DE COUËRON</u> .....	7
A) LES DEPENSES DE FONCTIONNEMENT .....	7
B) LES RECETTES DE FONCTIONNEMENT .....	11
C) L'EPARGNE : UNE TENDANCE A LA DEGRADATION .....	15
D) DES INVESTISSEMENTS CONFORTES .....	17
E) UN ENDETTEMENT MAITRISE .....	19
III) <u>LES ORIENTATIONS POLITIQUES ET BUDGETAIRES</u> .....	22
A) LES ORIENTATIONS FINANCIERES .....	22
B) UN BUDGET 2025 QUI SE TRADUIT DANS LES FEUILLES DE ROUTE DES POLITIQUES PUBLIQUES .....	28

## **Préambule :**

Depuis maintenant quatre ans nous faisons face à un enchaînement de crises. Sanitaire, géopolitique, sociale et économique, écologique et climatique, la crise est désormais politique et presque institutionnelle.

Le présent rapport d'orientation budgétaire a le rôle ardu de venir préciser et éclairer les débats quant à la situation financière de la Ville, au travers des indicateurs d'analyse financière et leur trajectoire pour les années à venir. Ardu, car la croissance économique atone et le manque de visibilité sans précédent pour les finances publiques locales rend particulièrement complexe l'exercice des prévisions budgétaires à 2 mois du vote du budget. Jamais cet exercice n'aura été aussi incertain, tant le Projet de Loi de Finances en cours de discussion est contesté et changeant !

Au cours des dernières années, l'Etat a déjà supprimé la plupart des marges de manœuvre et leviers fiscaux des collectivités locales, renforcé le fléchage des ressources locales sur des priorités définies unilatéralement par lui, diminué les dotations en imposant dans le même temps de nouvelles dépenses significatives. A travers des Projets de Loi de Finances et Loi de financement de la sécurité sociale pour 2025, l'effort demandé aux collectivités locales s'élève aujourd'hui à plus de 5 milliards d'euros selon le Premier ministre, 11 milliards selon l'examen attentif de l'Association des Maires de France.

Dans ce contexte de crises, la Commune, échelon de proximité pour les habitants, démontre la force du service public. Couëron sait pouvoir s'appuyer sur une gestion financière saine depuis plusieurs années pour franchir ce nouveau budget. 2025 constitue la dernière année pleine du mandat avec la concrétisation de nombreux projets inscrits dans le cadre du projet de territoire. Les orientations budgétaires pour 2025 ancrent les enjeux de cohésion sociale, de proximité et de transition écologique dans une réalité de territoire pour garantir aux Couëronnaises et aux Couëronnais une qualité de vie actuelle et quotidienne, mais également future.

# I) Le contexte global de la préparation budgétaire

## A) Les principaux indicateurs de conjoncture économique

Après une croissance encore élevée en 2022 (+ 2,6 %) et plus limitée en 2023 (+ 0,9 %), l'économie française a enregistré une croissance proche de son potentiel de moyen terme sur la première moitié de 2024 (environ 1 % en moyenne en rythme annualisé).

La croissance prévue en moyenne annuelle pour 2024 par la banque de France est de + 1,1 %. Au second semestre, l'effet défavorable de l'incertitude accrue serait transitoirement compensé par l'effet favorable des Jeux olympiques. Au-delà, la projection de croissance est de + 1,2 % en 2025 et de +1,5% en 2026. Ces projections sont entourées d'aléas importants. En premier lieu, l'incertitude de la politique actuelle en France fait peser un aléa sur les hypothèses de finances publiques et sur le comportement plus ou moins attentiste des entreprises et des ménages. En second lieu s'ajoutent les risques géopolitiques (guerre en Ukraine, situation au Proche-Orient, tensions commerciales, etc.) et leurs effets sur les prix des matières premières et le commerce international.

L'inflation (Indice des Prix à la Consommation Harmonisé) reculerait nettement : après + 5,7 % en 2023, elle s'établirait à + 2,5 % en 2024 puis à + 1,5 % en 2025 en raison notamment de la baisse annoncée des prix de l'électricité, et resterait modérée en 2026 (+ 1,7 %).

Du fait de cette désinflation, les salaires progressent désormais plus rapidement que les prix à la consommation, un mouvement qui pourrait s'accroître en 2025. Cette progression des salaires réels soutiendrait les gains de pouvoir d'achat, puis la consommation l'an prochain selon la Banque de France. Le taux de chômage remonterait légèrement en 2025, avant de reprendre sa décrue grâce à la reprise de l'activité pour s'établir à 7,3 % fin 2026.

Après plus de dix années de taux directeurs très faibles, la forte hausse de l'inflation a conduit les banques centrales à augmenter leurs taux courant 2022. Ces hausses se sont poursuivies en 2023, le principal taux de refinancement, taux d'intérêt pour les prêts accordés par la Banque centrale européenne aux banques commerciales, a atteint un point haut de 4,5 % en septembre 2023. Depuis juin 2024, ce taux a diminué progressivement pour atteindre 3,40 % en octobre 2024.

De plus, le marché de l'immobilier a connu un nouveau repli au cours du premier semestre 2024, dans la continuité de 2023, avec une baisse importante du nombre de transactions et des prix légèrement orientés à la baisse, à relier au contexte inflationniste et à la hausse des taux d'intérêt. Le second semestre connaît une légère reprise, qui sera à confirmer.

Enfin, le déficit public, largement creusé en 2020 et 2021 en réponse à la crise sanitaire, atteint un niveau historiquement élevé en 2024. A ce jour, le projet de loi de finances 2025 table sur un déficit à - 5,2 % du PIB, ainsi qu'une dette publique globale à + 114,7 % du PIB (alors même qu'à la fin de l'année le déficit public est envisagé à 6,1 %).

**Trajectoire des finances publiques (projection du projet de loi de finances pour 2025)**

En % de PIB	2021	2022	2023	2024	2025
Déficit public	-6,5	-4,8	-5,5	-6,1	-5,2
Croissance volume de la dépense publique	2,6	-1,1	-1,0	2,1	0,7
Taux de prélèvements obligatoires	43,7	45,4	43,2	42,8	43,6
Taux de dépenses publiques	59,9	57,7	56,4	56,8	56,5
Dette publique	112,9	111,8	109,9	112,9	114,7

**B) Tendances globales sur les finances locales 2024 et perspectives**

Après une amélioration de la situation financière en 2021 et 2022, l'année 2023 est marquée par une forte disparité de situations entre les différents blocs. Les Régions, et plus encore les Départements, connaissent des difficultés financières majeures. Le bloc communal quant à lui (tant les communes que leurs groupements et les syndicats) a vu son autofinancement s'améliorer, malgré l'inflation record observée en 2022 et 2023.

Au global pour 2023, les dépenses de fonctionnement ont progressé de 6,2 %, soit plus que l'inflation constatée pour l'année (+ 4,9 %), portées par la revalorisation de la masse salariale, le dynamisme des achats ou encore celui des dépenses d'action sociale. En parallèle, les recettes (+ 3,9 %) ont bénéficié de la forte revalorisation des bases fiscales (+ 7,1 %) en lien avec l'inflation constatée en novembre de l'année précédente, mais ont pâti de la forte chute des droits de mutation à titre onéreux (- 22,3 %). Ainsi, les dépenses progressant plus vite que les recettes, l'épargne brute a marqué un net recul (- 6,4 %). La résistance du bloc communal (+ 5,4 %) n'a pu compenser la forte baisse de l'épargne des Régions (- 5,0 %) et surtout la chute de l'autofinancement des Départements (- 38,2 %). L'investissement est resté toutefois dynamique, puisque les dépenses d'investissement (hors dette) ont poursuivi leur progression (+ 7,5 %) bien qu'en partie liée aux coûts. Le recours à l'endettement est resté modéré (- 2,6 % d'emprunts nouveaux, progression de + 1,2 % de l'encours de dette), et pour la première fois en 10 ans, les Collectivités ont prélevé sur leur trésorerie (- 3,4 milliards d'euros, dont - 2,9 milliards d'euros pour les seuls Départements et - 0,5 milliard d'euros pour les Régions).

L'année 2024 ressemblera vraisemblablement beaucoup à la précédente, mais de façon nettement plus homogène avec un autofinancement en baisse de - 8,7 %, cette fois pour tous les niveaux de collectivités confondus. La dynamique des dépenses demeurerait relativement forte, tant en fonctionnement qu'en investissement, tandis que les recettes marqueraient une décélération. Du côté des transferts de l'Etat, la fin des dispositifs de soutien face à l'inflation et en particulier aux prix élevés de l'énergie, si elle est la conséquence d'une stabilisation du marché, vient renforcer le

ralentissement attendu des recettes fiscales, les Droits de Mutation à Titre Onéreux (DMTO) étant de nouveau attendus en forte baisse (- 17 %), comme la dynamique de la TVA, qui devrait nettement marquer le pas. De plus, la revalorisation des valeurs locatives cadastrales, bien que toujours relativement importante (+ 3,9 %), ne suffirait pas à compenser la hausse des dépenses. Pour autant, l'investissement resterait particulièrement dynamique et progresserait comme l'année précédente (+ 7 %). Il serait financé par un net recours à l'emprunt, mais aussi par un prélèvement important sur le fonds de roulement (- 8,0 milliards d'euros), qui ne serait plus le seul fait des Départements (- 3,7 milliards d'euros) et des Régions (- 0,8 milliard d'euros).

## C) Le projet de loi de finances 2025

La Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) pour les collectivités territoriales sera maintenue en termes nominaux, sans réduction directe. Cela signifie que le montant de la DGF en euros courants restera stable. La Dotation de Solidarité Urbaine (DSU) et la Dotation de Solidarité Rurale (DSR) augmenteront respectivement de 140 millions d'euros (+ 5%) et 150 millions d'euros (+ 6,7%). Ces revalorisations seront compensées par un écrêtement de la dotation forfaitaire. Le montant global de la DGF sera donc identique à celui de l'exercice 2024, à savoir 27,24 milliards d'euros. Le souhait légitime des élus locaux de voir le montant de la DGF indexé sur l'évolution de l'inflation ne sera, en toute vraisemblance, pas exaucé cette année encore.

Concernant les dotations de soutien à l'investissement local, le gouvernement prévoit une réduction significative du Fonds vert, alors même que celui-ci devrait soutenir la transition écologique des collectivités locales. Le budget alloué à cette enveloppe sera abaissé de 1,5 milliard d'euros (passant ainsi de 2,5 milliards à 1 milliard d'euros), ce qui pourrait impacter de nombreux projets écologiques locaux, notamment ceux liés à la rénovation énergétique des bâtiments et à l'amélioration de l'isolation.

Le projet de loi de finances nous indique également que la suppression de la Cotisation sur la Valeur Ajoutée des Entreprises (CVAE) serait de nouveau reportée. Initialement prévue pour 2027, cette suppression est désormais programmée progressivement entre 2028 et 2030.

Une réduction du taux du Fonds de Compensation pour la TVA (FCTVA) est aussi prévue dans le projet de loi de finances. Ce taux, actuellement fixé à 16,404 %, serait abaissé à 14,850 % à partir du 1er janvier 2025, (soit - 14 % par rapport au taux actuel). De plus, certaines dépenses, comme l'entretien des bâtiments publics, la voirie, les réseaux, ou encore les prestations de cloud computing, seraient exclues de l'assiette du FCTVA.

Enfin, le projet de loi de financement de la Sécurité sociale pour 2025 prévoit le relèvement de 4 points par an jusqu'en 2027 du taux de cotisation des employeurs territoriaux et hospitaliers à la Caisse Nationale de Retraite des Agents des Collectivités Locales (CNRACL), venant grever à hauteur de 1,3 milliard d'euros le budget des collectivités locales.

## II) La situation financière de la Ville de Couëron

Les réalisations budgétaires de la période 2020-2023 ont été marquées par un contexte inédit de crise sanitaire. La reprise économique soudaine fin 2021 de certains secteurs économiques ainsi que les tensions géopolitiques actuelles ont entraîné un pic d'inflation en 2022, qui a diminué en 2023 mais s'est maintenu à un niveau élevé, venant à nouveau menacer les équilibres financiers des collectivités à moyen terme. Malgré des marges de manœuvre retrouvées, ce nouveau contexte économique incertain amène à la prudence.

Les éléments de rétrospective financière présentés ci-dessous permettent d'identifier la situation financière de la collectivité, ses atouts et ses fragilités, ainsi que les leviers et marges de manœuvre dont elle dispose dans la définition de ses orientations budgétaires.

### A) Les dépenses de fonctionnement

Chapitres budgétaires		CA 2020	CA 2021	CA 2022	CA 2023	CA 2024 projeté (prévision)	Variation annuelle moyenne
011	Charges à caractère général	3 862 K€	3 957 K€	4 316 K€	4 703 K€	5 377 K€	8,62%
012	Frais de personnel et charges assimilées	15 242 K€	15 399 K€	16 664 K€	17 760 K€	19 324 K€	6,70%
014	Atténuations de produits	258 K€	73 K€	76 K€	68 K€	162 K€	-11,08%
65	Autres charges de gestion courante	2 505 K€	2 643 K€	2 756 K€	2 593 K€	2 829 K€	3,09%
66	Charges financières	212 K€	172 K€	159 K€	119 K€	92 K€	- 18,90%
67	Charges exceptionnelles	58 K€	34 K€	23 K€	71 K€	20 K€	-23,50%
68	Provisions	20 K€	10 K€	10 K€	82 K€	5 K€	-29,29%
<b>Dépenses réelles</b>		<b>22 159 K€</b>	<b>22 289 K€</b>	<b>24 004 K€</b>	<b>25 396 K€</b>	<b>27 717 K€</b>	<b>6,27%</b>

Les dépenses réelles de fonctionnement de la ville de Couëron sur la période 2020-2024 connaissent une **progression annuelle moyenne de + 6,27 %**. Cette évolution significative prend comme point de départ l'année 2020 et une période de crise sanitaire avec un brutal ralentissement de l'activité. L'année 2021 a connu une faible reprise avant un exercice 2022 marqué par une forte reprise des dépenses et de l'inflation. L'exercice 2023 est quant à lui tout particulièrement marqué par l'évolution des charges de personnel (+ 8,8 %) et des charges à caractère général (+ 9,0 %). Enfin, l'exercice 2024 devrait s'inscrire sur les mêmes tendances, avec une inflation encore importante et les effets année pleine des augmentations de charges de personnel anticipées autour de + 8,3 % et des charges à caractère général autour de + 14,3 % (impact coût des fluides notamment).

Avec des dépenses réelles par habitant de 1 079 euros en 2023, Couëron se situe globalement dans la frange basse des dépenses par habitant des communes métropolitaines de strate comparable (1 089 euros<sup>1</sup>), ainsi qu'assez nettement en dessous de la moyenne des dépenses par habitant de la strate nationale (1 270 euros)<sup>2</sup>.

<sup>1</sup> Communes de Nantes Métropole population entre 15 000 et 30 000 habitants

<sup>2</sup> Strate INSEE 15 000 – 30 000 habitants, Observatoire des finances et de la gestion publique locales (OFGL)

## 1) Les dépenses de personnel

Premier poste budgétaire de la Collectivité, les dépenses de personnel s'élevaient en 2023 à 17,8 millions d'euros.

Ces dépenses sont principalement composées de la rémunération des 488 agents de la Collectivité (31 décembre 2023) qui collaborent à la mise en œuvre des politiques publiques déployées par la Collectivité.

Ces rémunérations varient selon les évolutions professionnelles des agents et selon le fonctionnement et l'organisation des services, telles les créations de poste, les déroulements de carrière avec les avancements d'échelon automatiques, mais également de grade au choix de l'employeur. Elles intègrent également des variations exogènes telles que les mesures gouvernementales de revalorisation (hausse des cotisations sociales, revalorisation de l'indice, refonte des grilles, ...) ou d'organisation interne (développement de nouveaux services, etc.).

Parallèlement aux rémunérations, les dépenses de personnel sont composées de l'assurance du risque statutaire (274 000,2 euros en 2023) et de l'action sociale (194 000 euros en 2023) ainsi que des rémunérations des personnels externes.

Dès 2023, la mise en œuvre de mesures gouvernementales concernant les rémunérations dans la fonction publique a conduit à une augmentation significative de la masse par rapport à 2022 :

- l'augmentation du point d'indice de + 1,5 % au 1<sup>er</sup> juillet 2023 (107 000 euros),
- la révision des bas de grille indiciaire au 1<sup>er</sup> juillet 2023 (+ 10 000 euros),
- la hausse de la valeur du SMIC qui a évolué 2 fois dans l'année au 1<sup>er</sup> janvier 2023 et au 1<sup>er</sup> mai, impactant les échelons de catégorie C et B inférieurs au montant plancher,
- la mise en œuvre de la prime exceptionnelle pouvoir d'achat, visant à soutenir les agents publics face à l'inflation.

En 2024, les dépenses de personnel continuent d'augmenter et devraient s'élever à 19 324 000 euros, soit une progression de + 8,81 % par rapport au CA 2023 représentant plus des deux tiers du budget total (68,18 %). On note ainsi que la part des dépenses de personnel dans le budget continue de se renforcer du fait notamment de l'intégration en année pleine des contraintes réglementaires décidées courant 2023 :

- la revalorisation de la valeur du point d'indice de 1,5 % au 1<sup>er</sup> juillet 2023 augmente la masse salariale de + 210 000 euros en année pleine,
- les mesures spécifiques de revalorisation des bas de grille appliquées en juillet 2023 conduisent à une évolution de + 20 000 euros,
- les avancements d'échelon et l'augmentation réglementaire de 5 points d'indice supplémentaires au 1<sup>er</sup> janvier 2024 représente + 160 000 euros pour les agents titulaires et + 40 000 euros pour les agents contractuels,
- l'augmentation de 1 point de la part patronale de la CNRACL impacte le budget 2024 de + 65 000 euros ;

Enfin, l'augmentation de 20 % de l'assurance statutaire estimée à environ 55 000 euros.

## Structure des effectifs



Avec 488 agents au sein de la collectivité au 1<sup>er</sup> janvier 2024, les effectifs sont en forte évolution : + 14 agents employés par la collectivité par rapport à 2022 (474 et 465 agents en 2021).



On note sur 2023, 154 arrivées (contre 118 l'année précédente) et 125 départs (contre 100 en 2022). Les fins de contrat remplaçants restent stables (42 % contre 43 % en 2022). De manière générale, on constate pour la deuxième année consécutive une variation positive des effectifs par rapport à l'année précédente avec 6,7 % (contre + 4,2 % en 2022 et – 6,9 % en 2021).

## Équivalent temps plein rémunéré

### ➔ 387,4 agents en Equivalent Temps Plein Rémunéré (ETPR) sur l'année

> Fonctionnaires	296,0
> Contractuels sur emploi permanent	79,4
> Contractuels sur emploi non permanent	12,0

#### Répartition des ETPR permanents par catégorie

Catégorie A	36,5
Catégorie B	57,7
Catégorie C	281,2

Les équivalents temps plein rémunérés de la Collectivité ont fortement augmenté avec 387,4 contre 374,54 soit 12.86 ETPR supplémentaires en 1 an alors que 2022 présentait une diminution de 2,54 ETPR par rapport à 2021.

### Coût mensuel moyen

Le coût moyen d'un agent pour la période de janvier à décembre 2023 à évolué de 3,70 % par rapport à l'année précédente. Il est de 2 859 euros (contre 2 757 euros et 2 584 euros en 2020) décomposé comme suit :

- le traitement de base indiciaire : 1 963 euros en moyenne par agent (soit un budget global de 9 000 000 euros) contre 1 793 euros en 2022,
- l'Urssaf : 386 euros en moyenne par agent (soit 1 482 000 euros) contre 376 euros pour l'année 2022,
- L'Indemnité Fonction Sujétion Emploi : 335 euros en moyenne par agent (soit 1 292 euros) contre 248 euros en 2022,
- la retraite CNRACL : 622 euros (contre 603 euros en 2022) en moyenne par agent, soit 1 889 000 euros,
- la prime annuelle : 130 euros en moyenne (contre 126 euros en 2022), soit 608 000 euros,
- les autres coûts (CNFPT, SFT, etc.).

## 2) Les charges à caractère général

Les charges à caractère général constituent le 2<sup>ème</sup> poste de dépenses de fonctionnement de la Collectivité. Elles s'élèvent à 4,70 millions d'euros en 2023 et représentent 18,5 % des dépenses réelles de fonctionnement.

Sur la période 2020-2023, ce chapitre était en augmentation moyenne annuelle de 8,62 %. Cette évolution significative prend comme point de départ l'année 2020 et une période de crise sanitaire avec un brutal ralentissement de l'activité. Dans la poursuite de l'année 2022, l'exercice 2023 connaît une forte reprise des dépenses liée à la reprise de l'activité et la forte inflation.

L'exercice 2024 devrait s'inscrire sur les mêmes tendances, avec une inflation encore importante, notamment sur les coûts des fluides.

De fait, les dépenses par habitant en 2023 sur ce chapitre progressent par rapport à 2022, avec un montant de 202 euros. La ville de Couëron se situe en-dessous de la moyenne des communes métropolitaines de strate comparable, pour lesquelles le montant s'élève à 217 euros par habitant.

### 3) Les autres charges de gestion courante

Les autres charges de gestion courante s'élèvent à 2,59 millions d'euros en 2022. Elles sont composées pour 77 % des subventions de fonctionnement versées aux associations et au CCAS, le reste étant dédié à un certain nombre de contributions obligatoires (participation versée à l'OGEC Saint Symphorien, indemnités et formation des élus, ...).

## B) Les recettes de fonctionnement

Chapitres		CA 2020	CA 2021	CA 2022	CA 2023	CA 2024 projeté (prévisionnel)	Evolution annuelle moyenne
013	Atténuation de charges	456 K€	381 K€	425 K€	470 K€	502 K€	0,79%
70	Ventes de produits, prestations de services	1 169 K€	1 520 K€	1 696 K€	1 800 K€	1 829 K€	11,40%
73	Impôts et taxes	18 666 K€	18 968 K€	20 380 K€	21 500 K€	21 482 K€	3,60%
74	Dotations, subventions et participations	4 719 K€	4 786 K€	5 200 K€	5 389 K€	5 183 K€	3,38%
75	Autres produits de gestion courante	190 K€	199 K€	190 K€	235 K€	241 K€	5,46%
77	Produits exceptionnels	39 K€	152 K€	68 K€	38 K€	50 K€	-0,58%
78	Reprises sur provisions			22 K€		20 K€	
<b>Recettes réelles</b>		<b>25 239 K€</b>	<b>26 008 K€</b>	<b>27 979 K€</b>	<b>29 433 K€</b>	<b>29 307 K€</b>	<b>3,92%</b>

Sur la période 2020-2023, les recettes réelles de fonctionnement progressent en moyenne de près de 3,92 % par an. Cette dynamique est principalement portée par la fiscalité.

Le montant moyen des recettes par habitant en 2022 atteint 1 251 euros (contre 1 216 euros en 2021). La ville de Couëron se situe très légèrement en dessous de la moyenne des communes métropolitaines de strate comparable (1 295 euros)<sup>3</sup>, ainsi que largement en dessous du montant moyen par habitant des communes de même strate à l'échelle nationale (1 571 euros)<sup>4</sup>.

Du fait d'une quasi-stabilité des recettes fiscales et des dotations d'Etat, et d'une forte baisse des droits de mutation, les recettes de fonctionnement sont anticipées pour 2024 en repli d'environ -0,4 %. Ces éléments sont détaillés ci-après.

<sup>3</sup> (\*) Communes de Nantes Métropole population entre 15 000 et 30 000 habitants

<sup>4</sup> Strate INSEE 15 000 – 30 000 habitants, Observatoire des finances et de la gestion publique locales (OFGL)

## 1) Les produits de la fiscalité locale directe (bases notifiées – Etat fiscal 1259 COM)

La ville de Couëron bénéficie d'une bonne dynamique de ses bases impactées par la revalorisation cadastrale des valeurs locatives, indexée sur l'indice des prix (+ 7,1% en 2023) et par une augmentation physique des bases importante, liée aux constructions nouvelles/extensions.

En 2021, la réforme de la taxe d'habitation a entraîné une correction des bases fiscales à la baisse, pour tenir compte des politiques d'abattement et d'exonération différentes entre les communes et le Département, cela afin de neutraliser l'impact de la réforme pour le contribuable. Ainsi, les bases fiscales ont connu en 2021 une nette décruce, et sont incomparables à celles des années précédentes.

	2020	2021	2022	2023	2024	Evolution annuelle moyenne 2020-2023
<b>Taxe d'habitation</b>						
Taux	21,43%					
Base	30 662 832					
Produit	6 571 045	61 348	66 171	264 984	182 789	-55,19%
<b>Taxe foncière bâti</b>						
Taux	23,31%	38,31% (*)	40,23%	40,23%	40,23%	14,62%
Base	24 892 891	23 235 843	24 501 000	26 560 277	27 286 000	1,63%
Produit	5 802 533	8 901 651	9 856 752	10 685 199	10 977 158	16,49%
Coefficient correcteur		3 417 527	3 602 732	3 891 574	3 913 260	
<b>Taxe foncière non bâti</b>						
Taux	78,70%	78,70%	82,64%	82,64%	82,64%	1,23%
Base	253 130	249 519	252 000	266 657	276 400	1,31%
Produit	199 213	196 371	208 253	220 448	228 417	2,56%
<b>Total des contributions directes</b>	<b>12 572 791</b>	<b>12 576 898</b>	<b>13 733 908</b>	<b>15 062 206</b>	<b>15 301 624</b>	<b>4,62%</b>

(\*) Dans le cadre du transfert de la part départementale de taxe foncière à la Commune (visant à compenser partiellement la suppression de la taxe d'habitation à compter du budget 2021), le taux de taxe foncière 2021 correspond à l'agrégation du taux communal (23,31 %) et du taux départemental (15 %) jusque-là en vigueur.

À compter du 1<sup>er</sup> janvier 2021, la disparition de la taxe d'habitation sur les résidences principales a été remplacée par un coefficient correcteur visant la compensation à l'euro près de la perte du produit de TH sur la base des taux arrêtés en 2017.

En 2022, le Conseil Municipal a décidé d'augmenter ses taux de fiscalité : le taux de la taxe foncière sur le bâti passe de 38,31 % à 40,23 % et celui de la taxe foncière sur le non bâti passe de 78,70 % à 82,64 %. Ainsi le montant des contributions directes progresse fortement en 2022 (+ 9 %).

En 2023, les taux de fiscalité sont restés stables, la progression importante des contributions directes (+ 9,2 %) s'expliquant principalement par la revalorisation cadastrale des valeurs locatives, indexée sur l'indice des prix (+ 7,1 %).

En 2024, les taux de fiscalité sont également restés stables. **La progression des contributions directes est limitée à + 1,6 %, soit une évolution inférieure à la revalorisation cadastrale des valeurs locatives de + 3,9 %** (indexation sur l'indice des prix). Cette évolution sensiblement inférieure aux tendances historiques connues par la Commune s'explique par la requalification des bases foncières du site Arc-en-Ciel, modification opérée techniquement par la Direction Régionale des Finances Publiques. La baisse structurelle de taxe foncière qui en résulte est de - 228 000 euros. Suite à cette requalification, la baisse de recettes subie par la commune représente une perte totale de 599 786 euros. Etant intégrée au nouveau socle de bases fiscales de la Commune, cette perte n'est malheureusement pas exceptionnelle et sera subie année après année, devenant structurante pour la Commune. En parallèle, les bénéficiaires de cette modification sont l'Etat et l'entreprise concernée, délégataire de Nantes Métropole.

## **2) Les Droits de Mutation à Titre Onéreux (DMTO)**

La contraction du marché immobilier et la baisse des prix des biens a conduit à une diminution de près de 27 % du produit des DMTO en 2023, soit - 362 000 euros par rapport à 2022. Cette tendance se poursuit en 2024 où les DMTO sont anticipés à - 30 %, soit - 296 000 euros.

### 3) Les dotations de l'Etat

Même si 2023 a connu une légère augmentation du montant des dotations (+ 1,5 % par rapport à 2022), celles-ci restent sensiblement inférieures à l'inflation. La Dotation Globale de Fonctionnement (DGF) principale dotation de l'Etat, d'un montant de 2,6 millions d'euros est quasiment stable, l'effet gain de population parvenant presque à compenser l'écrêtement destiné à financer les mécanismes de péréquation. Pour 2024 l'évolution est prévue à seulement + 0,7 %, une nouvelle fois sensiblement inférieure à l'inflation et décorrélée de l'évolution des dépenses.

En raison de la disparition de la taxe d'habitation et sa compensation par l'Etat, les allocations compensatrices d'exonération d'impôts ont connu en 2021 une très forte progression, la structure du « panier » de ressources a évolué vers une substitution progressive de la fiscalité propre de la commune vers des dotations/allocations, impliquant une dépendance accrue aux décisions de l'Etat et une moindre autonomie fiscale des collectivités locales, avec une possibilité d'utilisation du levier fiscal plus limitée que par le passé.

Libellé	CA 2020	CA 2021	CA 2022	CA 2023	CA 2024 (prévision)	Variation annuelle moyenne
Dotation Globale de Fonctionnement	2 578 894 €	2 577 240 €	2 563 751 €	2 604 754 €	2 632 000 €	0,25%
Dotation Nationale de Péréquation	69 008 €	76 222 €	89 380 €	88 323 €	79 500 €	6,36%
Dotation de compensation pour exonération fiscale taxe foncière	31 019 €	779 947 €	820 368 €	870 281 €	640 000 €	130,15%
Dotation de compensation pour exonération fiscale taxe d'habitation	417 888,00	0 €	0 €	0 €	0 €	-100,00%
<b>TOTAL Dotations</b>	<b>3 096 809 €</b>	<b>3 433 409 €</b>	<b>3 473 499 €</b>	<b>3 563 358 €</b>	<b>3 351 500 €</b>	<b>3,57%</b>

Pour 2024, l'évolution globale est prévue en diminution de - 5,9 % compte tenu de la requalification des bases foncières du site Arc-en-Ciel impliquant en complément du point vu plus haut une perte d'allocations compensatrices de - 275 000 euros.

### 4) Les dotations Métropolitaines

L'approbation par le Conseil Métropolitain en décembre 2021 d'un nouveau Pacte financier de solidarité sur la période 2022-2026 répond à la volonté de soutien fort de la Métropole vers ses 24 communes. Pour mémoire, la Pacte prévoit, à compter de 2022, une majoration de 1,3 millions d'euros de la Dotation de Solidarité Communautaire (DSC), ainsi que de la mise en place de nouveaux dispositifs d'aides aux communes (fonds de soutien à l'apprentissage de la nage, fonds d'investissement pour la valorisation du patrimoine industriel et fluvial, ...).

Les participations de Nantes Métropole pour l'exercice 2023 se traduisent par les deux anciens dispositifs définis dans le cadre du précédent Pacte financier approuvé en décembre 2014 :

- **L'Attribution de Compensation (AC) : 3 321 745 euros.** Dans le cadre des conventions de gestion concernant l'entretien des espaces verts, le montant de l'AC 2023 progresse de 4,26 % par rapport à 2022 (en partie du fait d'une rétroactivité exceptionnelle sur 2023).

- **La Dotation de Solidarité Communautaire (DSC) : 1 174 292 euros.** Ce montant a été calculé au regard des critères d'effort fiscal, d'insuffisance de potentiel fiscal, et d'insuffisance de revenu moyen par habitant. Les montants reversés aux communes sont par ailleurs indexés sur l'évolution annuelle des produits fiscaux métropolitains, ainsi que des dotations et autres allocations perçues par Nantes Métropole. En 2023, la DSC progresse de 5,97 % par rapport à 2022.

### 5) La CAF

En 2023, les recettes issues du partenariat avec la CAF connaissent un fort dynamisme, elles s'élèvent à 1 497 569 euros soit une progression de + 11,8 % par rapport à 2022. Les montants s'établissent comme suit :

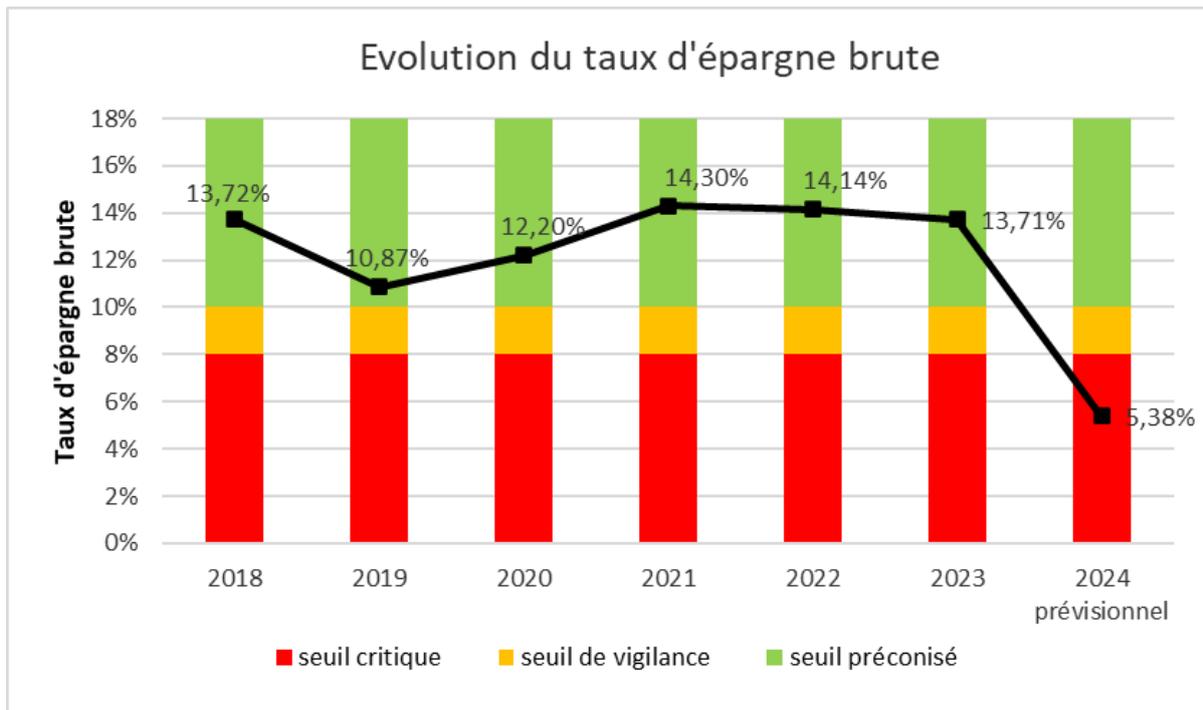
- Contrat Enfance Jeunesse (CEJ) : 380 026 euros,
- Prestation de Service Ordinaire (PSO) pour les activités péri-éducatives et ALSH : 687 094 euros,
- Prestation de Service Unique (PSU) pour les structures d'accueil de jeunes enfants : 430 448 euros.

## C) L'épargne : une tendance à la dégradation

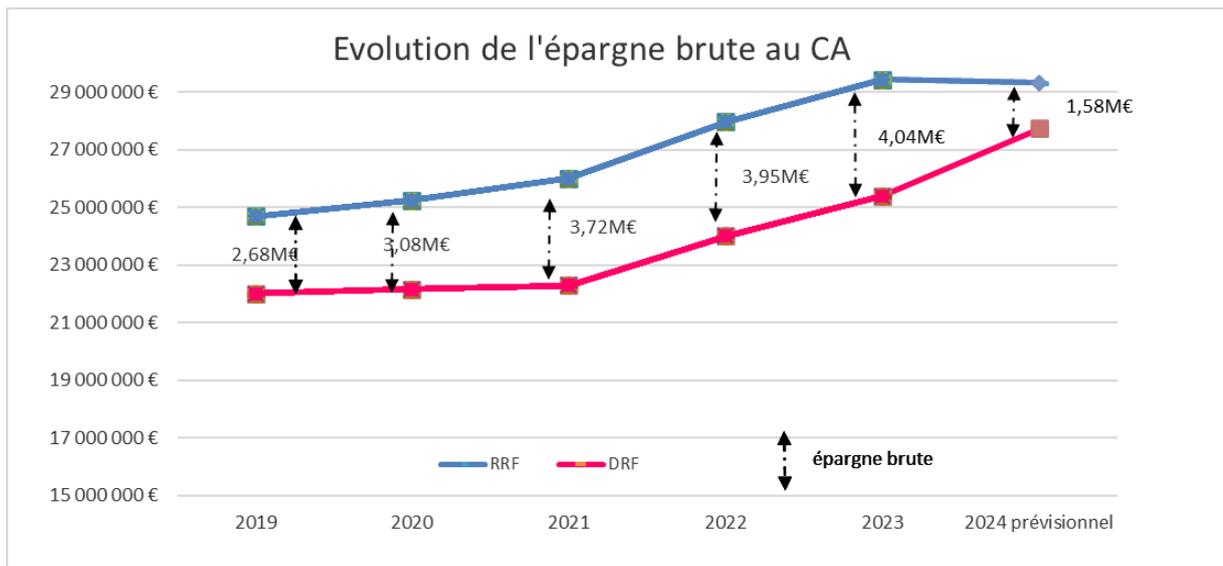
La stratégie financière de la Ville vise en premier lieu à préserver son niveau d'autofinancement afin de conserver sa capacité d'investissement. La faible croissance des dépenses de fonctionnement en 2020 et 2021, conjuguée au dynamisme des recettes de fonctionnement des années 2020 à 2023 ont permis une reconsolidation importante des épargnes. Fin 2023, la situation financière de la Ville est parfaitement saine avec des ratios financiers confortés : l'épargne brute atteint **4 millions d'euros** fin 2023 contre 3,975 millions d'euros en 2022 soit une progression de 1,5 %.

Ainsi, au 31 décembre 2023, le taux d'épargne brute, qui indique la part des recettes de fonctionnement pouvant être consacrée à l'investissement ou au remboursement de la dette, est égal à **13,7 %**. Ce ratio bien au-dessus du seuil plancher critique pour les collectivités locales (traditionnellement estimé autour de 8 %), témoigne d'une situation financière saine.

L'assise financière certaine de la Ville ne permet toutefois pas d'octroyer des marges de manœuvre importantes. La mise en œuvre du programme pluriannuel d'investissement, et une tension forte sur les budgets de fonctionnement des services et sur les dépenses de personnel, ont nécessité une optimisation maximale des recettes de la Collectivité. D'autant que l'exercice 2024 se traduira par un effet ciseau très important. En effet, suite à l'impact de la requalification foncière du site Arc-en-Ciel et au regard du Projet de loi de Finances pour 2025, les recettes de fonctionnement ne progresseront pas ou peu alors que les dépenses de fonctionnement continueront d'évoluer sensiblement, par l'effet année pleine des postes pourvus en 2023 et par une inflation restant élevée sur le premier semestre, notamment sur les fluides. Ainsi, l'épargne brute est anticipée à un niveau de 1,6 millions d'euros, soit une division de plus de deux par rapport à 2023.

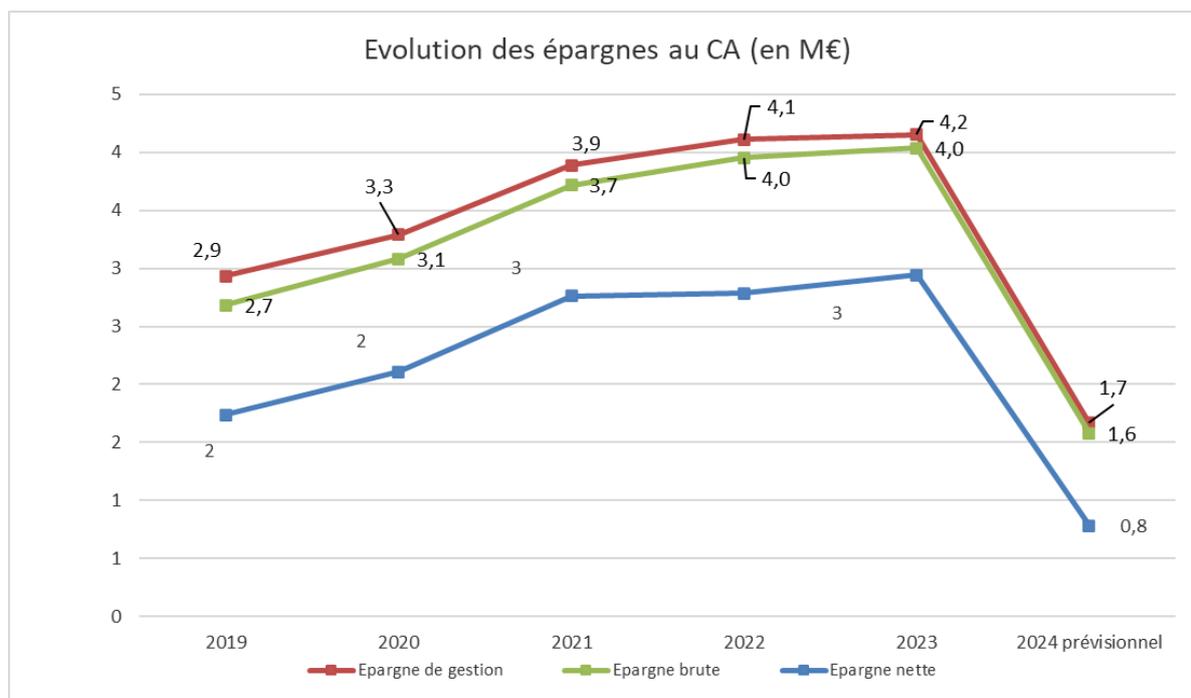


L'épargne brute constitue la différence entre les recettes réelles de fonctionnement et les dépenses réelles de fonctionnement effectivement constatées.



L'épargne nette correspond ainsi à l'épargne qui reste disponible pour financer les dépenses d'équipement, une fois le remboursement en capital de la dette effectué.

L'épargne de gestion correspond à l'épargne brute hors intérêts de la dette.



## D) Des investissements confortés

Chapitres	CA 2020	CA 2021	CA 2022	CA 2023	CA 2024 prévisionnel
<b>Dépenses d'équipement</b>	<b>3 422 906 €</b>	<b>3 284 508 €</b>	<b>6 263 547 €</b>	<b>5 212 420 €</b>	<b>4 200 000 €</b>

Sur la période 2020-2023, la ville de Couëron aura investi plus de 18 millions d'euros, soit une moyenne annuelle de 4,5 millions d'euros de dépenses d'équipement.

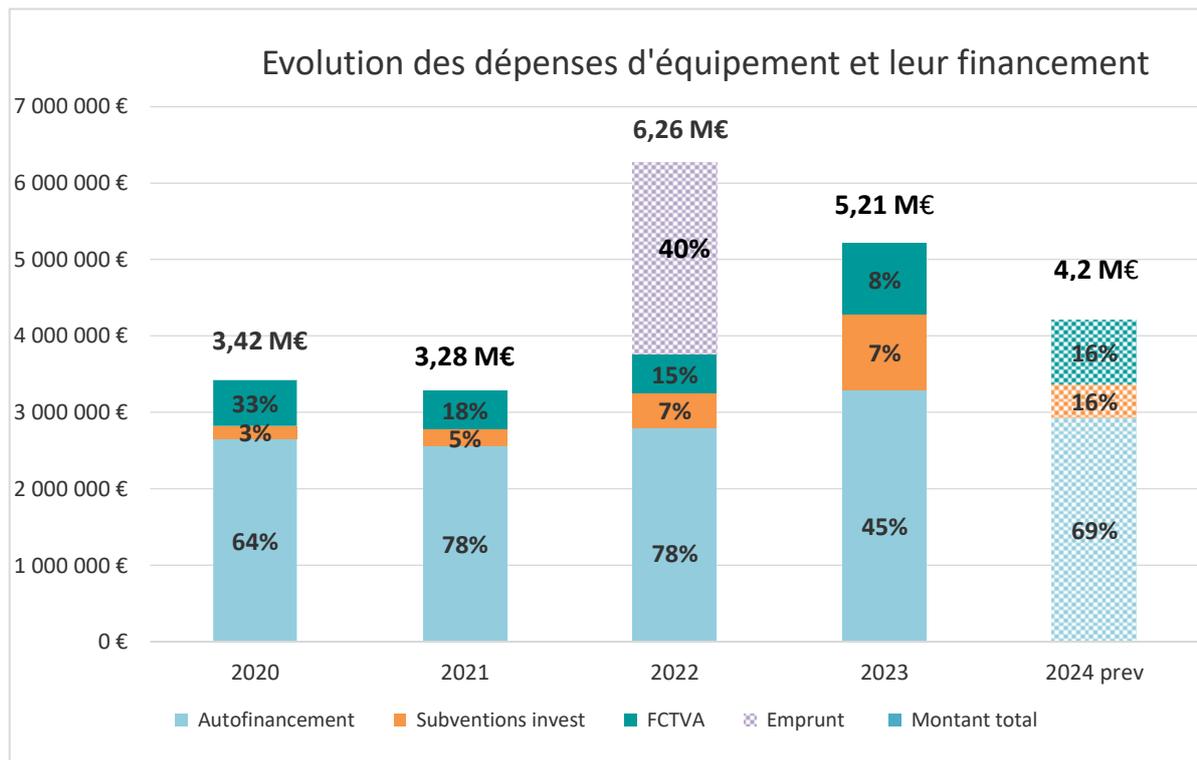
L'année 2022 a été marquée par une reprise importante du niveau d'investissement, en cohérence avec l'avancée opérationnelle d'un certain nombre d'opérations structurantes. En 2023 on peut relever la livraison de la halle de tennis padel Claudette-Fontenay (2 351 777 euros), la réalisation de travaux de performance énergétique sur les bâtiments municipaux (792 583 euros), l'installation du périscolaire de l'école Paul-Bert (433 664 euros).

En 2023, les dépenses d'équipement brutes par habitant atteignaient 229 euros, montant légèrement supérieur à la moyenne métropolitaine des communes de même strate (211 euros). Ce montant devrait être inférieur en 2024 en raison de la moindre réalisation des dépenses d'équipement.

En 2024, le montant des dépenses d'équipement connaît une diminution, de nombreux projets étant en phase d'étude. L'année sera notamment marquée par les projets suivants :

- démarrage des travaux de réhabilitation de l'école Aristide Briand pour 420 000 euros,

- réaménagement des locaux des services à hauteur de 63 283,67 euros en 2024,
- étude pour la Restauration de la Tour à Plomb → crédits de paiement à fin 2024 : 22 186,16 euros,
- études en vue de la construction d'une nouvelle cuisine centrale → crédits de paiement à fin 2024 : 50 490 euros,
- études pour la réhabilitation du dojo Jean-Claude Le-Quintrec → crédits de paiement à fin 2024 : 2 652 euros,
- acquisition de véhicules de service → crédits de paiement à fin 2024 : 655 569,82 euros.



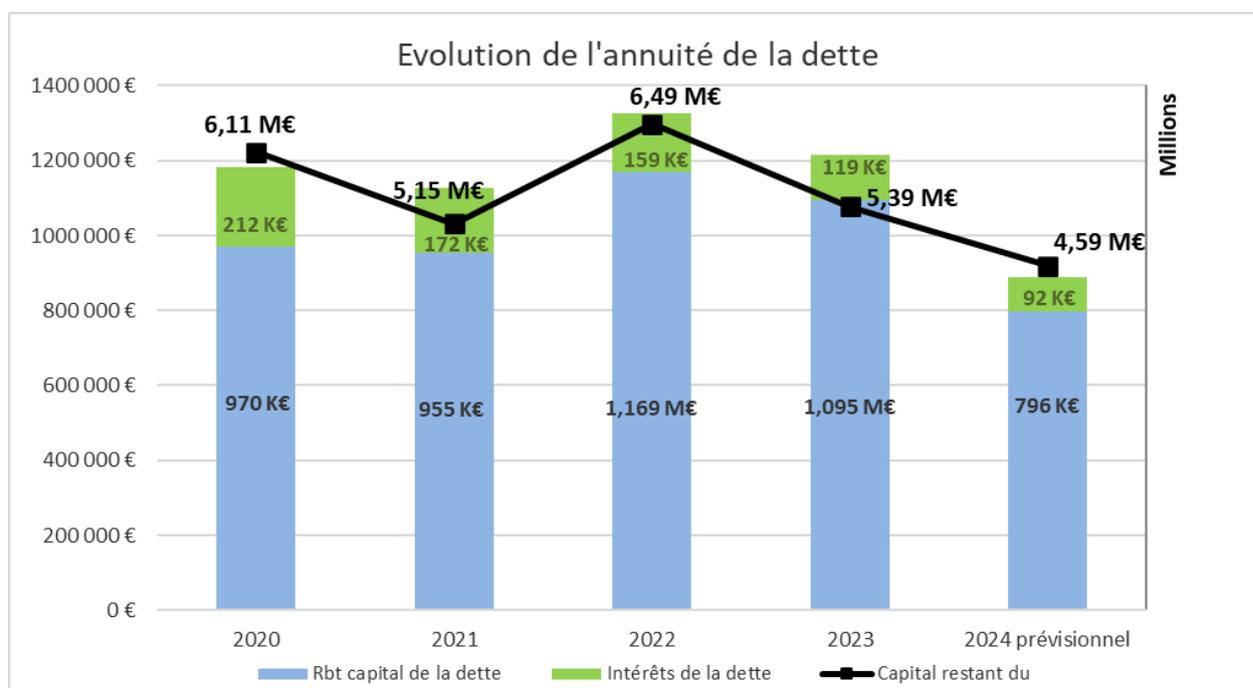
Côté recettes, les dépenses d'investissement de la Ville sont couvertes de la manière suivante :

- le Fonds de Compensation de la Taxe sur la Valeur Ajoutée (FCTVA) : en 2024, la Ville a perçu 827 000 euros de FCTVA contre 937 000 euros en 2023,
- les dotations et subventions d'investissement : le montant des subventions d'investissement perçues sur l'exercice 2024 est estimé à 436 000 euros, ce montant comprend une subvention CAF pour le cofinancement du périscolaire Paul Bert et une subvention FEDER pour la halle de tennis padel. La part des subventions dans le financement des investissements est très variable d'une année sur l'autre. Dans un contexte de réduction du déficit public, les co-financements institutionnels notamment de l'Etat (fond vert en recul de 60 %) et du Département, sont amenés à nettement se restreindre les années à venir,

- l'autofinancement dégagé par la section de fonctionnement est la principale source de financement du programme d'investissement (69 % en 2024),
- l'emprunt bancaire : le dernier emprunt a été souscrit en 2022 à hauteur de 2 500 000 euros.

## E) Un endettement maîtrisé

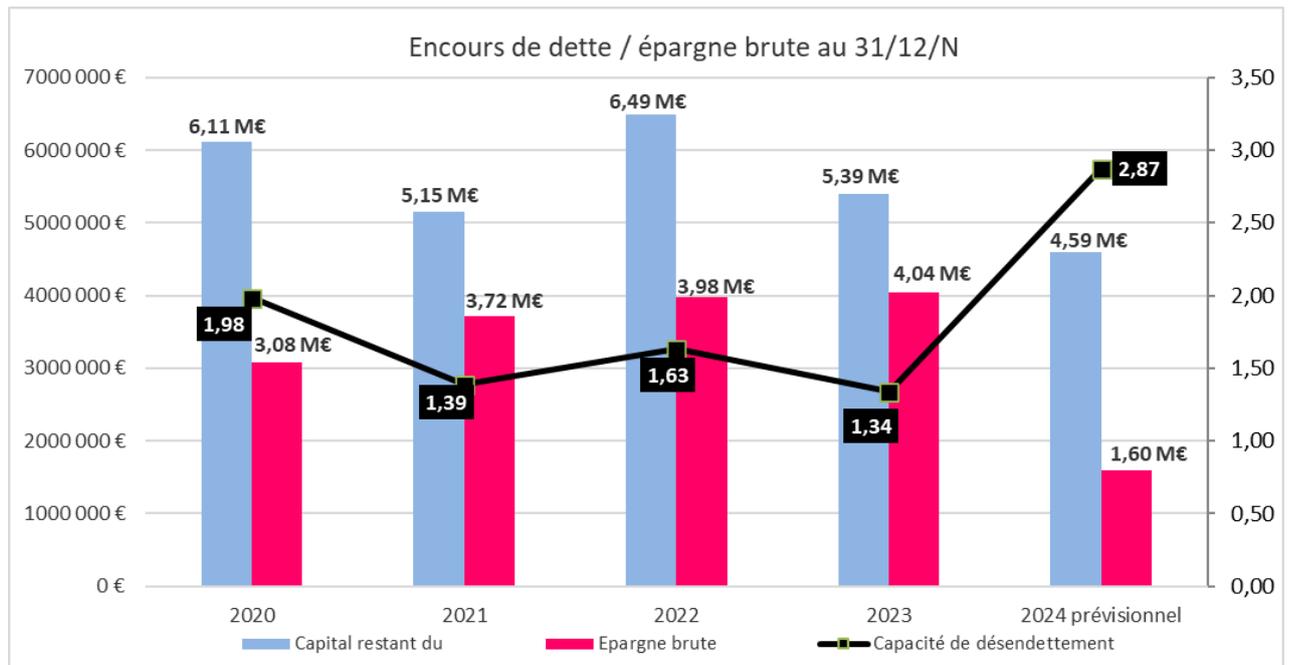
L'encours de dette au 31/12/2024 s'élèvera à 4,6 millions d'euros soit une baisse de 15 % par rapport à 2023. Le remboursement du capital de la dette est de 796 000 euros en 2024, en forte diminution par rapport à 2023 (-27%), en raison de l'extinction de deux emprunts en 2023. La majorité des prêts ont un profil d'amortissement progressif à échéances constantes, ainsi le montant du remboursement en capital est croissant sur la durée du prêt, ce qui implique un désendettement plus rapide et une baisse des frais financiers dans le temps. En 2024, le montant des intérêts de la dette atteint 92 000 euros. L'exercice 2025 sera marqué par un ré-endettement de la Ville avec la souscription d'un nouvel emprunt.



### 1) Une capacité de désendettement préservée

En dépit d'une chute de l'épargne brute en 2024, la capacité de désendettement (nombre d'années nécessaires au remboursement intégral de la dette si la Ville y consacre la totalité de son autofinancement), devrait atteindre 2,87 années. Il demeure largement inférieur au seuil critique estimé à 8 années pour les communes.

La baisse de l'épargne brute et le ré-endettement de la Ville devrait néanmoins dégrader les ratios de solvabilité de la Ville.



## 2) Caractéristique des emprunts de la Collectivité

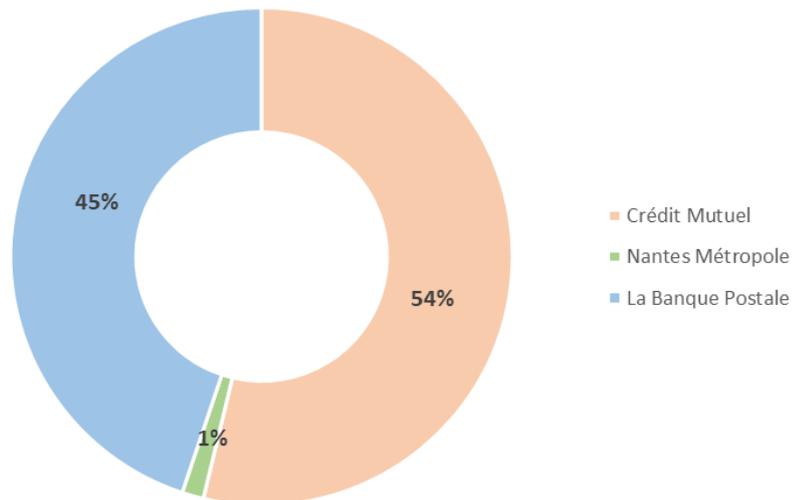
La structure de la dette est indexée à 100 % sur taux fixe, l'encours est classé intégralement 1A sur la Charte Gissler ce qui reflète un encours de dette entièrement sécurisé. Les intérêts de la dette ne représentent qu'une part marginale des dépenses globales de fonctionnement (0,47 % en 2023). La charge de la dette devrait progresser les prochaines années.

Depuis 2022, une forte hausse des taux d'intérêts est constatée sur les marchés financiers. A fin d'année 2024, le taux moyen se situe autour de 3,50 % sur 15 ans.

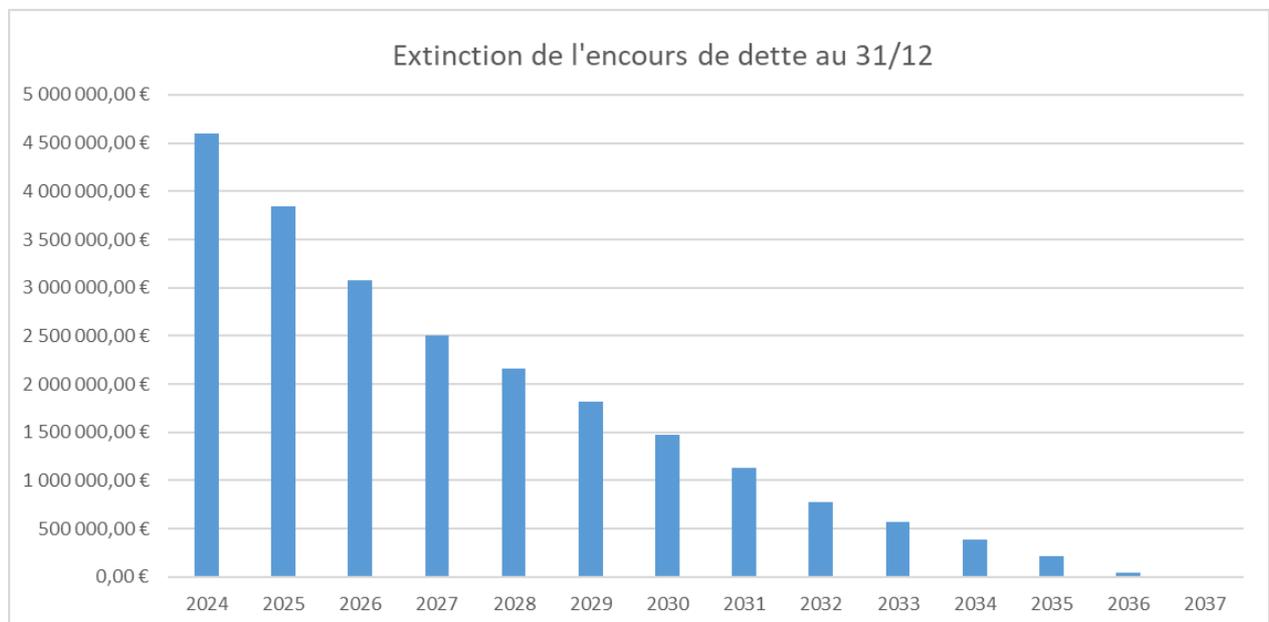
Année emprunt	Libellé de l'emprunt	Organisme prêteur	Capital initial	Capital restant dû au 31/12/2024	Taux fixe	Année d'extinction
2011	Programme d'investissements 2011	Crédit Mutuel	4 805 564,22 €	1 038 066,39 €	4,46 %	2027
2017	PAF Habitat NM Acquisition, 8 Bd des Martyrs de la Résistance	Nantes Métropole	213 353,55 €	64 006,03 €	0 %	2028
2017	Groupe scolaire ZAC ouest centre-ville	Crédit Mutuel	2 500 000,00 €	1 430 400,63 €	1,20 %	2033
2022	Investissements 2021/2022 – Multi accueil Chabossière et Halle de tennis Padel	La Banque Postale	2 500 000,00 €	2 061 628,12 €	0,72 %	2037
<b>TOTAL</b>				<b>4 594 101,17 €</b>		

### 3) Répartition de l'encours par prêteur (au 31 décembre 2024)

L'encours de dette est réparti entre deux principaux prêteurs, la Banque Postale qui détient 45 % de l'encours total (2,1 millions d'euros) et le Crédit Mutuel détenant 54 % de la dette de la Ville, soit 2,5 millions d'euros de l'encours.



En 2023, la dette par habitant de la commune de Couëron atteint 235 euros/an (contre 287 euros en 2022), un niveau sensiblement inférieur à la moyenne des communes métropolitaine de strate comparable (333 euros) et très en dessous de la moyenne nationale de la strate (976 euros).



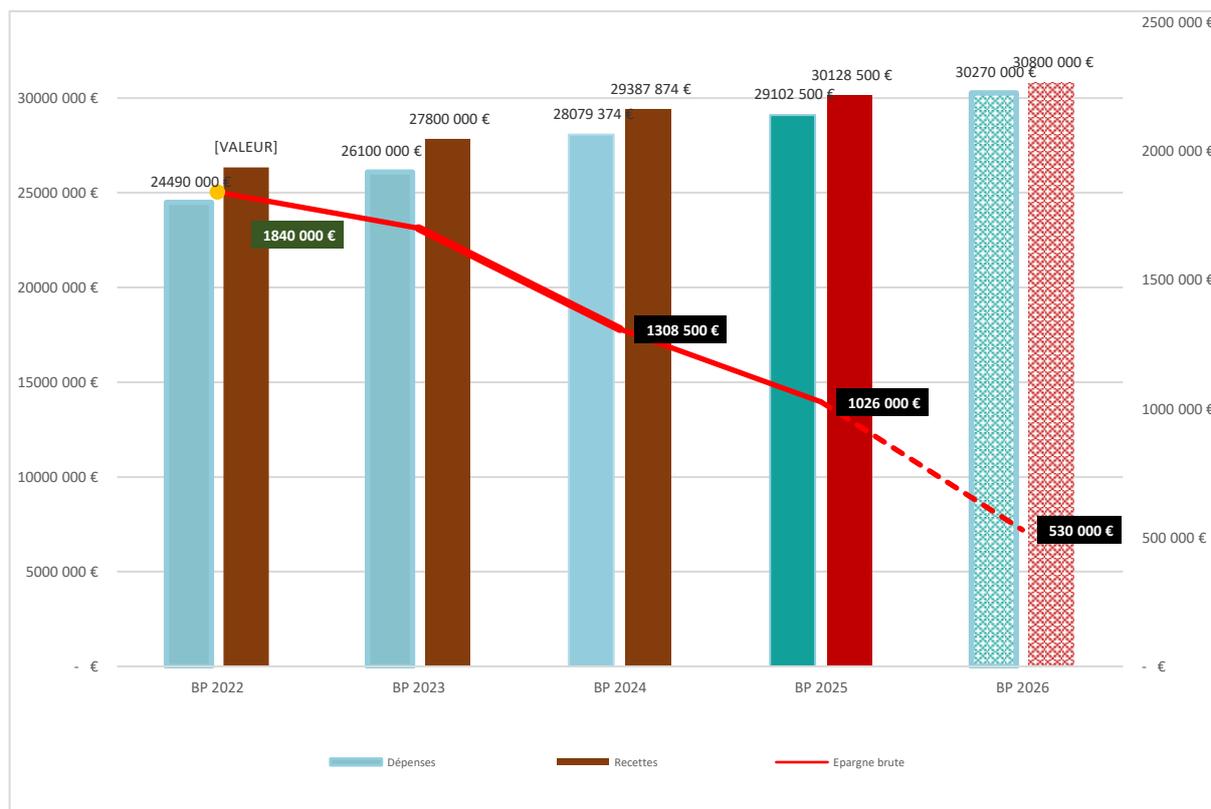
### III) Les orientations politiques et budgétaires

Dans le contexte économique et financier inédit que nous subissons - croissance atone, dette publique non maîtrisée, taux d'intérêt encore élevés... - la construction du budget 2025 se révèle un exercice complexe. En effet, la détermination du cadrage budgétaire se définit en interaction forte avec le cadre institutionnel et financier. Or, dans ce contexte et dans l'attente de la clarification des éléments qui seront portés de manière définitive dans la Loi de Finances, les orientations et les grands équilibres financiers sont à envisager avec prudence.

#### A) Les orientations financières

La stratégie financière de la Collectivité s'articule autour de la préservation indispensable de son autofinancement, en tant qu'indicateur majeur d'appréciation de la santé financière de la Ville, et principale garante de sa capacité d'action. La trajectoire de l'autofinancement s'inscrit dans une logique de dégradation progressive et maîtrisée.

##### Trajectoire de l'autofinancement brut 2022-2026 :



Les niveaux d'autofinancement projetés conditionnent très directement la trajectoire d'évolution des recettes, et de facto, des dépenses, dans le cadre infra annuel suivant :

Budget	2023	2024	Croissance 2024/2023	2025	Croissance 2025/2024	2026	Croissance 2026/2025
Recettes de fonctionnement	27 800 K€	29 390 K€	+5,72%	30 129 K€	+2,52%	30 900 K€	+1,27%
Dépenses de fonctionnement	26 100 K€	28 080 K€	+7,59%	29 102 K€	+3,64%	30 240 K€	+3,86%
Autofinancement brut	1 700 K€	1 308,5 K€	-23,03%	1 026 K€	-21,58%	530 K€	-48,34%

Capitalisant sur une reconsolidation forte du niveau d'autofinancement en 2023, la trajectoire s'inscrit dans une dégradation progressive des épargnes à partir de 2024. La Ville propose ainsi d'acter une progression annuelle des dépenses supérieures à celles des recettes en assumant sur les trois années 2024, 2025 et 2026, un effet ciseau, avec toutefois une crainte sur les recettes périscolaires du fait d'un éventuel désengagement de l'Etat.

Plus spécifiquement pour l'année 2025, le niveau d'autofinancement brut est fixé à **1 026 000 euros**, soit 15 % des dépenses d'équipement prévues (7 millions d'euros).

Les orientations budgétaires 2025 s'établissent ainsi sur les hypothèses suivantes :

### **1) Une hypothèse de croissance relativement limitée des ressources de la Collectivité (autour de + 2,5 %)**

L'optimisation des recettes de fonctionnement est indispensable pour atteindre les objectifs mentionnés ci-dessus. Les inscriptions budgétaires proposées sont maximisées, sans marge de manœuvre évidente et importante, dans l'attente de la notification des différents états fiscaux et dotations de l'Etat au cours du 1<sup>er</sup> trimestre 2025.

D'ores et déjà, l'élaboration du budget 2025 table sur :

- **Une dynamique fiscale modérée, assise sur la revalorisation forfaitaire légale des valeurs locatives, sans augmentation des taux de fiscalité locale par le conseil municipal**

Si celui-ci reste à confirmer, le niveau de revalorisation légale des valeurs locatives (taux d'inflation glissant de novembre 2023 à novembre 2024) pourrait s'élever autour de + 1,6 %, évolution sensiblement inférieure à celle connue en 2024 (+ 3,9 %) et 2023 (+ 7,1 %). De manière complémentaire à cette revalorisation, il est projeté une évolution « physique » des bases (nouvelles constructions/adjonctions sur construction existante) de + 0,5 %.

En revanche, la Ville proposera, parallèlement au vote du budget, un maintien des taux de taxe foncière (propriétés bâties et non bâties) à leur niveau actuel, ceux-ci ayant été augmentés en 2022. A noter que la Ville votera, à nouveau, un taux de taxe d'habitation ne s'appliquant qu'aux résidences secondaires, sur la base du taux 2020, qui avait été réglementairement gelé depuis.

Ces éléments devraient générer une recette fiscale directe complémentaire limitée à 325 000 euros de BP à BP.

S'agissant de la fiscalité indirecte, il est globalement anticipé une quasi-stagnation. Concernant les droits de mutation, la contraction du marché immobilier et la baisse des prix des biens a conduit à

une diminution de près de 27 % du produit des DMTO en 2023 et a anticipé une nouvelle baisse en 2024 d'environ -30 %, montant sensiblement inférieur au montant budgété. Une reprise du marché étant anticipée l'année prochaine, l'inscription budgétaire 2025 est remise à un niveau proche de celui de 2024.

L'ensemble de ces éléments, hors retours aux communes exposés plus loin, devrait générer une recette fiscale complémentaire limitée à 348 000 euros de BP à BP, soit + 2,02 %, évolution sensiblement inférieure à celles connues lors des exercices budgétaires précédents.

#### ➤ **Forte baisse des dotations versées par l'Etat**

Après deux années de légères augmentations qui ne couvraient pas l'inflation en 2024 et 2023, succédant depuis plus de 10 ans à des baisses parfois très fortes, les éléments figurant au projet de loi de finances 2025 permettent d'anticiper une stagnation de la dotation globale de fonctionnement. La péréquation horizontale (financement de la Dotation de Solidarité Rurale (DSR) et de la Dotation de Solidarité Urbaine (DSU) ne sera pas financée par un abondement de l'enveloppe globale des concours aux collectivités. Les allocations compensatrices sont prévues en diminution sensible de - 25,3 %, soit - 220 000 euros, comme vu plus haut, la requalification des bases foncières du site Arc-en-Ciel implique une perte d'allocations compensatrices de - 275 000 euros. La dotation nationale de péréquation est prévue en légère baisse. A noter que le Projet Loi des Finances (PLF) 2025 prévoit également la suppression du fonds de compensation de la TVA en fonctionnement, soit - 30 000 euros de BP à BP, et une diminution sensible en investissement de - 14 %.

L'ensemble de ces éléments conduit à une diminution de BP à BP de - 233 000 euros, soit - 6,5 %.

#### ➤ **Un partenariat consolidé avec les partenaires institutionnels (Nantes Métropole et CAF)**

Comme les années passées, la Ville pourra continuer de s'appuyer sur des partenariats institutionnels forts, en particulier de Nantes Métropole, qui constitue le premier contributeur institutionnel au budget communal.

En premier lieu, le budget 2025 intégrera les dispositions du Pacte financier de solidarité métropolitain 2022-2026, en matière de Dotation de Solidarité Communautaire (DSC) et d'Attribution de Compensation (AC), qui ont réajustés à la hausse pour tenir compte des critères de répartition, et de la convention de gestion pour l'entretien et la gestion des espaces verts d'abord de voirie, telle qu'approuvée par la Commission locale d'évaluation des transferts de charges. Le budget 2025 intégrera également la mise à jour des espaces intégrés dans la convention de gestion, l'attribution de compensation sera présentée en augmentation de BP à BP de 378 000 euros, dont 180 000 euros de recette exceptionnelle correspondant à 3 années de rétroactivité.

En second lieu, le budget 2025, dans la continuité du budget 2024, intégrera les nouveaux dispositifs contractualisés avec la Caisse des Allocations Familiales en 2023. Le partenariat s'incarne dans le cadre de la Convention Territoriale Global (CTG) renouvelée en 2024 par le versement de « bonus territoires » bénéficiant à l'ensemble des équipements et services du territoire (dont ceux gérés par les partenaires associatifs) dans le cadre d'une enveloppe budgétaire globalement en légère augmentation.

➤ **Un ajustement prudentiel des recettes tarifaires, dans l'attente d'une revisite plus globale de la politique tarifaire initiée en 2023 et poursuivie en 2024**

Le niveau des recettes tarifaires a fortement été marqué par la crise sanitaire dont les effets se sont prolongés bien au-delà des années 2020/2021. Si celles-ci se sont partiellement reconsolidées en 2022 et 2023, sous l'effet d'une fréquentation en nette hausse des services proposés (en particulier des services de restauration scolaire et d'accueils de loisirs périscolaires), l'évolution est prévue plus modérée en 2024 et 2025, dans un contexte de fort ralentissement de l'inflation. L'évaluation se vaudra prudente et sans embellie, dans une inscription au plus juste des réalisations attendues.

**Projection indicative de l'évolution des recettes réelles de fonctionnement par chapitre budgétaire**

Chapitres		BP 2024	BP 2025	Différentiel	Evolution 2024/2023
013	Atténuation de charges	285 000 €	450 000 €	165 000 €	+57,89 %
70	Prestations de services	1 789 690 €	1 854 000 €	64 310 €	+3,59 %
73	Impôts et taxes	21 752 156 €	22 435 311 €	683 155 €	+3,14 %
74	Dotations, subventions et participations	5 296 924 €	5 125 520 €	- 171 404 €	-3,24 %
75	Autres produits de gestion courante	219 435 €	223 715 €	4 280 €	1,95 %
77	Produits exceptionnels	44 670 €	40 000 €	- 4 670 €	-10,45 %
<b>Recettes réelles</b>		<b>29 387 874 €</b>	<b>30 128 546 €</b>	<b>740 672 €</b>	<b>2,52 %</b>

## **2) Une progression importante des dépenses de fonctionnement (autour de +3,6 %), impactée par les directives nationales**

Les hypothèses retenues à ce titre sont les suivantes :

### ➤ **Une croissance modérée des budgets des services (charges à caractère général et charges de gestion courante)**

Avec une inflation encore importante au premier semestre, les effets année pleine des augmentations connues en 2023 et des coûts de fluides importants, l'exercice 2024 devrait s'inscrire en augmentation sensible. A l'inverse, les budgets 2025 des services sont prévus en évolution limitée à + 1,5 %, du fait d'une inflation anticipée comme plus limitée et par des réels efforts de gestion conduits par les différents services de la Collectivité.

S'agissant des fluides, la Collectivité a pu s'appuyer sur la mutualisation des marchés publics Métropolitains qui ont permis de maîtriser les évolutions dès 2023. L'effet d'amortissement est sensiblement inférieur en 2024, malgré les effets de la mise en œuvre d'un plan de sobriété énergétique, et 2025 suivra les mêmes tendances.

### ➤ **Une progression notable des charges de personnel**

**En 2025**, la part des dépenses de personnel dans le budget continue de se renforcer (autour de 69 % des dépenses globales de fonctionnement). L'augmentation des dépenses de personnel (+ 5,41 %) devrait être importante du fait des décisions gouvernementales qui pèsent lourd :

- la mise en œuvre de l'adhésion obligatoire à la mutuelle prévoyance avec une base de participation de la Ville présentant des modulations de 50, 55, 60% (+ 82 000 euros) ;
- l'augmentation de la cotisation CNRACL de 3 points (+ 200 000 euros) ;
- l'augmentation URSSAF 1 point (+ 70 000 euros).

Par ailleurs, la Ville poursuit la mise en œuvre du projet de collectivité qui conduit à une augmentation des effectifs répondant notamment à l'ouverture de l'Espace France Services (+ 3 ETP), le soutien à l'éducation et l'accompagnement dédié à l'aménagement du territoire et cadre de vie des Couëronnais et Couëronnaises.

Auxquels s'ajoute une nouvelle augmentation de 20 % de l'assurance statutaire due au nouveau contrat et à l'évolution de la sinistralité, estimée à environ 56 000 euros.

### ➤ **Une consolidation des subventions versées aux associations et au CCAS**

Comme chaque année, il sera proposé de délibérer parallèlement au vote du budget de la Ville sur l'engagement financier au CCAS qui, comme indiqué ci-dessus, sera maintenu en cohérence avec les intentions politiques affirmées. De la même manière, dans l'attente du vote spécifique des subventions aux associations, le budget 2025 viendra confirmer le renouvellement de l'enveloppe globale allouée aux associations.

➤ **Une stabilisation des autres contributions financières obligatoires**

Le Fonds de Péréquation Intercommunal (FPIC) est prévu en augmentation afin de tenir compte de l'évolution constatée en 2024. Les intérêts de la dette sont prévus en augmentation modérée, l'inscription budgétaire intègre la souscription d'un emprunt en cours d'année 2025 pour le financement partiel des dépenses d'investissement. A l'inverse le prélèvement loi SRU diminue sensiblement par rapport à l'inscription 2024, hypothèse intermédiaire entre une réalisation 2024 limitée et des dépenses déductibles qui seront en baisse en 2025.

**Projection indicative de l'évolution prévisionnelle des dépenses de fonctionnement 2025/2024**

Chapitres budgétaires		BP 2024	BP 2025	Différentiel	Evolution 2024/2023
011	Charges à caractère général	5 677 958 €	5 600 000 €	-77 958 €	-1,37%
012	Frais de personnel et charges assimilées	19 144 177 €	20 180 000 €	+ 1 035 823 €	+5,41%
014	Atténuations de produits	243 000 €	227 000 €	- 16 000 €	-6,58%
65	Autres charges de gestion courante	2 901 538 €	2 959 450 €	+ 57 912 €	+2,00 %
66	Charges financières	92 000 €	115 000 €	+ 23 000 €	+ 25,00 %
67	Charges exceptionnelles	20 701 €	21 000 €	+ 300 €	+1,45 %
<b>Dépenses réelles</b>		<b>28 079 374 €</b>	<b>29 102 450 €</b>	<b>+ 1 023 076 €</b>	<b>+3,64 %</b>

**3) La concrétisation d'un plan pluriannuel d'investissement 2021-2026 ambitieux dont 7 millions d'euros pour 2025**

L'élaboration du budget d'investissement pour l'exercice 2025 s'inscrit très directement dans le cadre du Programme Pluriannuel d'Investissements (PPI) 2021-2026 répondant au projet de collectivité.

Cette programmation décline les opérations d'ampleur et autres dépenses d'équipements récurrentes de manière séquencée sur 6 ans (2021-2026) pour une enveloppe globale d'un montant initial de 30 millions d'euros réactualisée à plus de 35 millions d'euros, soit un niveau largement rehaussé par rapport aux deux précédents mandats, à hauteur d'environ + 50%.

Ce niveau d'investissement n'est toutefois rendu possible que par le respect de la trajectoire d'autofinancement définie ci-dessus, en croisant par ailleurs capacité financière, et capacités humaines et opérationnelles à mettre en œuvre les projets envisagés.

Le rapport de présentation qui accompagnera le vote du budget primitif en février prochain, déclinera les inscriptions retenues pour 2025. D'ores et déjà, il y a lieu de noter la mise en œuvre d'un programme ambitieux de travaux concourant à la rénovation et à l'entretien du parc bâti. A titre d'illustration, on peut noter la fin des travaux de rénovation de l'école Aristide-Briand, la végétalisation des cours d'écoles Anne-Frank et Léon-Blum, le lancement des travaux de réhabilitation du DOJO, la rénovation des locaux administratif de l'Hôtel de Ville ou encore la rénovation du Multi-accueil la Maison des Fripouilles. On peut également souligner le

développement de nouveaux équipements de proximité avec la construction de l'Espace France service, dont l'ouverture est programmée en septembre 2025 et l'installations de nouveaux vestiaires sur le site Léo Lagrange.

L'enveloppe relative au renouvellement de la flotte automobile tendant au développement de véhicules plus propres (dont des vélos électriques) est évalué à 200 000 €.

Enfin, une enveloppe d'environ xxx xxx euros sera consacré à l'acquisition de matériel et mobilier pour les services.

## **B) Un budget 2025 qui se traduit dans les feuilles de route des politiques publiques**

L'ensemble des projets et actions déclinés annuellement dans les budgets primitifs sont issus du projet de collectivité 2021-2026, qui a fixé le cap dans une véritable stratégie d'avenir répondant aux enjeux d'attractivité et de maîtrise du développement de son territoire. Au-delà des ambitions qui y sont formulées, le projet de collectivité est garant du sens, de la cohérence et de l'efficacité de l'action municipale, au bénéfice de tous les Couëronnais et de toutes les Couëronnaises.

Décliné en feuille de route pour les services, chaque projet intègre un budget prévisionnel permettant une gestion annuelle et pluriannuelle du budget global de la Collectivité.

Prenant en compte le contexte économique et financier du budget 2025, les actions du projet de collectivité ont été ajustées permettant de conserver l'essence des projets tout en s'adaptant à ce nouvel environnement contraint.

### **1) Couëron, une ville au service de ses habitants**

La Municipalité a mis l'habitant au cœur de son projet de collectivité pour favoriser la cohésion sociale et le bien vivre ensemble. Couëron est une Ville solidaire qui aide à aller vers l'autonomie et prend soin de votre santé, une Ville qui permet aux personnes âgées d'y vivre le plus longtemps possible, dans de bonnes conditions, une Ville sûre, qui consolide les orientations en matière de tranquillité publique.

L'action sociale est au cœur du projet municipal avec un soutien réaffirmé à son CCAS. Initiée en 2024, la réactualisation des aides facultatives sera pleinement déployée en 2025. La démarche doit permettre d'accompagner les habitants les plus vulnérables en articulant les différents dispositifs d'aides existants. Ces aides du CCAS, accordées sur barème ou sur dossier, constituent des outils dans l'accompagnement des personnes fragilisées.

Par ailleurs, pour lutter contre le non-recours aux soins des habitantes et des habitants, la Ville de Couëron a souhaité proposer une Mutuelle communale - complémentaire santé - offrant de nombreuses garanties, durable et à un prix abordable pour tous les budgets. Afin de soutenir financièrement les ménages les plus modestes dans le paiement de leur cotisation à cette mutuelle, une aide financière du CCAS est créée à partir de 2025.

Répondant aux enjeux de longévité, la Ville a adopté en 2024 son plan d'action « Bien Vieillir à Couëron ». Fruit d'un diagnostic et d'une concertation menés avec des habitants et des partenaires, il vise à améliorer la prise en compte des besoins spécifiques des habitants seniors de la Commune. Une première réponse qui s'inscrit dans le projet « Bien vieillir à Couëron » est l'ouverture de la résidence autonomie à la Métairie, la Résidence du Lac qui propose 24 logements locatifs sociaux et une résidence autonomie de 40 logements construits dans un environnement paysager, ainsi qu'un tiers-lieu, espace d'animation générateur de lien et ouvert sur le quartier. Par ailleurs, le « Guide senior » dont la première édition est parue fin 2024 avec le soutien financier du Réseau Villes Amies des Aînés, répond à un besoin d'information sur les offres du territoire, exprimé par les seniors.

De plus, poursuivant le projet de facilitation des démarches administratives, la Ville s'est engagée dans la création d'un Espace France Services, lieu d'accueil, de conseil et d'accompagnement aux démarches, s'appuyant sur un réseau et une participation d'institutions telles que la CAF, la CPAM, la CARSAT... La volonté est de permettre aux habitants d'accéder à leurs droits sociaux dans un contexte de complexité administrative et de développement du numérique. Installée provisoirement dans une structure modulaire remobilisable implantés sur le parking du gymnase Moisan (travaux à partir du printemps 2025), ce nouvel Espace France services ouvrira en septembre. Ce nouveau service s'intégrera à terme dans le bâtiment municipal réhabilité place des Cités.

Enfin, parce que la tranquillité publique est un levier du bien vivre ensemble, la municipalité a choisi d'étendre le dispositif de participation citoyenne. En outre, poursuivant le travail issu des débats sur la vidéo protection, la Ville intégrera au 1<sup>er</sup> janvier 2025 le Centre de Supervision Urbaine de Nantes Métropole afin de définir de mettre en place de vidéoprotection en entrée et sortie de Ville.

## **2) Une ville qui favorise l'épanouissement dès le plus jeune âge**

Qu'il s'agisse de l'offre éducative, de loisirs, de sport ou de culture, les politiques publiques portées au sein du projet de collectivité visent l'épanouissement de tous les habitants, dès la petite enfance.

Pour les plus jeunes, la politique publique de la petite enfance intègre en 2025 le projet de rénovation et d'extension du multi-accueil « Maison des Fripouilles », situé dans le bourg. Après une période d'adaptation des espaces il permettra à terme l'accueil de 30 berceaux dans cette structure. Par ailleurs, considérant les enjeux en termes de dynamisation du réseau des assistants maternels, le Relais Petite Enfance poursuit son accompagnement et la réalisation de son plan d'action.

Du côté des écoles, dans l'objectif de favoriser les conditions d'apprentissage des enfants et d'améliorer les conditions de travail des personnels participant à l'action éducative du territoire, la Ville poursuit son plan de rénovation. Ainsi, les travaux de réhabilitation de l'école élémentaire Aristide-Briand, qui fêtera ses 100 ans en 2025 vont se finaliser au printemps. Par ailleurs, le réaménagement des cours d'école Léon-Blum et Anne-Franck va être initié en 2025. Ce projet a pour objectifs de désimpermeabiliser et végétaliser les espaces et de favoriser l'inclusion et l'égalité filles-garçons en repensant et réadaptant les espaces.

Au titre de la politique publique jeunesse, la Ville accompagne les jeunes en développant leur citoyenneté et leur autonomie. Ainsi, le Quai, lieu ressources, accueille les 15-25 ans avec l'activation de dispositifs marqueurs sur le champ de l'insertion sociale et professionnelle (parcours jeunes - métiers - emplois), de l'engagement et de la citoyenneté des jeunes (volontariat, bourse aux projets,

...). De plus, pour accompagner ces jeunes vers l'emploi, le forum Job d'été sera reconduit au printemps 2025.

Au niveau du Sport, après une année 2024, portée par les Jeux olympiques et paralympiques de Paris, la Ville reprend un rythme de croisière dans sa proposition des pratiques sportives et va poursuivre le renouvellement et la réhabilitation de ses équipements sportifs à l'instar du Dojo dont le programme a été validé en Conseil Municipal. D'autre part, l'éclairage du stade Hauray va être rénové et de nouveaux vestiaires vont être implantés sur le site Léo Lagrange.

Enfin, sur le secteur culturel et patrimonial, les études préalables à la restauration de la Tour à Plomb permettront d'initier les travaux de restauration de ce monument historique. Parallèlement la création du Comité scientifique et citoyen permettra de faire émerger les enjeux partagés ainsi que des pistes de valorisation qui nourriront le programme de valorisation de l'édifice. De plus, en 2025, et comme tous les 2 ans, la Ville proposera un programme autour des journées du patrimoine, visant à faire découvrir aux Couëronnaises et Couëronnais la richesse patrimoniale de la Ville. Côté culture, l'ambitieux Dispositif d'Education Artistique et Culturel (DECA) continue de se déployer dans les écoles. Il s'inscrit dans la volonté de favoriser l'accès de l'enfant à la culture en proposant des actions dès la maternelle. Enfin, l'offre de spectacle vivant au sein du théâtre Boris-Vian est confortée.

### **3) Une Ville durable et responsable**

La préservation des espaces verts et naturels ancrée dans les projets, participe à la qualité de vie des habitantes et des habitants. Cet enjeu se traduit en premier par la mise en œuvre d'un périmètre de Protection d'Espaces Agricoles et Naturels (PEAN), qui sera soumis à enquête publique dans les prochaines semaines. La Ville est liée à son territoire agricole et naturel, qu'il convient de pérenniser dans ses fonctions environnementales, agronomiques, économiques et paysagères, et ce dans le respect des objectifs du Programme Alimentaire de Territoire (PAT). Le maintien des exploitations et le développement du bio et de la vente directe constituent des priorités, aux côtés de l'aménagement foncier agricole forestier et environnemental. Le PEAN sera adopté en 2025.

La Ville a par ailleurs été labélisée « Territoire bio engagé », label qui valorise les collectivités qui agissent sur leurs approvisionnements en produits bio, et disposent de terres agricoles bio. A Couëron, 35 % des denrées servies aux enfants sont bio et 39 % de la surface agricole utile est bio. Cette labellisation en lien avec la démarche qualité « Mon resto responsable » témoigne de l'engagement de la Ville dans la transition vers une alimentation locale et responsable, qui développe la sensibilisation des citoyens de demain aux enjeux alimentaires.

Par ailleurs, la Ville s'est dotée d'un plan de gestion différenciée des espaces verts. Ce concept, qui consiste à adapter la gestion des espaces verts en fonction de leur utilisation et de leurs caractéristiques, vise à favoriser la biodiversité tout en répondant aux besoins des citoyens. Il a pour objectif d'améliorer la qualité des espaces verts, en proposant des aménagements adaptés aux différents usages. Ce plan va également permettre une meilleure gestion de nos espaces verts et naturels et se poursuivra avec l'intégration des ressources nécessaires pour répondre à cette nouvelle organisation, contribuant à l'Atlas de la biodiversité métropolitaine dans une déclinaison locale dans son intégration en 2025.

En parallèle de cette démarche, la Ville et la Métropole ont revégétalisé la place Charles de Gaulle en créant un îlot de fraîcheur constitué d'espaces enherbés et arborés, en cours de réalisation.

Concernant l'aménagement du territoire, après un temps d'étude urbaine prospective sur centre bourg et une démarche participative, le plan-guide déployé à partir de 2025. Celui-ci fixe les orientations d'aménagement pour le centre-ville sur chacun des secteurs à enjeux identifiés.

Côté aménagement du territoire encore, plusieurs actions inscrites dans le cadre du plan vélos validés en Conseil Municipal du juin 2024 vont se concrétiser en 2025 : livraison de la voie verte Gâtine entre Couëron et Saint Herblain, finalisation des travaux de l'axe magistral entre Couëron et Nantes, déploiement des abris vélos dans toutes les écoles...

Enfin, dans la continuité de son engagement dans un plan de sobriété, 2025 va voir l'implantation d'ombrières photovoltaïques sur plusieurs parkings dont le nouveau P+R Gare (dont la livraison est attendue au 1<sup>er</sup> semestre 2025) et le parking du centre technique municipal. Par ailleurs, la Ville poursuit l'entretien et la rénovation du parc bâti en respect au décret tertiaire. Une enveloppe budgétaire annuelle est allouée à cette mise en œuvre permettant le remplacement des chaufferies, les projets d'isolation, et autres rénovations permettant un maintien ou une réduction des consommations.

#### **4) Une ville participative et citoyenne**

La Ville façonne son territoire avec les habitants et les usagers, dans le dialogue et la concertation. Ces démarches permettent de valoriser les savoirs et les expériences des habitants, de recueillir besoins et propositions, en mettant les habitants au cœur des projets de la Collectivité.

Le dialogue citoyen s'est poursuivi en 2024 accompagnant les projets du mandat avec notamment le débat citoyen sur la tranquillité publique et la vidéoprotection. Le projet de valorisation de la Tour à Plomb initié va être accompagné par un conseil scientifique et citoyen de la Tour à Plomb. Dans la continuité des engagements, la 3<sup>ème</sup> édition de l'Appel à initiatives citoyennes « Faisons éclore vos projets » a été lancée. Les lauréats seront accompagnés en 2025.

La participation des habitants passe également par l'engagement associatif qui dynamise la vie du territoire. Pour accompagner ses acteurs, qui jouent un rôle essentiel de liens et de cohésion sociale, la Ville va poursuivre son investissement envers plus de 150 associations qui irriguent le territoire. L'organisation rencontres associatives en 2024 ont permis de réunir les acteurs du territoire et de confirmer le soutien de la Ville auprès des partenaires. Plus de 70 événements associatifs d'ampleur sont accompagnés chaque année par la Ville : mobilisation de moyens financiers, matériels ou humains. N'ayant pu se tenir en 2024 faute de moyens humains, le forum des associations sera reconduit en septembre 2025.

#### **5) Une Ville active et connectée**

Privilegiée, la situation géographique de Couëron permet de multiples possibilités de déplacements : grands axes routiers, pistes cyclables, transports en communs, voie ferrée, voie fluviale. La mobilité de demain doit répondre aux enjeux de transition écologique, accompagner le développement du territoire, tout en assurant un accès équitable pour l'ensemble des habitants. L'aménagement numérique du territoire a également pris une ampleur nouvelle, notamment lors de la période Covid. C'est aujourd'hui un enjeu majeur pour répondre aux besoins des habitants, des entreprises, des services publics et ainsi consolider l'attractivité du territoire.

La maîtrise de la stratégie d'aménagement numérique sur le territoire est essentielle pour une bonne gestion de sa vie professionnelle comme personnelle. En lien avec Nantes Métropole, le déploiement du wifi sur le territoire a été réalisé en 2024 avec l'installation de borne wifi public sur le quai Jean-Pierre Fougerat ainsi que sur la place Charles de Gaulle. Par ailleurs, tous les projets bâtis questionnent l'accessibilité numérique, notamment par la mise en réseau des bâtiments via la fibre optique.

Pour accompagner le déploiement des déplacements décarbonés ou à faibles émissions, l'offre de transports en communs a évoluée fin 2024 avec une augmentation des fréquences du E1 en heure de pointe (expérimentation du E1 entre 12h et 14h). Cette expérimentation se poursuit en 2025. De plus, l'offre de stationnement du P+R de la gare va s'améliorer avec la création de 147 places de stationnement supplémentaires (dont 3 PMR), portant la capacité totale du parking à 233 places. Le projet qui sera réalisé au printemps 2025 intègre également la désimpermeabilisations des sols ainsi que la mise en place d'ombrières photovoltaïques.

Enfin, pour accompagner le développement des mobilités électriques, le déploiement des bornes de recharges pour les véhicules électriques a été initié et va se poursuivre en 2025 pour atteindre le nombre d'environ 40 bornes installées sur des parkings communaux ou métropolitains.

## **6) Une ville à la gestion saine et sobre**

La Ville de Couëron, dans une juste maîtrise de ses finances est résolument tournée vers l'usager et le service public. La stratégie financière de la Collectivité s'inscrit dans une vision à long terme du territoire et de ses enjeux urbains, démographiques et environnementaux.

La Ville sait pouvoir compter sur sa richesse humaine : les agents, acteurs majeurs du projet municipal et de sa performance, sont placés au cœur de la stratégie globale. Pour offrir un service public de qualité et accompagner le développement des compétences des agents, le budget dédié au plan de formation sera conforté. La mise en place d'une mutuelle prévoyance pour l'ensemble des agents de la Collectivité sera accompagnée par une participation de la Ville modulée de 50 % à 60 % en fonction des revenus.

Le déploiement du parc de véhicules à faible émission se poursuit avec la mise à disposition de vélos à assistance électrique et de voitures électriques pour les déplacements professionnels des personnels de la Ville.

Le budget 2025 intégrera également la maintenance et le renouvellement des équipements informatiques et de téléphoniques en répondant aux enjeux toujours plus prégnants de sécurité des systèmes d'informations.

L'entretien et la modernisation du parc immobilier de la Ville est un enjeu stratégique. Il s'agit pour la Ville de disposer d'un parc fonctionnel et efficient pour mener à bien ses missions de service public et accueillir les publics dans un environnement adapté tout garantissant les conditions de travail des agents. A ce titre, des travaux vont être initiés dès 2025 à l'hôtel de Ville pour améliorer l'isolation thermique du 2<sup>ème</sup> étage et rénover l'aile ouest du bâtiment. Ceux-ci venant s'ajouter aux nombreux travaux bâtimentaires sur les différents sites de la Ville ou aux travaux de réaménagement de la plateforme du Centre technique municipal. Plus généralement, une enveloppe de 400 000 euros sera consacrée aux travaux de rénovation thermique et énergétique (réfection de toiture, menuiserie, chaufferie...) et à la sécurité et ma mise en conformité des bâtiments.

Le budget 2025 viendra donc apporter une réponse circonstanciée, tant en fonctionnement qu'en investissement, au regard des enveloppes dédiées au projet de collectivité.

17000 - COUERON

## Pièces irrécouvrables des collectivités et établissements locaux

Arrêtées à la date du 10/09/2024

Numéro de la liste : 6586450433

Type de liste : Non valeur

Le comptable public soussigné expose qu'il n'a pu procéder au recouvrement des pièces de recette portées sur l'état ci-après, en raison des motifs énoncés.

Il demande, en conséquence, l'admission en non-valeurs de ces pièces pour le montant total de :

2 366,84 Euro (s)

17000 - COUERON

**Synthèse de la présentation en non-valeur**

Arrêtées à la date du 10/09/2024

**Numéro de la liste : 6586450433 - 76 Pièces présentées pour un montant de 2 366,84**

**Type de Liste : Non valeur**

Catégories et natures juridiques de débiteurs	Catégories de produits	Motifs de présentation	Tranches de montant	Exercice de P.E.C	Pièces pour	Montant
Personne physique - Particulier	Cantine Enfant(s)	Poursuite sans effet	Inférieur strictement à 100	2023	74	2 292,80
Personne morale de droit privé - Société	Centre aéré	NPAI et demande renseignement négative	Supérieur ou égal à 100 et inférieur strictement à 1000	2022	2	74,04
	Crèche - Garderie	Combinaison infructueuse d actes	Supérieur ou égal à 1000 et inférieur strictement à 5000	2021	36	874,53
	Produits gestion courante	RAI inférieur seuil poursuite	Supérieur ou égal à 5000	2020	4	5,23
					18	168,27
					18	1 318,81
					26	1 245,46
					2	240,00
					9	471,60
					39	409,78
					68	1 336,27
					8	1 030,57
					0	0,00
					0	0,00
					7	282,34
					53	1 408,64
					12	169,84
					4	506,02

## 17000 - COUERON

## Pièces irrécouvrables des collectivités et établissements locaux

Arrêtées à la date du 10/09/2024

Numéro de la liste : 6586450433

Type de liste : Non valeur

Nature juridique	Exercice pièce	Référence de la pièce	N° ordre	Imputation budgétaire de la pièce	Code service	Nom du redevable	Objet pièce	Etab. géo	Montant restant à recouvrer	Motif de la présentation	Obs
Particulie	2022	T-2404	1	70632-421-		BEN RJEB LAOUINI Houd	86		0,70	Poursuite sans effet	
Particulie	2022	T-1911	1	7067-64-		BARILLER Aurelien	87		1,11	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2022	T-1907	1	7067-251-		BRAHIM Yaelle	83		1,92	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2022	T-2725	1	70632-421-		BEN RJEB LAOUINI Houd	86		2,10	Poursuite sans effet	
Particulie	2023	T-101	1	70632-421-		BEN RJEB LAOUINI Houd	86		2,10	Poursuite sans effet	
Particulie	2022	T-1984	2	7067-64-		SCHMITT Angelique	87		2,96	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2022	T-767	2	7067-64-		TAGIYEVA Sevda	87		2,96	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2022	T-1988	2	7067-64-		LATOURNAID Georges	87		2,96	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2022	T-1686	1	7067-251-		DUDIYANU Stefan Doru	83		3,38	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2022	T-1982	2	7067-64-		GUITTON Cathy	87		3,70	Poursuite sans effet	
Particulie	2023	T-1582	1	7067-251-		DUDIYANU Stefan Doru	83		3,84	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2022	T-1984	1	7067-251-		SCHMITT Angelique	83		4,72	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2022	T-1965	2	7067-64-		SANGARE Saran Djansy	87		5,92	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2023	T-253	1	7066-64-		HIDA LASRI Fatima	87		6,06	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2022	T-1955	1	7067-251-		LEBRUN Laurent	83		6,16	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2021	T-2074	1	7067-251-		OZDEMIR Zulfu	83		8,12	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2022	T-1965	1	7067-251-		SANGARE Saran Djansy	83		8,80	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2022	T-1988	1	7067-251-		LATOURNAID Georges	83		8,88	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2022	T-2725	2	7067-251-		BEN RJEB LAOUINI Houd	83		8,88	Poursuite sans effet	
Particulie	2021	T-1450	2	7067-64-		HARDY Ameline	87		10,36	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2022	T-1731	1	70632-421-		TIEDREZ Eugenie	86		0,33	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2021	T-709	1	7067-251-		LEPAIRE Priscilla	83		11,50	RAR inférieur seuil poursuite	

17000 - COUVERON

## Pièces irrécouvrables des collectivités et établissements locaux

Arrêtées à la date du 10/09/2024

Numéro de la liste : 6586450433

Type de liste : Non valeur

Nature juridique	Exercice pièce	Référence de la pièce	N° ordre	Imputation budgétaire de la pièce	Code service	Nom du redevable	Objet pièce	Etab. géo	Montant restant à recouvrer	Motif de la présentation	Obs
Particulie	2021	T-1369	1	7067-251-		PELTIER Audrey	83		11,84	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2022	T-2404	3	7067-64-		BEN RJEJ LAOUINI Houd	87		11,84	Poursuite sans effet	
Particulie	2021	T-2063	1	7067-251-		BRAHIM Yaelle	83		12,42	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2022	T-2725	3	7067-64-		BEN RJEJ LAOUINI Houd	87		12,58	Poursuite sans effet	
Particulie	2022	T-101	1	7066-64-		LEGRAND ADLAN Veda	87		12,76	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2022	T-1977	1	7067-251-		LUCAS Emmanuelle	83		12,85	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2022	T-245	1	7088-321-		KASMI SAMLI Sara	102		12,90	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2022	T-108	1	7066-64-		CHALHAOUI Meroline	87		13,26	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2021	T-2087	1	7067-251-		GOMEZ MURCIEGO Lorena	83		13,76	RAR inférieur seuil poursuite	
Société	2021	T-2221	1	7088-321-		PAPREC GRAND OUEST	102		14,04	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2022	T-39	1	7067-251-		OZDEMIR Ferhat	83		14,30	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2022	T-1966	1	7067-251-		LERAT BLANQUER Fabric	83		14,30	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2021	T-2022	1	7067-251-		RUSU Elvis	83		14,32	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2022	T-1952	1	7067-251-		PORCHER Alyssa	83		14,80	Poursuite sans effet	
Particulie	2023	T-101	2	7067-251-		BEN RJEJ LAOUINI Houd	83		14,80	Poursuite sans effet	
Particulie	2021	T-2074	2	7067-64-		OZDEMIR Zulfu	87		15,54	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2023	T-101	3	7067-64-		BEN RJEJ LAOUINI Houd	87		15,54	Poursuite sans effet	
Particulie	2022	T-1982	1	7067-251-		GUITTON Cathy	83		15,96	Poursuite sans effet	
Particulie	2022	T-1819	2	7067-64-		PORCHER Alyssa	87		16,28	Poursuite sans effet	
Particulie	2022	T-2005	1	7066-64-		BOU ELBAROUD HAZIMI Y	87		16,34	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2022	T-2474	1	7066-64-		COFFIGNIER Kevin	87		17,40	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2022	T-692	1	7067-251-		GOURDON Theresa	83		17,88	RAR inférieur seuil poursuite	

17000 - COUERON

## Pièces irrécouvrables des collectivités et établissements locaux

Arrêtées à la date du 10/09/2024

Numéro de la liste : 6586450433

Type de liste : Non valeur

Nature juridique	Exercice pièce	Référence de la pièce	N° ordre	Imputation budgétaire de la pièce	Code service	Nom du redevable	Objet pièce	Etab. géo	Montant restant à recouvrer	Motif de la présentation	Obs
Particulie	2021	T-1450	1	7067-251-		HARDY Ameline	83		17,96	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2022	T-1731	2	7067-251-		TIEDREZ Eugenie	83		0,55	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2021	T-2283	1	7067-251-		DUDIYANU Stefan Doru	83		18,98	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2022	T-767	1	7067-251-		TAGLYEVA Sevda	83		19,20	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2021	T-1366	1	7067-251-		PIOU Anthony	83		21,00	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2022	T-1998	1	7067-251-		MAILLIE Francois	83		21,45	Combinaison infructueuse d actes	
Particulie	2022	T-1854	1	7067-251-		GUITTON Cathy	83		23,04	Poursuite sans effet	
Particulie	2022	T-1731	3	7067-64-		TIEDREZ Eugenie	87		0,70	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2022	T-1819	1	7067-251-		PORCHER Alyssa	83		24,12	Poursuite sans effet	
Particulie	2022	T-230	1	7067-251-		EBOUMBOU Marina	83		27,50	RAR inférieur seuil poursuite	
Particulie	2022	T-2404	2	7067-251-		BEN RJEB LAOUINI Houd	83		34,00	Poursuite sans effet	
Particulie	2022	T-1243	1	752-71-		MAILLIE Francois	102		37,50	Combinaison infructueuse d actes	
Particulie	2022	T-1416	1	752-71-		MAILLIE Francois	102		37,50	Combinaison infructueuse d actes	
Particulie	2022	T-1417	1	752-71-		MAILLIE Francois	102		37,50	Combinaison infructueuse d actes	
Particulie	2022	T-668	1	752-71-		MAILLIE Francois	102		37,50	Combinaison infructueuse d actes	
Particulie	2022	T-1422	1	752-71-		MAILLIE Francois	102		37,50	Combinaison infructueuse d actes	
Particulie	2022	T-244	1	7088-321-		FRADIN Mathilde	102		55,85	Poursuite sans effet	
Particulie	2022	T-1184	1	7067-251-		WANDJI Gilberte	83		57,20	Poursuite sans effet	
Particulie	2022	T-794	1	7067-251-		MAILLIE Francois	83		57,20	Combinaison infructueuse d actes	
Société	2022	T-2635	1	7336-91-		E D OUEST	102		60,00	Poursuite sans effet	
Particulie	2022	T-305	1	70878-112-		HAURAIX Manuella	102		65,00	Poursuite sans effet	
Particulie	2022	T-1346	1	70878-112-		BOUTOILLIE Christine	102		65,00	Poursuite sans effet	

17000 - COUERON

### Pièces irrécouvrables des collectivités et établissements locaux

Arrêtées à la date du 10/09/2024

Numéro de la liste : 6586450433

Type de liste : Non valeur

Nature juridique	Exercice pièce	Référence de la pièce	N° ordre	Imputation budgétaire de la pièce	Code service	Nom du redevable	Objet pièce	Etab. géo	Montant restant à recouvrer	Motif de la présentation	Obs
Particulie	2022	T-1002	1	7067-251-		MAILLE Francois	83		92,95	Combinaison infructueuse d actes	
Particulie	2022	T-2375	1	752-71-		MAILLE Francois	102		112,50	Combinaison infructueuse d actes	
Particulie	2022	T-1561	1	7067-251-		WANDJI Gilberte	83		114,40	Poursuite sans effet	
Particulie	2020	T-2323	1	70878-112-		BIZIYA Turbat	102		120,00	Poursuite sans effet	
Particulie	2020	T-2338	1	70878-112-		AUST Thomas	102		120,00	Poursuite sans effet	
Particulie	2023	T-963	1	70878-112-		DUCHENE Dominique	102		120,00	NPAI et demande renseignement négative	
Particulie	2023	T-962	1	70878-112-		BELHADJ BENZIANE Abde	102		120,00	NPAI et demande renseignement négative	
Particulie	2022	T-1788	1	7067-251-		WANDJI Gilberte	83		121,55	Poursuite sans effet	
Particulie	2020	T-11	1	7088-321-		HAUTCOEUR Severine	102		63,90	Poursuite sans effet	
Particulie	2020	T-2336	1	70878-112-		ZIMMER Laura	102		202,12	Poursuite sans effet	
						TOTAL			2 366,84		

A ST-HERBLAIN, Le 10/09/2024

Centre des Finances Publiques

Le Comptable Public  
HUBERDEAU Lauréol  
39 Place Pierre Blard

MINISTÈRE DE L'ACTION  
ET DES COMPTES PUBLICS

*L. Augier*  
VIRILIE PEREZINI  
Inspectrice des Finances Publiques

Direction régionale des Finances publiques de la  
Loire-Atlantique et des Pays de la Loire  
Service de Gestion Comptable de Saint-Herblain

39 Place Pierre Blard  
44800 SAINT HERBLAIN  
Téléphone : 02 40 85 30 30  
mail : sgc.saint-herblain@dgifp.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Virginie PERUGINI  
Téléphone : 02 40 85 30 30  
Réf. : 3342884513

MONSIEUR LE MAIRE  
MAIRIE DE COUERON  
SERVICE FINANCES

Saint-Herblain, le 23 janvier 2024

Objet : Procédure d'apurement des créances éteintes

Monsieur le Maire,

Référence : Article R 643-16 du code de commerce

Vu le jugement en date du 27/09/2023 prononçant la clôture pour insuffisance d'actif du Tribunal de Commerce de PARIS concernant la société :

- SAS COMILEV SIREN 394 254 908

Je vous prie de bien vouloir admettre la somme de : 138,60 €

Vous trouverez ci-joint une copie de l'annonce l'égale et un bordereau de situation.

La créance est éteinte lorsqu'une décision juridique extérieure définitive prononce son irrécouvrabilité. Celle-ci s'impose à la collectivité créancière et s'oppose à toute action en recouvrement par le comptable public.

La procédure à observer est la suivante :

- prendre une délibération valant admission en non valeur des créances présentées
- émettre un mandat au compte **6542 « créances éteintes »** pour le montant de l'état de présentation, auquel vous joindrez la délibération et l'état signé.
- Veiller à la disponibilité des crédits à ce compte en prenant, le cas échéant, une décision budgétaire modificative (chapitre globalisé 65).

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire. Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de ma considération distinguée.

Centre des Finances Publiques  
Le Comptable Public  
★ 39 Place Pierre Blard ★  
44807 Saint Herblain Cedex  
Virginie PERUGINI  
Inspectrice des Finances publiques

ST-HERBLAIN, le 23/01/2024

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

SGC SAINT-HERBLAIN  
39 PL PIERRE BLARD  
44807 ST-HERBLAIN

SGC SAINT-HERBLAIN  
39 PL PIERRE BLARD  
44807 ST-HERBLAIN

Affaire suivie par Mme Virginie PERUGINI  
Téléphone : 02 40 85 30 30  
Télécopie :  
Mél: sgc.saint-herblain@dgfip.finances.gouv.fr

COMILEV  
490 AV GASTON LESCOUZERES  
40120 ROQUEFORT

N/REF : 33-42884513

## BORDEREAU DE SITUATION DES PRODUITS LOCAUX NON SOLDES DUS A LA TRESORERIE

Madame, Monsieur,

Veillez trouver ci-après la situation de votre compte, arrêtée à la date du 23/01/2024.

Le montant total dû s'élève à 138,60 €

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°pièce/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
<b>BC 17000 - COUERON</b>						
2016-T-2564-1	23/11/2016	TAXE LOCALE PUBLICITE 2016 EXTERIEURE	138,60		138,60	
2017- 17600474533-	12/01/2017	Lettre de relance standard			138,60	
2017- 18785758633-	15/02/2017	Phase comminatoire facultative			138,60	
<b>Total 2016 - T-2564</b>			138,60	0,00	138,60	0,00
<b>Total 2016</b>			138,60	0,00	138,60	0,00
<b>Total BC 17000</b>			138,60	0,00	138,60	
<b>TOTAL GENERAL RESTANT DU</b>					138,60	

# BODACC

## BULLETIN OFFICIEL DES ANNONCES CIVILES ET COMMERCIALES

### ANNEXÉ AU JOURNAL OFFICIEL DE LA RÉPUBLIQUE FRANÇAISE



**PREMIÈRE  
MINISTRE** Direction de l'information  
légale et administrative

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

DIRECTION DE L'INFORMATION LÉGALE ET ADMINISTRATIVE

26, rue Desaix, 75727 PARIS CEDEX 15

[www.dila.premier-ministre.gouv.fr](http://www.dila.premier-ministre.gouv.fr)

[www.bodacc.fr](http://www.bodacc.fr)

#### **BODACC « A »**

#### **Annonce n° 2446**

#### **75 – PARIS**

#### **TRIBUNAL DE COMMERCE DE PARIS**

#### **Jugement de clôture**

*Date* : 27 septembre 2023.

*Jugement de clôture pour insuffisance d'actif.*

394 254 908 RCS Paris.

**COMILEV.**

*Forme* : Société par actions simplifiée.

*Activité* : Fabrication et commercialisation négoce d'élevateurs a nacelle.

*Adresse* : 128, rue La Boétie. 75008 Paris.

*Complément de jugement* : Jugement prononçant la clôture de la procédure de liquidation judiciaire pour insuffisance d'actif.



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

SERVICE DE GESTION COMPTABLE DE SAINT-HERBLAIN  
SERVICE RECOUVREMENT  
39 PLACE PIERRE BLARD  
44800 SAINT HERBLAIN

**Direction régionale des Finances publiques de la  
Loire-Atlantique et des Pays de la Loire  
Service de Gestion Comptable de Saint-Herblain**

39 Place Pierre Blard  
44800 SAINT HERBLAIN  
Téléphone : 02 40 85 30 30  
mail : sgc.saint-herblain@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Virginie PERUGINI  
Téléphone : 02 40 85 30 30  
Réf. : 3396012760

MONSIEUR LE MAIRE  
MAIRIE DE COUERON  
SERVICE FINANCES

Saint-Herblain, le 14 décembre 2023

Objet : procédure d'apurement des créances éteintes

Monsieur,

Référence : Loi n°2016-1547 du 18 novembre 2016 de modernisation de la justice du XXI<sup>e</sup> siècle.

Loi n°2016-1691 du 9 décembre 2016 relative à la transparence, à la lutte contre la corruption et à la modernisation de la vie économique.

Le décret d'application n° 2017-896 du 9 mai 2017 relatif aux procédures de surendettement des particuliers, pris pour l'application de l'article 58 de la loi n°2016-1547, entre en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2018.

La commission de surendettement de Nantes a ordonné l'effacement des dettes concernant les débiteurs suivants :

- Mme SECLIER EMILIE 165,96€

Vous trouverez ci-joint les jugements accompagnés de bordereaux de situation

La créance est éteinte lorsqu'une décision juridique extérieure définitive prononce son irrécouvrabilité. Celle-ci s'impose à la collectivité créancière et s'oppose à toute action en recouvrement par le comptable public.

La procédure à observer est la suivante :

- prendre une délibération valant admission en non valeur des créances présentées
- émettre un mandat au compte **6542 « créances éteintes »** pour le montant de l'état de présentation, auquel vous joindrez la délibération et l'état signé.
- Veiller à la disponibilité des crédits à ce compte en prenant, le cas échéant, une décision budgétaire modificative (chapitre globalisé 65).

Je me tiens à votre disposition pour tout renseignement complémentaire et vous prie d'agréer, Monsieur, l'expression de ma considération distinguée.

Le Comptable Public  
Laurent Huberdeau



DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

ST-HERBLAIN, le 14/12/2023

SGC SAINT-HERBLAIN  
39 PL PIERRE BLARD  
44807 ST-HERBLAIN

SGC SAINT-HERBLAIN  
39 PL PIERRE BLARD  
44807 ST-HERBLAIN

Affaire suivie par M. Thierry TROHET  
Téléphone : 02 40 85 30 30  
Télécopie :  
Mél: sgc.saint-herblain@dgfiip.finances.gouv.fr

MADAME SECLIER EMILIE  
32 RUE HENRI GAUTIER  
44220 COUERON

N/REF 3396012760

## BORDEREAU DE SITUATION

### DES PRODUITS LOCAUX NON SOLDES DUS A LA TRESORERIE

Madame, Monsieur.

Veuillez trouver ci-après la situation de votre compte, arrêtée à la date du 14/12/2023.

Le montant total dû s'élève à 176,08 €

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°pièce/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
<b>BC 17000 - COUERON</b>						
2023-T-838-1	07/06/2023	FACTURE N 154005 SECLIER MARS 2023 ALP DU MERCREDI APRES MIDI VEE ELIOT VEE MILO	5,97		5,97	
2023-T-838-2	07/06/2023	FACTURE N 154005 SECLIER MARS 2023 RESTAURATION SCOLAIRE VEE ELIOT VEE MILO	44,40		50,37	
2023-T-838-3	07/06/2023	FACTURE N 154005 SECLIER MARS 2023 ACCUEIL PERISCOLAIRE HORAIRE VEE ELIOT VEE MILO	1,48		51,85	
2023-46123417133-	03/08/2023	Lettre de relance standard			51,85	
<b>Total 2023 - T-838</b>			<b>51,85</b>	<b>0,00</b>	<b>51,85</b>	<b>0,00</b>
2023-T-1172-1	28/08/2023	FACTURE N 157285 SECLIER MAI 2023 ALP DU MERCREDI APRES MIDI VEE ELIOT VEE MILO	7,96		7,96	
2023-T-1172-2	28/08/2023	FACTURE N 157285 SECLIER MAI 2023 RESTAURATION SCOLAIRE VEE MILO VEE ELIOT	35,52		43,48	
2023-T-1172-3	28/08/2023	FACTURE N 157285 SECLIER MAI 2023 ACCUEIL PERISCOLAIRE HORAIRE VEE ELIOT VEE MILO	2,96		46,44	

REFERENCES			SITUATION COMPTABLE			
Exercice - N°piece/acte	Date	Objet	Sommes dues (Ppal et frais)	Recouvrements	Reste dû (Ppal et frais)	Dont frais restant dus
2023- 46446865733-	23/10/2023	Lettre de relance standard			46,44	
<b>Total 2023 - T-1172</b>			<b>46,44</b>	<b>0,00</b>	<b>46,44</b>	<b>0,00</b>
2023-T-1399-1	17/10/2023	FACTURE N 158948 SECLIER JUIN JUILLET 2ALP DU MERCREDI APRES MIDI VEE ELIOT VEE MILO	9,95		9,95	
2023-T-1399-2	17/10/2023	FACTURE N 158948 SECLIER JUIN JUILLET 2RESTAURATION SCOLAIRE VEE MILO VEE ELIOT	56,24		66,19	
2023-T-1399-3	17/10/2023	FACTURE N 158948 SECLIER JUIN JUILLET 2ACCUEIL PERISCOLAIRE HORAIRE VEE ELIOT VEE MILO	1,48		67,67	
2023- 46640959333-	11/12/2023	Lettre de relance standard			67,67	
<b>Total 2023 - T-1399</b>			<b>67,67</b>	<b>0,00</b>	<b>67,67</b>	<b>0,00</b>
2023-T-1569-1	07/11/2023	FACTURE N 145812 SECLIER SEPTEMBRE 2022RESTAURATION SCOLAIRE VEE MILO VEE ELIOT	10,12		10,12	
<b>Total 2023 - T-1569</b>			<b>10,12</b>	<b>0,00</b>	<del>10,12</del>	<b>0,00</b>
<b>Total 2023</b>			<b>176,08</b>	<b>0,00</b>	<b>176,08</b>	<b>0,00</b>
<b>Total BC 17000</b>			<b>176,08</b>	<b>0,00</b>	<b>176,08</b>	
<b>TOTAL GENERAL RESTANT DU</b>					<b>176,08</b>	

165,96

MES DOSSIERS > Dossier N°000423019162 (SECLIER Emille) Mesures imposées suite à RP sans LJ

Créancier / Chargé : SGC SAINT-HERBLAIN (044)

Validation des mesures imposées suite à RP sans LJ

INFORMATIONS DOSSIER

N° dossier : 000423019162

Gestionnaire : GAILLOT FABRICE

Débiteur : SECLIER Emille

Commission : de Loire-Atlantique

Tél : 0243747419

Courriel : [comsuren72@banque-france.fr](mailto:comsuren72@banque-france.fr)

MOTIF

Tableau des créances

Toutes les créances

Mes créances

EXPORTER

↕ Créancier/Réf BDF	↕ Réf Créancier 1	↕ Réf Créancier 2	↕ Montant de la créance	↕ Créance effacée
SGC SAINT-HERBLAIN (044) 1204652136	cantines scol. 145812 + ...		51,65	Oui



**COMMISSION DE SURENDETTEMENT DES PARTICULIERS DE LOIRE-ATLANTIQUE**  
**TABLEAU DES CREANCES ACTUALISEES**  
**A LA DATE DU 26/10/2023**

Dossier n° : 000423019162

Débitéur : EMILIE SECLIER

Co-débitéur :

Adresse : BAT. A 32 A 32 RUE HENRI GAUTIER 44220 COUERON

Gestionnaire : F. GAILLOT

Catégorie et Nom du créancier	Dettes déclarées	Dettes hors procédure
Dettes sur charges courantes		
EDF SERVICE CLIENT 6 017 917 518	612,57	
EDF SERVICE CLIENT 6017917518	177,02	
VEOLIA EAU CENTRE-OUEST 064350473077205	461,84	
Dettes santé / éducation		
RELAIS PARENTAL impayé 2020-01505	180,87	
SGC SAINT-HERBLAIN cantines scol. 145812 + ...	51,85	
Dettes sociales		
CAF DE LOIRE ATLANTIQUE pret action sociale	439,97	
Autres dettes bancaires		

13/12/2023

D016\_v1.0\_16



# PEAN Loire Chézine

**Création du PEAN Loire Chézine  
Périmètre de protection et de mise en valeur  
des espaces agricoles et naturels périurbains**

**Notice justificative – Octobre 2024**



# Sommaire

<b>1. L’outil PEAN</b>	<b>8</b>
<b>1.1. Ses fondamentaux et sa portée</b>	<b>8</b>
1.1.1. Le dispositif législatif	8
1.1.2. Les principes d’intervention foncière	9
1.1.3. Le programme d’actions	10
<b>1.2. La mise en œuvre de PEAN en Loire-Atlantique</b>	<b>10</b>
<b>1.3. Présentation du projet de PEAN de Loire Chézine</b>	<b>14</b>
1.3.1. Le PEAN Loire Chézine	14
1.3.2. Description du secteur concerné par le PEAN	18
<b>1.4. Une coordination avec d’autres outils de préservation</b>	<b>19</b>
1.4.1. L’articulation avec les Espaces Naturels Sensibles	19
1.4.2. L’articulation avec l’action du Conservatoire du littoral	20
<b>1.5. Articulation avec le projet d’AFAFE sur la commune de Couëron</b>	<b>21</b>
1.5.1. Définition	21
1.5.2. Contexte et historique	22
<b>2. L’analyse de l’état initial</b>	<b>23</b>
<b>2.1. Un territoire périurbain sous tension</b>	<b>23</b>
2.1.1. Une pression démographique	23
2.1.2. Une artificialisation des sols agricoles et naturels	24
2.1.3. Reconquête des terres agricoles	30
2.1.4. Les usages de loisirs	36
2.1.5. Dynamique des marchés fonciers	38
<b>2.2. L’agriculture</b>	<b>41</b>
2.2.1. La politique publique alimentation agriculture de Nantes Métropole	41
2.2.2. Assolement	43
2.2.3. Les exploitations et les sièges	47
2.2.4. Installation/transmission	54
2.2.5. Agriculture biologique	57
2.2.6. Circuits courts	58
<b>2.3. Les richesses environnementales</b>	<b>59</b>
2.3.1. Un patrimoine paysager	59
2.3.2. Les milieux et habitats naturels du territoire	63
2.3.2.1. L’inventaire du patrimoine naturel	63
2.3.2.2. Protection du patrimoine naturel et paysager	65
2.3.2.3. Qualité et gestion des cours d’eau	69
2.3.2.4. Les continuités écologiques	75

2.3.2.5. Les espèces exotiques envahissantes (EEE).....	82
2.3.3. Vulnérabilité au changement climatique.....	83
<b>3. La construction du projet de PEAN .....</b>	<b>85</b>
<b>3.1. La définition des enjeux de la création du PEAN .....</b>	<b>85</b>
3.1.1. Pour les communes .....	85
3.1.2. Pour Nantes Métropole .....	88
3.1.3. Pour le Département.....	89
3.1.4. Pour la Chambre d’agriculture .....	89
3.1.5. Pour le réseau TACTS .....	90
<b>3.2. La définition du périmètre du PEAN .....</b>	<b>92</b>
<b>3.3. Les bénéfices attendus .....</b>	<b>95</b>
<b>3.4. La cohérence avec les documents d’urbanisme.....</b>	<b>96</b>
3.4.1. La DTA du territoire de l’estuaire de la Loire .....	96
3.4.2. SCOT Nantes Saint-Nazaire .....	96
3.4.3. PLUm de Nantes Métropole .....	100
<b>4. La concertation .....</b>	<b>104</b>
<b>5. L'évaluation environnementale .....</b>	<b>105</b>
<b>6. Le programme d'action associé .....</b>	<b>106</b>
<b>7. Conclusion .....</b>	<b>109</b>
<b>8. Annexes.....</b>	<b>111</b>
<b>8.1. Occupation et usage des sols en Loire-Atlantique.....</b>	<b>111</b>
<b>8.2. Agriculture en Loire-Atlantique .....</b>	<b>115</b>
<b>8.3. Observatoire des marchés départementaux .....</b>	<b>117</b>
<b>8.4. Bibliographie.....</b>	<b>121</b>

## Glossaire

**APB** : Arrêté Préfectoral de Protection de Biotope  
**AURAN** : Agence d'urbanisme de la région nantaise  
**BD MOS** : Base de Données sur les Modes d'Occupation des Sols  
**CCAF** : Commission Communale d'Aménagement Foncier  
**CU** : Code de l'urbanisme  
**DIA** : Déclaration d'Intention d'Aliéner  
**DOO** : Document d'Orientations et d'Objectifs (Volet opérationnel des SCOT)  
**DREAL** : Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement  
**DTA** : Directive Territoriale d'Aménagement  
**DUP** : Déclaration d'Utilité Publique  
**EBC** : Espaces Boisés Classés  
**EEE** : Espèces Exotiques Envahissantes  
**ENAF** : Espaces Naturels Agricoles et Forestiers  
**ENS** : Espace Naturel Sensible  
**EPCI-FP** : Établissement Public de Coopération Intercommunal à fiscalité propre  
**INPN** : Inventaire National du Patrimoine Naturel  
**INSEE** : Institut National de la Statistique et des Études Économiques  
**MF** : Marché Foncier  
**MSA** : Mutualité Sociale Agricole  
**OTEX** : Orientations technico-économiques  
**PADD** : Projet d'Aménagement et de Développement Durable  
**PAGD** : Plan d'Aménagement et de Gestion Durable  
**PEAN** : Périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains  
**PLU** : Plan Local d'Urbanisme  
**PLUm** : Plan Local d'Urbanisme métropolitain  
**RNN** : Réserve Naturelle Nationale  
**RNR** : Réserve Naturelle Régionale  
**RPG** : Recensement Parcellaire Graphique  
**SAU** : Surface Agricole Utile  
**SDAGE** : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux  
**SAGE** : Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux  
**SAFER** : Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural  
**SCOT** : Schéma de Cohérence Territoriale  
**ZICO** : Zone d'Importance pour la Conservation des Oiseaux  
**ZNIEFF** : Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique  
**ZPENS** : Zone de Prémption des Espaces Naturels Sensibles

Le projet du PEAN Loire Chézine a été élaboré avec le concours des collectivités et organismes suivants :

	<p><b>Nantes Métropole</b>                  2 Cours du Champ de Mars                  44 923 Nantes Cedex 9                  Tel : 02 40 99 48 48  <a href="https://metropole.nantes.fr/">https://metropole.nantes.fr/</a></p>
	<p><b>Commune de Couëron</b>                  8 place Charles-de-Gaulle – BP 27                  44220 Couëron                  Tel : 02 40 38 51 00  <a href="https://www.ville-coueron.fr">https://www.ville-coueron.fr</a></p>
	<p><b>Commune d'Indre</b>                  51, avenue de la Loire                  44610 Indre                  Tel : 02 40 85 45 85  <a href="https://www.indre44.fr">https://www.indre44.fr</a></p>
	<p><b>Commune de Saint-Herblain</b>                  2, rue de l'Hôtel-de-Ville                  BP 50167                  44802 Saint-Herblain cedex                  Tel : 02 28 25 20 00  <a href="https://www.saint-herblain.fr">https://www.saint-herblain.fr</a></p>
	<p><b>Chambre d'agriculture                  Pays de la Loire</b>  <b>Coordonnées de Loire-Atlantique</b>                  Rue Pierre-Adolphe                  Bobierre - La Géraudière                  44939 NANTES cedex 9                  Tel : 02 53 46 60 00  <a href="http://www.loireatlantique.chambagri.fr">www.loireatlantique.chambagri.fr</a></p>
	<p><b>Le collectif TACTS 44</b> regroupe :                  CIAP44, CIVAM 44, GAB44, Terre de                  Liens Pays de la Loire, CAP 44,                  Confédération paysanne 44,                  Solidarité Paysans, Terroirs 44 et                  Accueil paysan 44.                  Tel : 02 40 20 99 75</p>

## Éditorial

*Depuis 1950, nous avons artificialisé deux fois plus de terres en Loire-Atlantique que toute l'humanité avant nous sur ce même territoire ! En passant de 28 000 hectares artificialisés en 1950 à 95 000 ha aujourd'hui, c'est l'équivalent d'une exploitation agricole moyenne actuelle (66 ha) qui a disparu toutes les trois semaines depuis 70 ans... Alors que nous aspirons à augmenter la part des produits locaux dans notre alimentation, les terres agricoles sont pourtant les premières touchées par cette frénésie de consommation foncière. Par ailleurs, la destruction d'espaces naturels représente la 1<sup>re</sup> cause de l'effondrement de la biodiversité conduisant à une extinction d'espèces massive.*

*Des efforts ont été réalisés ces dix dernières années et le rythme de la consommation des terres a été diminué de moitié en Loire-Atlantique en passant d'environ 985 ha par an dans les années 2000 à environ 481 ha par an dans les années 2010 puis 365 ha par an dans les années 2020. Ce ralentissement est remarquable, il est notamment dû à une meilleure maîtrise des outils d'urbanisme (SCOT et PLU). Mais il demeure insuffisant : à ce rythme, ce sont 16 400 ha supplémentaires de terres agricoles et d'espaces naturels qui auront disparu d'ici 2050.*

*Il existe aujourd'hui une réelle urgence foncière à agir. La question n'est plus de savoir si nous devons ou non nous astreindre à l'objectif de zéro artificialisation nette, mais comment.*

*A l'heure où la mobilisation de tous les acteurs pour relever ce défi majeur s'organise, le Département est engagé pour amplifier les actions permettant d'atteindre l'objectif de neutralité foncière et souhaite poursuivre l'accompagnement des communes et des intercommunalités.*

*Agir et accompagner pour protéger les terres agricoles et les espaces naturels, qui concourent à la vitalité économique, aux équilibres écologiques et au cadre de vie de notre département.*

*Agir et accompagner, dès aujourd'hui et en proximité, pour sécuriser les surfaces agricoles et les protéger de l'artificialisation, mais aussi du mitage, de la cabanisation et des conflits d'usages.*

*Pour cela, les Périmètres de protection et de mise en valeur des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) sont de formidables outils. Ils garantissent, sans limitation de durée, la destination agricoles des terres comprises dans leurs périmètres. Ils permettent le recours à la préemption dès lors que la destination agricole d'une terre n'est pas garantie dans le cadre d'une vente. Ils favorisent la mise en place d'actions de protection notamment afin de préserver la ressource en eau et promouvoir des pratiques agricoles respectueuses de l'environnement. Enfin, ils concourent à dynamiser l'activité agricole par la mise en œuvre de plans d'action adaptés aux caractéristiques de chaque territoire.*

*La création d'un nouveau PEAN d'environ 4 400 hectares sur le territoire de 3 communes de Nantes Métropole nous permettra d'agir collectivement pour la protection et la valorisation des espaces naturels et agricoles. L'engagement de l'ensemble des acteurs permettra de protéger ces terres dans un périurbain particulièrement vulnérable à l'artificialisation.*

*Au-delà d'un périmètre, cette démarche est avant tout destinée à se donner les moyens d'agir sur les grands enjeux présents dans ces communes en périphérie de la Métropole : pérenniser une activité agricole nourricière et maintenir la qualité des espaces naturels. En matière agricole, la volonté de favoriser l'installation ou la transmission des exploitations et d'accompagner leur évolution vers des modes de production plus respectueux de l'environnement représente ainsi des objectifs majeurs. Pour les espaces naturels, ce PEAN doit notamment permettre de protéger et valoriser des terres accueillant une diversité d'espèces mais aussi d'encourager une gestion durable des arbres et des haies.*

*Nous ne réussirons à atteindre ces objectifs que par une action publique volontariste, s'appuyant sur un consensus des acteurs locaux, qu'ils soient agricoles, naturalistes, économiques ou riverains.*

*Ce projet de création de PEAN résulte de l'initiative publique conjointe de 5 grands partenaires que sont le Département, les Villes de Couëron, Indre et Saint-Herblain et la Métropole de Nantes. Il incarne une politique volontariste de préservation des espaces naturels et de développement de l'activité agricole, garante par ailleurs des grands équilibres environnementaux du territoire.*

# 1. L'outil PEAN

## 1.1. Ses fondamentaux et sa portée

### 1.1.1. Le dispositif législatif

« La protection des espaces agricoles et naturels périurbains », a été introduite par la loi du 23 juillet 2005 relative au développement des territoires ruraux, codifiée dans le Code de l'urbanisme (CU), dans ses articles L143-1 et suivants, devenus L113-15 et suivants. La responsabilité de la création des PEAN est confiée aux départements selon l'article L113-16 du Code de l'urbanisme.

Un périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains ou PEAN, est un lieu d'intervention foncière et d'action en faveur de l'agriculture et de la nature, dans le respect et la prise en considération des enjeux croisés de l'économie agricole et environnementaux. C'est un outil pérenne dont l'objectif est de confirmer, sur le long terme, la vocation naturelle et agricole d'espaces périurbains. Une fois établi, **il ne peut être réduit que par décret interministériel**. La création d'un PEAN résulte d'une volonté politique de protéger l'agriculture périurbaine, maîtriser l'urbanisation et reconquérir les espaces en déprise agricole et non entretenus.

Un PEAN se caractérise par :

- Un **périmètre** coconstruit avec les communes et l'Établissement Public de Coopération Intercommunal à fiscalité propre (EPCI-FP) et justifié (à l'échelle cadastrale) par les bénéfices attendus sur l'agriculture, la forêt et l'environnement, comprenant les espaces agricoles et naturels périurbains publics et privés en zone Agricole (A) et Naturelle (N) du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les zones Urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU ne peuvent pas être incluses ;
- Un **programme d'actions** ;
- Un **outil de maîtrise foncière** : droit de préemption ouvert au bénéfice du Département et suivi des déclarations de vente opérées par la SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural) via une convention.

**Le PEAN n'est pas un zonage prescriptif** au sens du règlement des documents d'urbanisme, mais un périmètre de protection, d'intervention foncière et d'action en faveur de l'agriculture et de la nature, dans le respect et la prise en considération des enjeux croisés de l'économie agricole et environnementaux. Si les usages des territoires concernés par le projet peuvent être précisés, infléchis, au travers du programme d'actions, **le projet de PEAN, ses objectifs et son programme d'actions ne modifient pas le règlement d'urbanisme applicable**. Le périmètre d'intervention sera annexé au PLUm de l'EPCI-FP. Le PEAN doit également être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT).

Précisément, le PEAN n'a pas vocation à interdire les constructions ou extensions de logements, ouvrages et équipements que les documents d'urbanisme autorisent dans leur règlement, en zones A et N, pour autant que ces équipements ne nécessitent pas de création de zones urbaines ou à urbaniser pour les recevoir. Il en est ainsi des

équipements nécessaires à l'agriculture, à la promotion des déplacements doux, des équipements collectifs (comme une déchèterie ou une station d'épuration des eaux usées), des aménagements routiers, ou de sécurité routière, des équipements concourant au développement des énergies renouvelables, ou des extensions mesurées de l'habitat, y compris quand le règlement du PLU de l'EPCI-FP les autorise.

La Loi d'Orientation des Mobilités, du 24 décembre 2019 est venue éclairer les modalités de création « d'infrastructures de transport » au sein des PEAN existants ou à créer. En effet, selon l'article L113 19 du code de l'urbanisme, la mise en compatibilité du PEAN lors de la création « d'infrastructures de transport » consommant des terres agricoles ou naturelles situées dans le PEAN se fait via la procédure de DUP (Déclaration d'Utilité Publique), avec application de la mesure Éviter Réduire Compenser, et ce, lorsque la DUP a été créée après le 24 décembre 2019. Aussi, dans un souci de cohérence avec les objectifs poursuivis par le PEAN, le choix a été fait d'extraire les parcelles supports de projets connus « d'infrastructures de transport » ou d'équipements collectifs du projet de PEAN.

La procédure de création de PEAN nécessite l'accord des collectivités compétentes en matière d'urbanisme ainsi que l'avis de la structure en charge du SCOT : le pôle Métropolitain Nantes Saint-Nazaire et de la Chambre d'Agriculture. En outre, la loi précise que l'avis de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) dès lors qu'il est rendu, doit être joint au dossier d'enquête publique. Un tel projet est soumis à enquête publique selon la procédure prévue aux articles R.123-7 à R. 123-23 du Code de l'environnement, par le président du Conseil départemental qui exerce les compétences attribuées au préfet par ces dispositions, avant validation en assemblée départementale.

L'outil PEAN vise à préserver les espaces agricoles et naturels et contribue à atteindre les objectifs du Zéro Artificialisation Nette et ceux de la loi Climat et résilience.

### 1.1.2. Les principes d'intervention foncière

L'outil de maîtrise foncière associé au PEAN (articles L 113-24 et 25 du Code de l'urbanisme), permet au Département d'acquérir des terrains selon trois voies distinctes, dont le programme d'actions décrit les modalités :

- L'accord à l'amiable,
- La préemption par activation du droit de préemption de la SAFER pour le compte du Département, ou directement par le Département en zone de préemption Espace Naturel Sensible (ENS),
- L'expropriation, en dernier recours qui est soumise aux dispositions de l'article L1 du Code de l'expropriation qui prévoit que le projet qui motive cette expropriation soit déclarée d'utilité publique. La procédure d'expropriation reste soumise aux dispositions de l'article L1 du Code de l'expropriation qui prévoit que le projet qui motive cette expropriation soit déclaré d'utilité publique.

Le programme d'actions décrit les modalités de l'intervention foncière, étant entendu que **l'acquisition par voie amiable ou à fortiori contentieuse n'est pas pour le Département une fin en soi, mais un moyen d'atteindre les bénéfices attendus du PEAN**. Le Département mandate, conformément à la réglementation, la SAFER pour l'exercice du droit de préemption en PEAN, par convention pluriannuelle. Les biens ainsi

acquis n'ont pas généralement vocation à rester en propriété du Département. En vue de satisfaire aux objectifs définis par le programme d'actions, celui-ci les rétrocédera ou les louera, en accompagnant l'acte de rétrocession ou de location d'une convention assurant notamment que l'usage du terrain sera conforme aux objectifs du PEAN et modalités du programme d'actions.

### 1.1.3. Le programme d'actions

C'est la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, qui précise que les périmètres de PEAN doivent être associés à des programmes d'actions. Ceux-ci ne modifient pas le règlement d'urbanisme.

D'après le L113-21 du Code de l'urbanisme, le programme d'action est élaboré, en accord avec les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents. Il précise :

- Les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole,
- La gestion forestière,
- La préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages au sein du périmètre d'intervention.

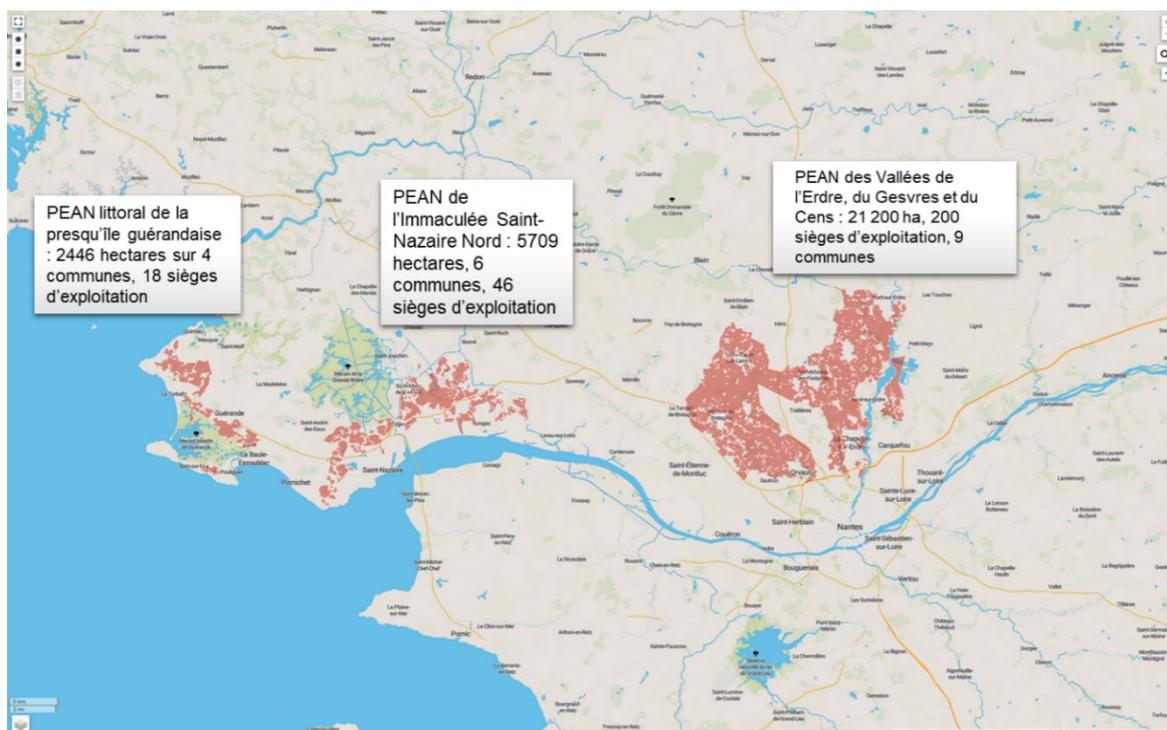
**Le programme d'action n'est pas soumis à enquête publique.**

## 1.2. La mise en œuvre de PEAN en Loire-Atlantique

Garant d'un développement harmonieux des territoires, le Département entend mettre en œuvre l'ensemble des outils à sa disposition pour assurer l'équilibre indispensable entre le développement de l'économie, la préservation de sa composante agricole et plus généralement la préservation des espaces non urbains, qu'ils soient agricoles ou naturels.

C'est pour cela qu'il s'est saisi de l'outil PEAN introduit par la loi de 2005 sur le développement des territoires ruraux, qui permet de **préserver le foncier agricole, bâti ou non, en contenant son urbanisation ou son artificialisation**. Ainsi le Département de Loire-Atlantique fut parmi les premiers départements en France à créer de tels périmètres. Les trois PEAN actuellement en place en Loire-Atlantique (Fig. 1) sont :

1. Le PEAN de la Presqu'île Guérandaise (2 446 ha) : créé en décembre 2013, avec extension en 2018 (et modification du programme d'action en juin 2019)
2. Le PEAN Estuaire et Brière - Terre d'élevage et de nature (5 709 ha) : créé en décembre 2013 (modification du programme d'action en juin 2019, étendu en octobre 2023)
3. Le PEAN des vallées de l'Erdre, du Gesvres et du Cens (21 200 ha) : créé en décembre 2013 (extension et modification du programme d'action en décembre 2019)



**Fig. 1 : Situation géographique des trois PEAN de Loire-Atlantique**

Leur délimitation parcellaire précise peut être consultée à cette adresse :

[https://www.loire-atlantique.fr/44/environnement-energies/carte-des-zones-de-preemption-des-espaces-naturels-sensibles-et-de-la-protection-d-espaces-agricoles-et-naturels-periurbains/c\\_1286574](https://www.loire-atlantique.fr/44/environnement-energies/carte-des-zones-de-preemption-des-espaces-naturels-sensibles-et-de-la-protection-d-espaces-agricoles-et-naturels-periurbains/c_1286574)

Le Département a réaffirmé sa politique générale de préservation et d'équilibre des territoires dans son projet stratégique 2021-2028, dont quelques extraits sont reproduits ci-dessous :

**Extraits du projet stratégique 2021-2028 :**

*« Le projet de mandat 2021-2028 reprend tous les engagements pris lors des élections départementales.*

*Il répond à trois ambitions majeures : mettre en place un nouveau contrat social et territorial pour conforter la solidarité entre les habitants et agir en direction des personnes les plus en difficulté, reconquérir les équilibres écologiques pour préserver notre richesse environnementale et accélérer la transition écologique et agricole, et enfin encourager le renouveau de l'engagement citoyen. ».*



## Ressources, milieux naturels, biodiversité et foncier

Agir en faveur de la valorisation des espaces naturels et agricoles, de la qualité de l'eau et des milieux aquatiques, de la préservation des zones humides et du maintien de la biodiversité, contribue à répondre aux grands enjeux du dérèglement climatique et de l'effondrement de la biodiversité

### Préserver les terres agricoles et les espaces naturels

Pour lutter contre l'artificialisation des sols, première cause d'érosion de la biodiversité, les terres agricoles et les espaces naturels seront préservés, en s'attachant à éviter l'impact de nouvelles constructions et, si cela n'est pas possible, à le réduire et à le compenser. Toutes les opportunités d'acquisition de sites remarquables seront saisies et une grande attention sera portée à leur gestion adaptée, en particulier sur les sites littoraux.

Par ailleurs, le dispositif « Renaturer » sera déployé pour des projets d'investissement, de désartificialisation et de renaturation, ainsi que pour le maintien de sites de nature ordinaire. Les périmètres de protection des espaces agricoles et naturels (PEAN) seront étendus dans une logique de dynamisation des partenariats existants.

### Reboiser pour favoriser la biodiversité

Le Département se mobilisera en faveur de la protection des arbres, des espaces boisés et de la trame bocagère. Il mettra en place une politique de gestion et de reboisement (arbres, haies) qui favorisera la biodiversité et tiendra compte des adaptations au changement climatique.



## Agriculture et alimentation

Soucieux d'accélérer la transition écologique et agricole du territoire, et de préserver la santé de ses habitant.es, le Département poursuivra son action volontariste en faveur d'une alimentation de qualité. Il entend assurer la pérennité d'une production agricole diversifiée et cohérente avec les enjeux économiques sociaux et environnementaux contemporains.

### Reconquérir le foncier

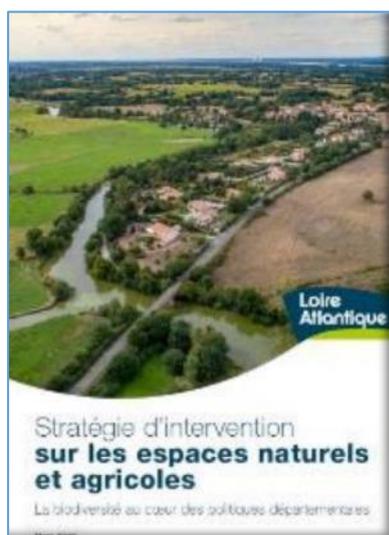
La préservation et la reconquête du foncier agricole passeront par la création et l'extension des périmètres de protection des espaces agricoles et naturels (PEAN), en accord avec les communes concernées. Il s'agira aussi de poursuivre la politique de reconquête des terres agricoles, notamment avec la lutte contre les friches. Le Département préviendra et accompagnera les situations de fragilité en agriculture, en apportant soutien et conseil aux agriculteurs en difficulté, entre autres ceux qui sont nouvellement installés, permettant ainsi la poursuite de leur activité ou une transition professionnelle sereine.



Fig. 2 : Extrait du projet stratégique 2021-2028

**Le Département réaffirme ainsi son ambition de développer de nouveaux PEAN, ou d'étendre ceux existants, dans un objectif de protection du foncier agricole et naturel à très long terme. Les bénéfices attendus de leur mise en place intègrent des enjeux de confortement et de développement des circuits de proximité, vecteurs de lien social et d'emplois non délocalisables. Ils intègrent aussi le souci d'un équilibre entre agriculture, préservation et mise en valeur de l'environnement, à la hauteur des situations concernées.**

Le Département a également réaffirmé son engagement pour favoriser un développement équilibré de son territoire au sein duquel espaces urbains, périurbains et ruraux doivent se compléter et interagir dans un objectif de solidarité territoriale et de développement durable. Il a souhaité renforcer cet engagement en approuvant une **stratégie d'intervention pour les espaces agricoles et naturels** qui implique une nécessaire vision décloisonnée entre ses politiques publiques.



Ce document a été approuvé en assemblée départementale en date du 25 mars 2019.

Il rappelle que la Loire-Atlantique est un territoire d'une grande biodiversité dont l'attractivité entraîne une urbanisation dynamique consommatrice de foncier qui accentue la pression sur les espaces naturels et agricoles. Pour y faire face, la stratégie d'intervention pour les espaces agricoles et naturels s'appuie sur quatre grandes orientations :

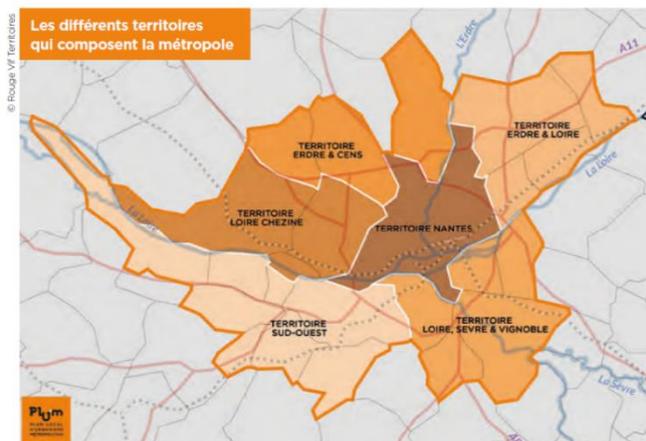
- Viser la zéro artificialisation nette,
- Sécuriser les espaces agricoles,
- Lutter pour la biodiversité et
- Découvrir et préserver la nature.

Les modalités d'intervention sont déclinées dans des fiches thématiques, dont la première s'intitule : « Agir sur le foncier naturel et agricole ».

## 1.3. Présentation du projet de PEAN de Loire Chézine

### 1.3.1. Le PEAN Loire Chézine

Forte de ses 24 communes, la métropole nantaise compte 656 275 habitants, avec une augmentation de 47 077 habitants entre 2013 et 2018. L'ensemble de l'agglomération nantaise profite de ce dynamisme car 13 communes ont vu croître leur population de plus de 1000 habitants en cinq ans. Nantes continue donc d'attirer. Plus de la moitié du territoire est constitué d'espaces naturels ou agricoles et 30% de sa superficie est urbanisée (source : Nantes Métropole).



Le développement urbain des XX<sup>ème</sup> et XXI<sup>ème</sup> siècles a pu fragiliser certains espaces naturels et agricoles en raison du triplement de la tâche urbaine au cours du dernier demi-siècle mais aussi du mitage du territoire par extension progressive des fermes et hameaux traditionnels agricoles.

La création du PEAN Loire Chézine est issue d'une réflexion portée conjointement par les collectivités

locales et le Département depuis 2022. Cette démarche est apparue comme une nécessité au regard notamment des problématiques de tension foncière, de déprise agricole et de transmission des exploitations.

Ce projet de PEAN Loire Chézine implique les communes de **Couëron, Indre et Saint-Herblain** et s'étend sur une superficie de **4 371 hectares** (Fig. 4). Ces trois communes font toutes partie de Nantes Métropole, composée de 24 communes, qui souhaitent ensemble se développer de façon harmonieuse et solidaire, en respectant leur territoire. Au sein du Plan d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLUm, le territoire métropolitain est décliné en six secteurs correspondants aux cinq pôles de

proximité et à la ville de Nantes. **Le pôle Loire Chézine** comprend les communes de **Couëron, d'Indre et de Saint-Herblain**. (Source : Nantes Métropole).

Le périmètre du PEAN est constitué à **48,3 % de terres agricoles** (prairies, systèmes culturaux, terres arables), zonées au PLUm en « Agricole » (A) et à **51,7% d'espaces naturels** (marais, boisements, landes...), zonées au PLUm en « Naturel » (N) – cf. Fig.3 et 5.

L'occupation des sols du périmètre du PEAN est très largement constituée de prairies, et de manière marginale de marais et de cultures.

Commune	Zone agricole	Zone naturelle	Total par commune	Sièges agricoles concernés
Couëron	1875	1683	3558	30
Indre	0	172	172	0
Saint-Herblain	235	407	642	3
<b>Total par zone :</b>	<b>2110</b>	<b>2262</b>	<b>4371</b>	<b>33</b>

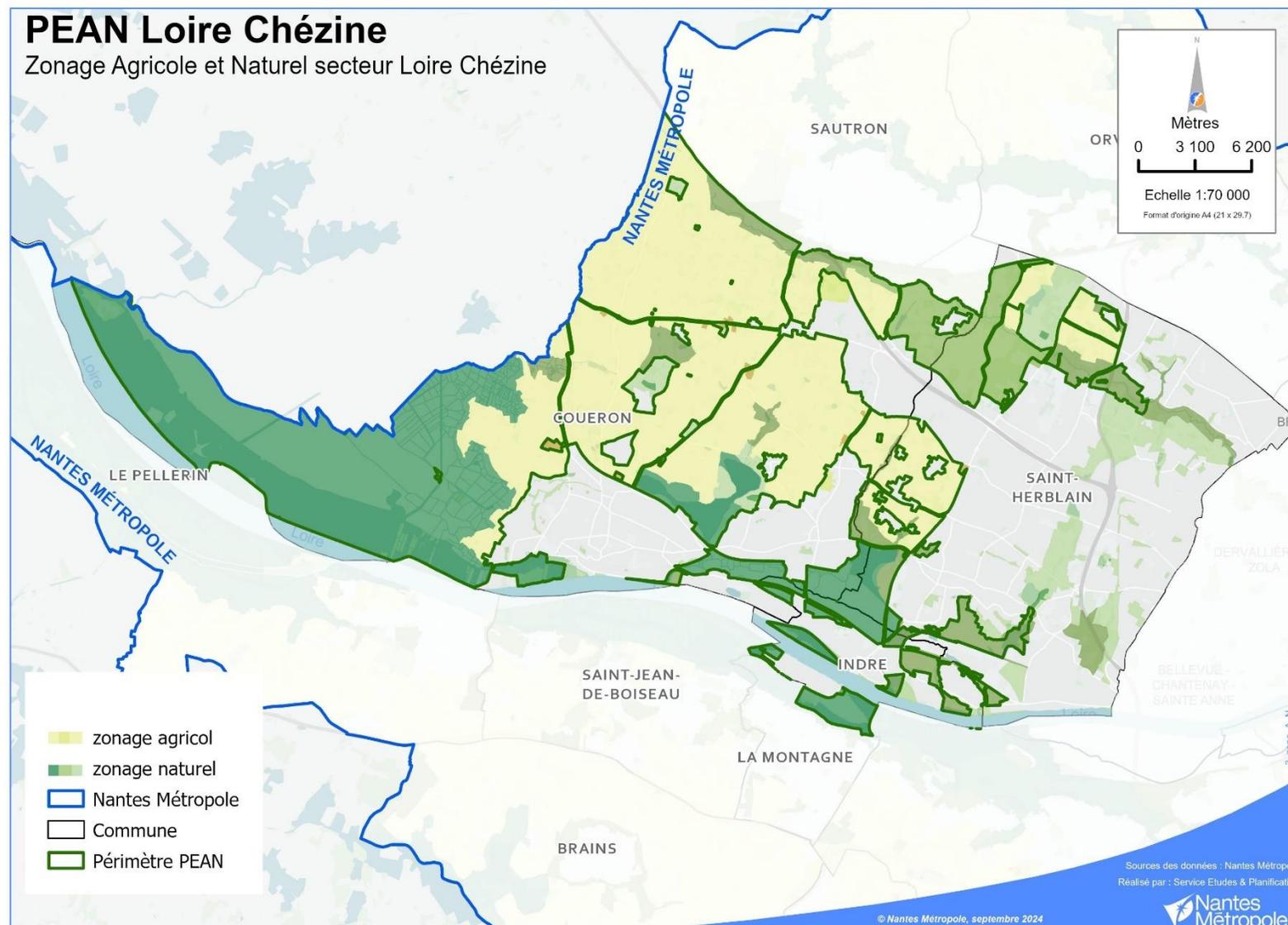
<b>Surface totale du PEAN : 4 371 ha</b>
--

**Fig. 3 : Répartition des surfaces (en hectares) selon le zonage d'urbanisme au sein du périmètre du PEAN**

Comme détaillé au paragraphe 2.2.3, le PEAN inclut **33 sièges d'exploitations agricoles**.



**Fig. 4 : Situation géographique du PEAN Loire Chézine**



**Fig. 5 : Périmètre PEAN et zonages d'urbanisme**

### 1.3.2. Description du secteur concerné par le PEAN

Le PADD du PLUm décrit le territoire Loire Chézine de la façon suivante :

*Le territoire Loire Chézine est inscrit à la rencontre du plateau bocager du sillon de Bretagne, de la Loire estuarienne et des portes de Nantes. Les paysages sont riches de la diversité de ces interfaces. La Loire estuarienne est caractérisée sur ce territoire par les marais fortement végétalisés, parfois inaccessibles. Élément constitutif et fédérateur du territoire Loire Chézine, la Loire est depuis toujours intimement liée au développement urbain des trois communes de Saint-Herblain, Indre et Couëron qui le composent. Axe de déplacements majeur, la Loire a justifié les importantes implantations industrielles, portuaires et ferroviaires en bordure de fleuve et a contribué à forger l'identité industrielle et naturelle de ce territoire. Au-delà de cet axe historique, le territoire Loire Chézine offre un visage diversifié et contrasté, à la fois urbain et rural.*

*Au-delà des espaces naturels remarquables que constituent les marais de la Loire, qui irriguent les territoires des trois communes (marais Audubon, île de la Liberté, marais de la Navale, île de la Motte, marais de la Pâtissière et de la Pelousière), et la vallée de la Chézine, le territoire recèle des richesses plus discrètes : un ensemble bocager important développé essentiellement sur Couëron et au nord de Saint-Herblain, un potentiel de développement de la forêt urbaine métropolitaine au nord-ouest et des espaces naturels d'agrément et de loisirs structurants pour les quartiers, comme le cours Hermeland et le Bois Jo à Saint-Herblain ou le lac de Beaulieu à Couëron.*

*Le réseau viaire structurant est composé d'axes magistraux tels que le périphérique et la RN 444 assurant les liaisons vers le grand Ouest et la liaison nord-sud (autoroute des Estuaires) via l'ouvrage de Cheviré qui supporte des flux de transit importants, d'axes principaux d'entrée de ville (depuis la porte d'Armor), et enfin, de la RD75 qui permet la liaison nord-sud du secteur. Le territoire bénéficie d'une bonne desserte : deux lignes de tramway, deux lignes de chronobus, une ligne express, quatre lignes à vocation structurante dont la L20 destinée à devenir une ligne de chronobus, deux gares, deux bacs de Loire gratuits...*

*En matière d'organisation urbaine, le territoire Loire Chézine présente une certaine dualité avec un secteur intra périphérique ou proche du périphérique au caractère urbain dense caractérisé par une plus grande mixité des fonctions et qui accueillent les principales zones d'emplois, et un secteur au caractère plus rural, en extra périphérique avec des quartiers plus résidentiels. Les principales*

*centralités s'organisent autour des centres-bourgs historiques regroupant les services, commerces de proximité et équipements publics. On note la présence de centralités de quartiers indépendantes qui regroupent également des services nécessaires à la vie*

## Portrait



quotidienne et des zones d'habitat relativement denses : La Chabossière à Couëron, Sillon Thébaudières, Mendès France à Saint-Herblain...

Le territoire accueille aussi des équipements commerciaux (Atlantis à Saint-Herblain), culturels (le Zénith à Saint-Herblain) et de santé (Clinique de l'Atlantique à Saint-Herblain) au rayonnement métropolitain. Concernant l'emploi et les activités économiques, les zones d'activités industrielles et logistiques mais également tertiaires et technologiques en font aujourd'hui un axe économique majeur et une entrée d'agglomération notamment le long de la RN444 qui traverse Saint-Herblain et Couëron et dessert les zones d'Atlantis, de la Lorie, des hauts de Couëron, du centre industriel et Cap 21. Les sites industriels de bords de Loire sont également emblématiques sur le territoire avec la Zilo à Saint-Herblain, Arcelor Mittal, DCNS et le secteur de reconversion de Soferti à Indre, le secteur de Port Launay et de la Navale à Couëron. L'axe constitué par la route de Vannes au nord de Saint-Herblain est également stratégique en matière d'offre commerciale. La place de l'agriculture est encore prégnante sur ce territoire, en particulier à Couëron.

## 1.4. Une coordination avec d'autres outils de préservation

### 1.4.1. L'articulation avec les Espaces Naturels Sensibles



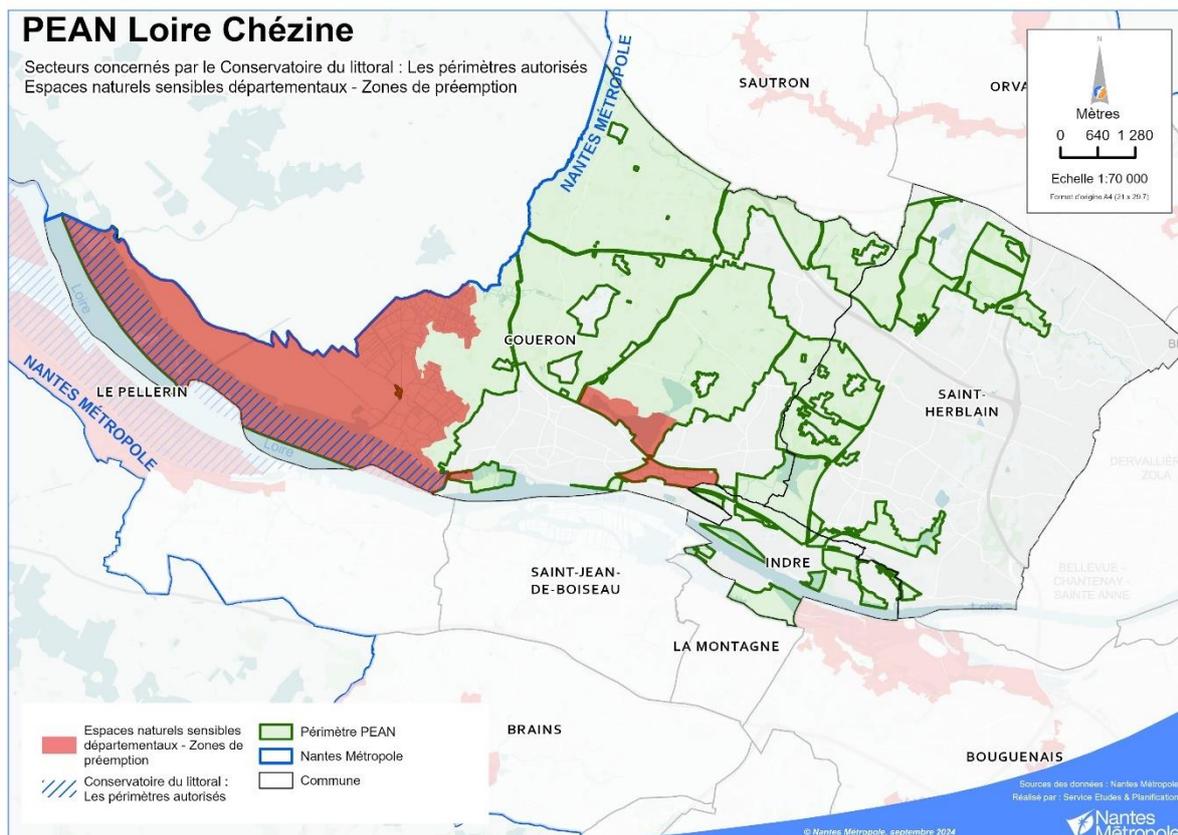
Les Départements ont la possibilité d'instituer des périmètres sensibles depuis le décret du 28 mai 1968. La taxe départementale des espaces verts est mise en place en 1976, remplacée par la **taxe départementale des espaces naturels sensibles** en 1985, pour l'acquisition, l'aménagement et l'entretien d'espaces naturels sous réserve d'ouverture des sites au public (et pour le financement des CAUE). Cette taxe est prélevée sur les opérations d'aménagement et de construction. Un outil de **zone de préemption** y est associé pour acquérir des terrains en priorité à tout autre acquéreur.

Des lois successives ont ouvert les champs d'application de l'utilisation de cette taxe aux acquisitions de champs naturels d'expansion de crues, de sites Natura 2000, de sentiers de randonnées et autres sports de nature ainsi qu'aux actions de préservation de la ressource en eau et de restauration des continuités écologiques.

Les espaces naturels sensibles (ENS) présentent un caractère naturel menacé et rendu vulnérable, soit en raison de la pression urbaine ou du développement des activités économiques et de loisirs, soit en raison d'un intérêt particulier. La législation permet aux Départements d'exercer un droit de préemption. Les parcelles acquises au sein de la ZPENS (zone de préemption ENS) sont nommées ENS et peuvent faire l'objet d'autorisation d'occupation temporaire auprès d'agriculteurs, conformément à un plan de gestion pour la conservation de ces milieux.

Le droit de préemption ENS du Département de Loire-Atlantique est utilisé pour :

- Restaurer et préserver la richesse écologique des prairies humides ouvertes et le maillage bocager,
- Protéger des milieux au regard des pressions liées à l'agriculture intensive et des espèces exotiques envahissantes,
- D'ouvrir ces espaces au public pour en faire un lieu de sensibilisation.



**Fig. 6 : Périmètre PEAN, zone de préemption ENS et zone d'intervention du Conservatoire du Littoral**

La réglementation prévoit la possibilité de superposer ENS et PEAN, quand les enjeux agricoles et environnementaux coexistent. Toutefois, dans ce cas, l'intervention départementale en matière de préemption ne peut s'opérer juridiquement qu'au profit des objectifs du classement en Espace Naturel Sensible (ENS).

**Le projet de PEAN intègre une partie de la ZPENS au sud de la commune de Couëron, au niveau des étiers de Beaulieu et de la Vallée de la Pâtissière. Dans ces secteurs, les enjeux sont à la fois agricoles et environnementaux (notamment par le maintien d'une agriculture extensive par pâturage sur certains secteurs) et justifient la superposition du périmètre PEAN et de la ZPENS.**

#### 1.4.2. L'articulation avec l'action du Conservatoire du littoral



La stratégie d'intervention du Conservatoire de l'espace littoral et des rivages lacustres vise à préserver d'ici 2050 le tiers naturel littoral ainsi qu'à constituer un réseau de sites naturels valorisés et en bon état.

Le Conservatoire procède à l'acquisition foncière autorisés dans la stratégie foncière et, le cas échéant, à des travaux de restauration et d'aménagement. La gestion courante des sites est confiée à des partenaires-gestionnaires. Les modalités sont définies dans le cadre d'une convention de gestion.

Le Conservatoire a adopté une stratégie 2015-2050 qui définit des zones d'intervention au regard des secteurs à enjeux, des pressions identifiées et des outils de préservations d'ores et déjà mobilisés. Au sein des zones d'intervention, le conseil d'administration du conservatoire définit des périmètres autorisés où le Conservatoire du littoral peut procéder à l'acquisition de terrains. Ces périmètres autorisés sont définis à la suite d'une concertation avec les acteurs locaux (collectivités...). Ils sont visibles en fig. 6.

**Le périmètre du PEAN n'intègre aucune propriété du Conservatoire du Littoral. En revanche, il comporte une partie de la zone d'intervention du Conservatoire du Littoral sur la commune de Couëron, le long de la Loire. La superposition du périmètre PEAN n'aura pas d'impact, le Conservatoire du Littoral conservant la possibilité de préempter par substitution dans le cadre du droit de préemption ENS.**

## **1.5. Articulation avec le projet d'AFAFE sur la commune de Couëron**

### 1.5.1. Définition

L'aménagement foncier agricole forestier et environnemental (AFAFE), applicable aux propriétés rurales non bâties, consiste notamment à mettre en place une nouvelle distribution des parcelles morcelées et dispersées, afin d'en favoriser l'exploitation par regroupement, rapprochement, et amélioration des conditions d'accès. Il est généralement accompagné de la mise en œuvre d'un programme dit de travaux connexes. Cette procédure, précédemment connue sous l'appellation « remembrement » relève de la compétence du Département qui la met en œuvre à la demande des collectivités locales (article L123-1 du Code rural et de la pêche maritime).

L'AFAFE est une opération qui, par le biais d'échanges et de groupements de parcelles disséminées a notamment pour but :

- D'améliorer les conditions d'exploitation des propriétés rurales agricoles ou forestières ;
- D'assurer la mise en valeur des espaces naturels ruraux ;
- De contribuer à l'aménagement du territoire communal ou intercommunal défini dans les documents d'urbanisme ;
- De permettre à l'intérieur du périmètre concerné, une utilisation des parcelles à vocation naturelle, agricole ou forestière en vue de la préservation de l'environnement.

La procédure débute par la réalisation **d'une étude d'aménagement** qui aboutit à la définition d'un plan « périmètre » pour définir les limites futures de l'AFAFE. Le Département tient compte de l'avis consultatif de la Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) et de l'enquête publique sur l'identification du périmètre avant de décider de lancer la procédure d'AFAFE.

**En phase opérationnelle**, l'AFAFE est constituée de plusieurs études et actions menées de front : études environnementales, relevés (notamment de géomètres) et rencontres avec les exploitants et propriétaires mais aussi le classement des terres et bois en ce qui

concerne le volet agricole. Ces études aboutissent à la réalisation **d'un projet détaillé de nouveau parcellaire** qui fait ensuite l'objet d'une enquête publique.

### 1.5.2. Contexte et historique

Suite au souhait de la commune de Couëron d'initier un aménagement foncier permettant de répondre aux besoins des exploitations (notamment en raison de la forte fragmentation des propriétés qui a un impact tant sur le bon fonctionnement des exploitations que sur leur développement) tout en préservant les qualités paysagères et environnementales du territoire, le Département a proposé, par courrier du 19 juin 2019, d'engager les études destinées à apprécier l'intérêt d'un aménagement foncier agricole forestier et environnemental (AFAFE). La Commission Permanente du 26 mars 2020 a institué la Commission Communale d'Aménagement Foncier (CCAF) de Couëron, puis un arrêté du Président du Conseil Départemental en date du 27 avril 2021 a constitué la CCAF.

Dans ce contexte, une étude d'aménagement foncier a été lancée en septembre 2020 pour une durée d'un an. L'étude a été remise au Département de Loire-Atlantique à l'automne 2021. Elle a fait l'objet d'une présentation à la CCAF le 11 janvier 2022. Les membres de la CCAF ont pris la décision de poursuivre l'opération d'AFAFE.

L'enquête portant sur le projet de périmètre, sur le mode d'aménagement foncier et sur des prescriptions à respecter dans le cadre du nouveau parcellaire et des travaux connexes a eu lieu du 3 octobre au 4 novembre 2022. Dans son rapport du 5 décembre 2022, le commissaire enquêteur a émis un avis favorable à la poursuite de l'aménagement foncier, agricole, forestier et environnemental.

A la date de rédaction de cette notice, le projet d'AFAFE se poursuit. Il est prévu de débiter au cours du second semestre 2024 la phase opérationnelle en commençant par la réalisation des études et de relevés qui permettront d'identifier précisément le périmètre et d'établir le classement des terres agricoles.

**Le projet de périmètre PEAN a été réalisé à partir des zonages du PLUm. Il intègre également les réflexions portées dans le cadre de l'AFAFE engagé sur la commune de Couëron.**

**Le présent projet de PEAN ne s'oppose en rien au projet d'AFAFE. Au contraire, en confortant les espaces agricoles, naturels et forestiers dans leur vocation, il contribue à établir un cadre réglementaire favorable préalablement à la réalisation du projet détaillé d'AFAFE. Le PEAN est également de nature à faire perdurer l'ensemble des plus-values de l'AFAFE tel que par exemple le maintien des terres agricoles aménagées.**

## 2. L'analyse de l'état initial

### 2.1. Un territoire périurbain sous tension

La loi consacre la mise en place de PEAN en secteur périurbain, sans pour autant définir cet adjectif. Si l'on s'en tient aux typologies construites par l'INSEE, on pourra décrire le caractère de périurbanité en renvoyant à la définition des aires urbaines :

« Une aire urbaine ou « grande aire urbaine » est un ensemble de communes, d'un seul tenant et sans enclave, constitué par un pôle urbain (unité urbaine) de plus de 10 000 emplois, et par des communes rurales ou unités urbaines (couronne périurbaine) dont au moins 40 % de la population résidente ayant un emploi travaille dans le pôle ou dans des communes attirées par celui-ci. »

Au-delà de la définition de l'INSEE, axée sur l'emploi, le caractère périurbain peut se mesurer par l'influence de la zone urbaine proche, tant sur les activités économiques que sur les usages du territoire, ou la pression sur le foncier non bâti et le logement. On considérera alors comme territoires périurbains ceux montrant des signes concrets de la pression urbaine : consommation d'espaces en vue de leur artificialisation, pression sur le foncier bâti ou non, inflation du marché foncier, mitage par le bâti ou les activités non agricoles des zones agricoles et naturelles.

*Ce paragraphe a été construit principalement à partir du SCOT Nantes Saint-Nazaire, rapport de présentation vol.1, et de l'état initial de l'environnement issu du PLUm de Nantes Métropole, rapport de présentation – tome 1.*

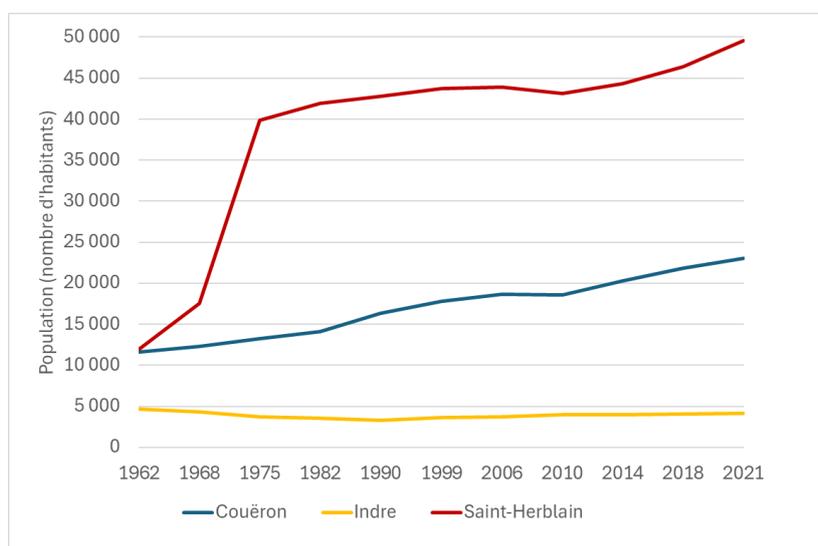
#### 2.1.1. Une pression démographique

Observée tant à l'échelle nationale que locale, l'urbanisation a connu une expansion rapide au cours des 50 dernières années (et en accélération dans les années 2000 par rapport aux années 90). Pour rappel, la tâche urbaine du territoire du Pôle métropolitain a plus que triplé pendant cette période, alors que le nombre d'habitants n'a augmenté que de moitié. Cette expansion, limitée autour des deux grandes agglomérations de Nantes et Saint-Nazaire dans un premier temps, a touché également les territoires périurbains à partir des années 1990. Depuis 20 ans, la croissance de la population est essentiellement portée par un solde naturel élevé et par une attractivité forte du territoire. Toutefois, si le solde migratoire était en forte progression dans les années 1990, ce qui a conduit à une forte accélération de la croissance démographique sur le territoire, celui-ci s'est fortement ralenti depuis 2007. Le solde naturel, qui est resté relativement stable et très positif, représente aujourd'hui près de 67 % de la croissance démographique observée sur le territoire du Pôle (sur la période 2007-2012).

	Population 2012	Évolution annuelle de la population	
		1999-2007	2007-2012
Nantes Métropole	602 923	+0,6 %	+0,8 %

**Fig. 7: Évolution de la population annuelle de Nantes Métropole (source : SCOT Nantes Saint-Nazaire)**

La métropole de Nantes a une responsabilité territoriale dans sa participation à la croissance démographique départementale. Elle constitue l'un des moteurs du dynamisme démographique de la Loire-Atlantique et participe à la maîtrise de l'étalement urbain en évitant à des habitants toujours plus nombreux d'habiter de plus en plus loin des services et des emplois. (Source : SCOT Nantes Saint-Nazaire, rapport de présentation vol.1)



**Fig. 8 : Évolution démographique des communes du PEAN entre 1962 et 2021 (Source : INSEE)**

L'évolution démographique de Couëron, d'Indre et de Saint-Herblain (Fig. 8) est disparate d'une commune à une autre. Lorsqu'Indre voit sa population diminuer (-11 %) entre 1962 et 2021 (cette baisse intervient essentiellement avant 1990 et précède une période de stagnation depuis lors), la démographie de Couëron double et celle de Saint-Herblain quadruple pendant la même période ; celle-ci représentant plus de 60 % de la population totale des trois communes avec plus de 49 000 habitants en 2021. À Saint-Herblain, l'essentiel de la hausse de la démographie intervient au tournant des années 1960 et 1970, précédant une période de hausse modérée avant de retrouver une dynamique de hausse affirmée. À Couëron, l'augmentation de la population est plus mesurée qu'à Saint-Herblain et intervient de manière assez linéaire sur la période considérée. Enfin, à Indre, il convient de souligner les spécificités de la commune : la superficie relativement modeste de la commune (472 ha), sa situation géographique en bords de Loire (qui induit une exposition aux risques naturels inondation contraignant fortement son développement urbain) et un taux d'urbanisation déjà important sur les zones constructibles disponibles au début des années 1960 peuvent constituer des éléments d'explication concernant l'évolution de la démographie ; celle-ci ne remettant pas en cause la pression démographique s'exerçant sur cette commune.

## 2.1.2. Une artificialisation des sols agricoles et naturels

### a. L'occupation du territoire sur les trois communes du PEAN Loire Chézine

L'occupation des sols est dominée par ordre décroissant par les terrains artificialisés (40,4%), puis par les terres agricoles (38,8%) et enfin par les terrains naturels (20,8%).

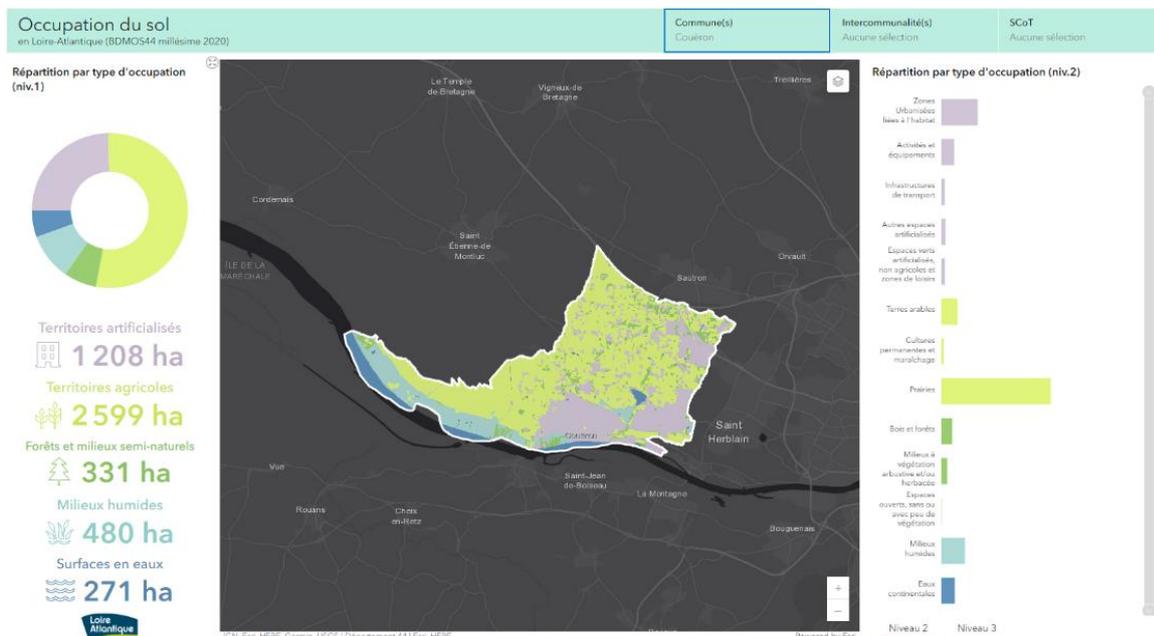
Les terrains agricoles du territoire des trois communes sont essentiellement composés de prairies naturelles ; les terres arables, les cultures permanentes et le maraîchage représentant une proportion assez faible de ce total et sont très majoritairement situés sur la commune de Couëron (à 80 %).

Les terrains artificialisés occupent 40,4% du territoire des trois communes. L’habitat et les équipements sont les deux principaux ensembles sur ces espaces. Ces terrains sont majoritairement situés sur la commune de Saint-Herblain (58%).

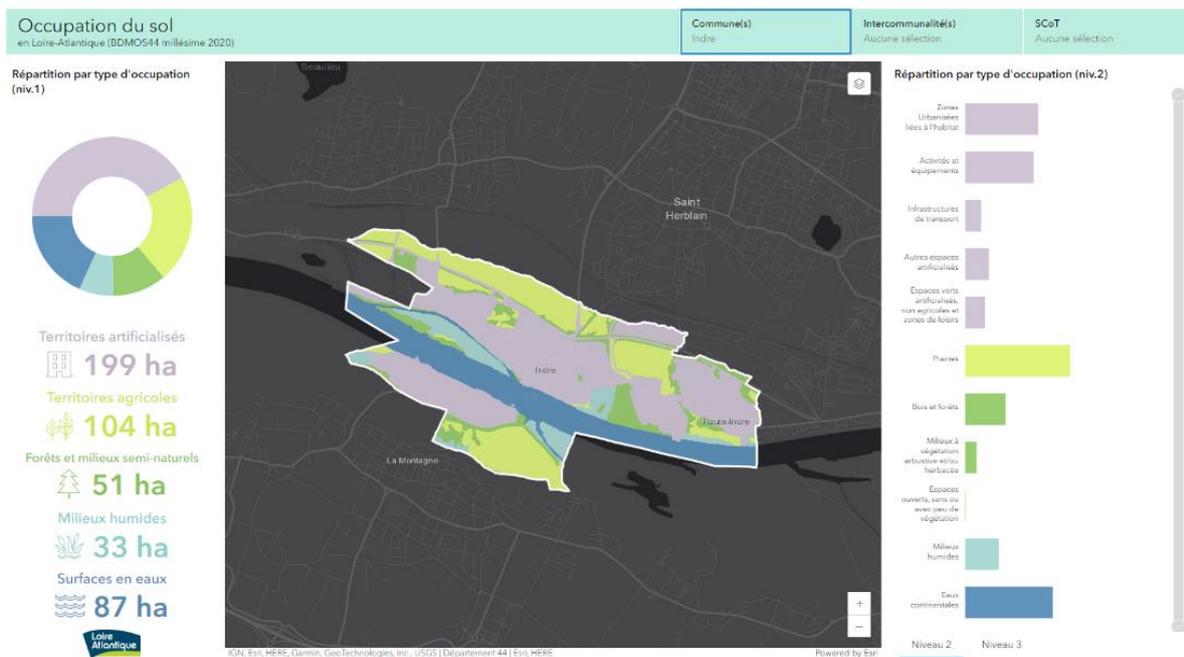
Les terrains naturels occupent 20,8 % du territoire des trois communes et sont constitués par les forêts, les milieux aquatiques, les zones humides et les zones en eau (Fig. 9). Parmi les zones humides, certaines présentent un intérêt environnemental avéré. (Cf. paragraphe 2.3).

Occupation du sol	Superficie en ha	En %
Terrains artificialisés	3 379	40,4%
Terrains agricoles	3 244	38,8%
Forêts et milieux aquatiques	804	9,6%
Milieux Humides	531	6,4%
Surfaces en eau	403	4,8%

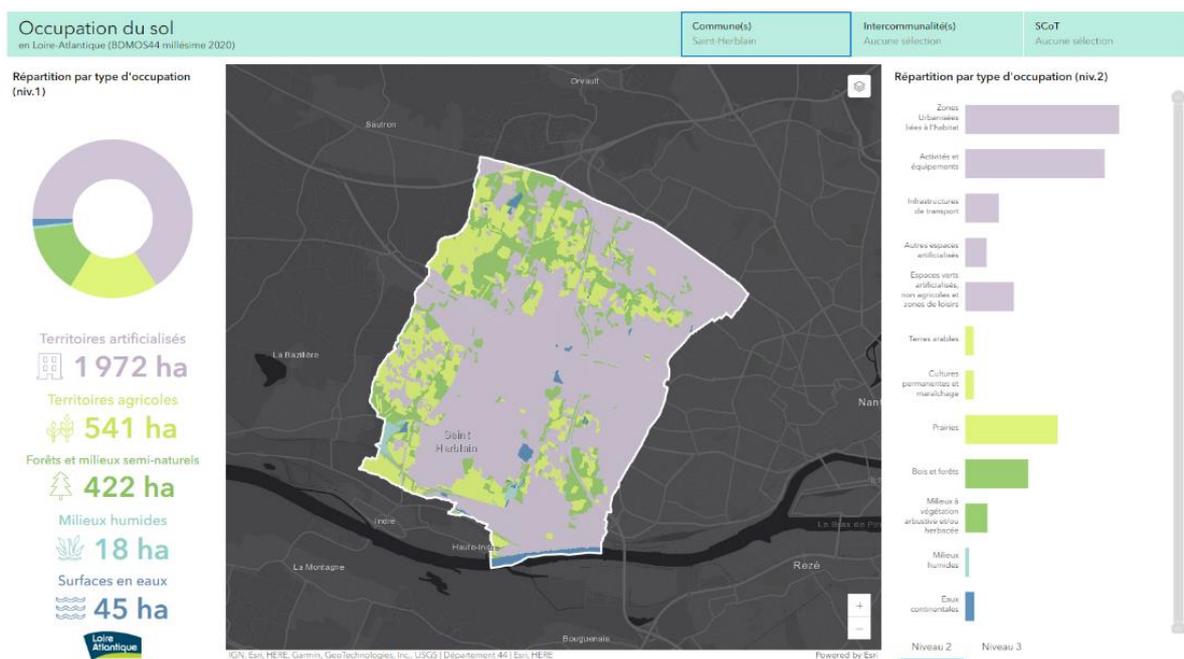
**Fig. 9 : Occupation du sols sur les communes de Couëron, Indre et Saint-Herblain en 2020. Source : <https://observatoire.loire-atlantique.fr>**



**Fig. 10 : Carte d’occupation des sols à Couëron. Source : <https://observatoire.loire-atlantique.fr>**



**Fig. 11 : Carte d'occupation des sols à Indre. Source : <https://observatoire.loire-atlantique.fr>**



**Fig. 12 : Carte d'occupation des sols à Indre. Source : <https://observatoire.loire-atlantique.fr>**

## b. Artificialisation à l'échelle de Nantes Métropole

L'analyse de la consommation d'espaces par l'urbanisation pour une période de référence de 10 ans (1999 à 2012) sur l'ensemble du territoire du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire montre qu'elle représente quelques 327 ha par an en moyenne, dont 164 ha par an pour Nantes Métropole. Cette consommation d'espaces s'effectue à près de 60 % en extension du tissu urbain constitué et à environ 40 % au sein du tissu urbain constitué (friches, grands jardins, espace agricole résiduel...). On constate que la consommation d'espaces par l'urbanisation est toutefois en baisse régulière. De fait, depuis 1999, la consommation d'espaces par l'urbanisation est passée de 352 ha/an (1999-2004) à 294 ha/an (2009-2012), soit une baisse de 16 %. (Source : SCOT Nantes Saint-Nazaire, rapport de présentation vol.1)

À travers l'étude des chiffres BDMOS depuis 1952 et le graphique de l'évolution des surfaces par grands types ci-après, on constate depuis 1952 une tendance caractérisée par une augmentation constante et progressive des espaces artificialisés et dans le même temps une diminution de même ordre des espaces agricoles (Fig. 13).

**Tableau 7 : Tableau des surfaces (ha) par type d'occupation (niveau 1) de 1952 à 2014**

Années	Espaces artificialisés	Territoires agricoles	Forêt et milieux semi-naturels	Zones humides	Surface en eau	Totaux
1952	6 827	39 348	4 094	1 092	1 990	53 352
1981	15 429	29 224	5 420	1 148	2 131	53 352
1999	20 176	22 982	6 784	1 134	2 276	53 352
2004	20 975	22 296	6 657	1 133	2 291	53 352
2009	21 806	20 974	6 854	1 432	2 285	53 352
2012	22 201	20 628	6 785	1 443	2 295	53 352
2014	22 397	20 238	6 981	1 434	2 302	53 352

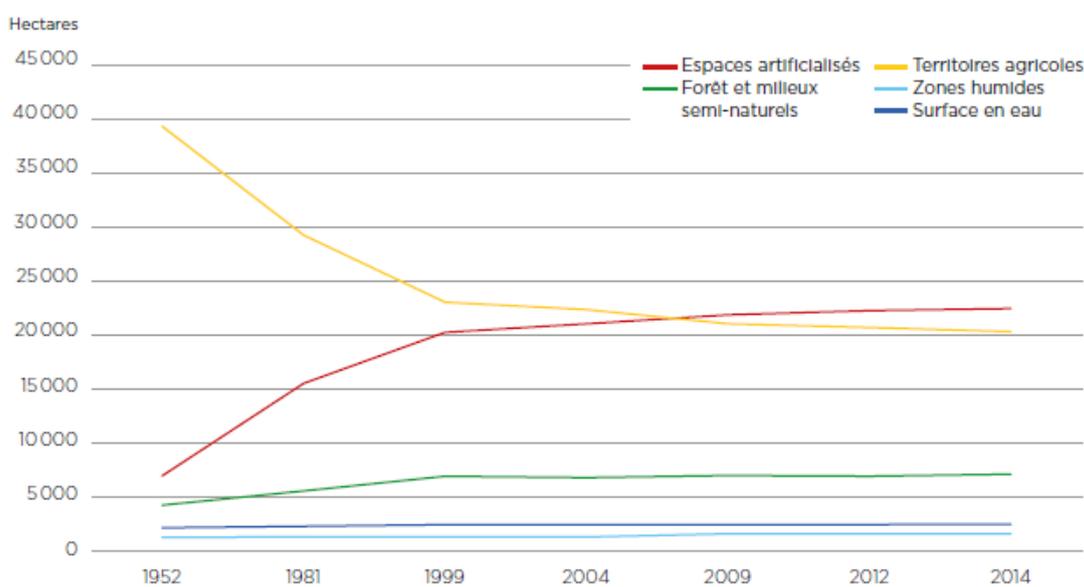


Illustration 15 : Graphique des surfaces (ha) par grands types d'OCS de 1952 à 2014

Source : Nantes Métropole - données issues de la BDMOS 44

**Fig. 13 : Artificialisation des sols à Nantes Métropole de 1952 à 2014 (Source : État initial de l'environnement, PLUM de Nantes Métropole)**

La carte ci-dessous représente les surfaces naturelles, agricoles et forestières consommées entre 2004 et 2014. Cette consommation se fait essentiellement sur des espaces non artificialisés limitrophes de l'urbanisation existante. Le chiffre de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers entre 2004 et 2014 est de 1 668 ha. Il correspond à l'ensemble des « territoires agricoles », des « forêts et milieux naturels » et des « eaux et zones humides » consommé par l'urbanisation, caractérisé par les « zones urbanisées liées à l'habitat », les « activités et équipements », les « infrastructures de transport », les « autres espaces artificialisés » et enfin les « espaces verts artificialisés non agricoles et les zones de loisirs ». C'est **en majorité les prairies naturelles qui ont été consommées, 667 ha** (46,9 % de la surface totale consommée). Puis, ce sont **les terres arables qui ont été artificialisées à hauteur de 391 ha** (27,5 %). Enfin, **les milieux à végétation arbustive et/ou herbacée ont perdu 337 ha** (23,7 %). Les bois et forêts 135 ha (9,5 %), les cultures permanentes 133 ha (9,4 %) et enfin les eaux et zones humides n'ont perdu que 4 ha sur le pas de temps de 10 ans entre 2004 et 2014 (0,3 %). La majorité des espaces consommés provient des espaces agricoles (1 192 ha). Le reste provient des forêts et des milieux semi-naturels (473 ha) – Fig. 15. (Source : État initial de l'environnement, PLUm de Nantes Métropole)



Illustration 16 : Carte des espaces naturels, agricoles et forestiers consommés au profit de l'urbanisation depuis 2004

Source : Nantes Métropole données issues de la BDMOS 44

**Fig. 14 : Carte des espaces naturels, agricoles et forestiers consommés au profit de l'urbanisation depuis 2004. Source : État initial de l'environnement, PLUm de Nantes Métropole**

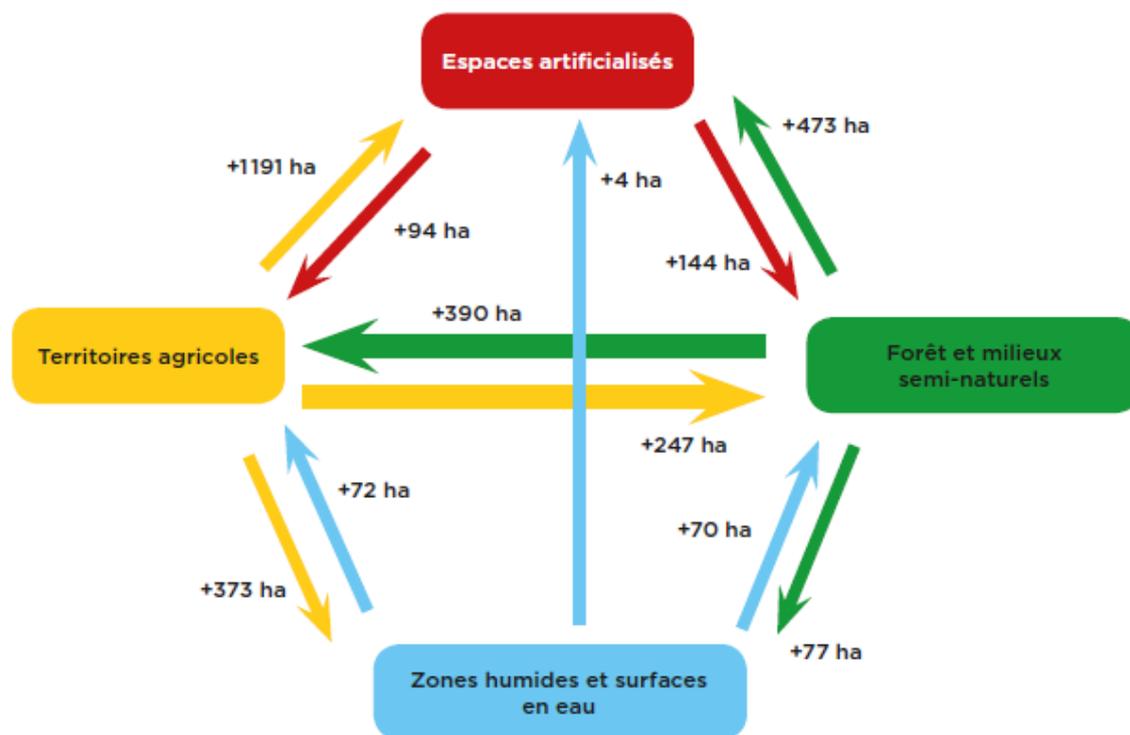


Illustration 17 : Schéma des principales mutations de l'occupation des sols entre 2004 et 2014

Clé de lecture : 473 ha de forêt et milieux semi-naturels sont devenus des espaces artificialisés entre 2004 et 2014.

Tableau 8 : L'artificialisation des espaces naturels et agricoles entre 2004 et 2014 à Nantes Métropole

Nantes Métropole	Zones urbanisées liées à l'habitat	Activités et équipements	Infrastructures de transport	Autres espaces artificialisés	Espaces verts artificialisés, non agricoles et zones de loisirs	Total
Territoires agricoles	352	296	128	284	132	1192
Forêts et milieux semi-naturels	83	188	48	116	37	473
Eaux et zones humides	1	2	1	1	1	4
<b>Total</b>	<b>436</b>	<b>486</b>	<b>177</b>	<b>401</b>	<b>170</b>	<b>1668</b>

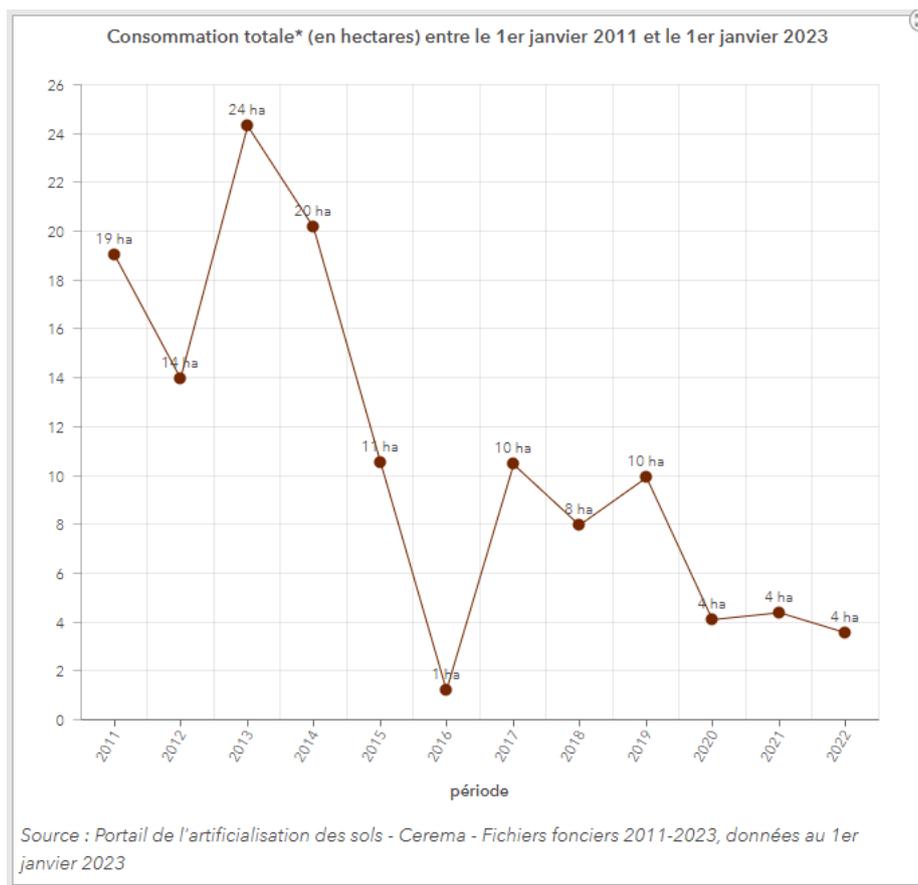
Clé de lecture : Sur les 1668 ha consommés, 436 ha dont 83 ha de forêts et milieux semi-naturels l'ont été au profit des zones urbanisées liées à l'habitat.

**Fig. 15. Mutations de l'occupation des sols entre 2004 et 2014 sur Nantes Métropole (Source : état initial environnement, PLUm)**

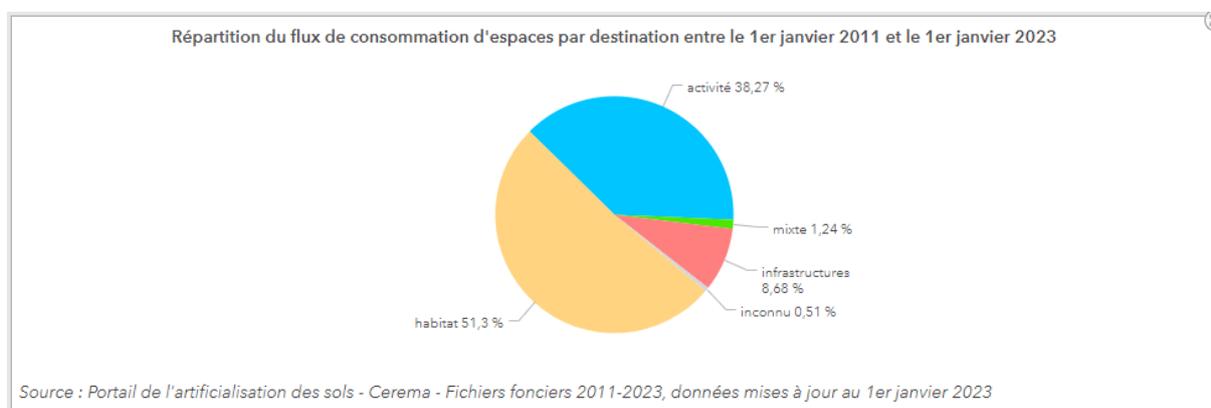
c. À l'échelle des trois communes concernées par le projet de PEAN

Entre 2012 et 2020, l'artificialisation des sols sur le territoire de ces trois communes s'effectue au détriment majoritairement de terres agricoles (60%), puis des forêts et des milieux semi-naturels (Source : Département de Loire-Atlantique - <https://observatoire.loire-atlantique.fr/>)

Si la **consommation d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF)** au profit notamment de constructions d'habitations (51,3%, d'infrastructures et d'activités (38,3%) **perdure** sur les communes de Couëron, d'Indre et de Saint-Herblain, **le rythme d'artificialisation tend cependant à diminuer** depuis 2011 à l'échelle des communes du PEAN Loire Chézine (de 19 à 4 ha par an) – Fig. 16 et 17. (Source : portail de l'artificialisation)



**Fig. 16 : Évolution du rythme d'artificialisation depuis 2011 sur Couëron, Indre et Saint-Herblain (Source : Portail de l'artificialisation)**



**Fig. 17 : Répartition du flux de consommation d'ENAF par destination depuis 2011 sur Couëron, Indre et Saint-Herblain (Source : Portail de l'artificialisation)**

### 2.1.3. Reconquête des terres agricoles

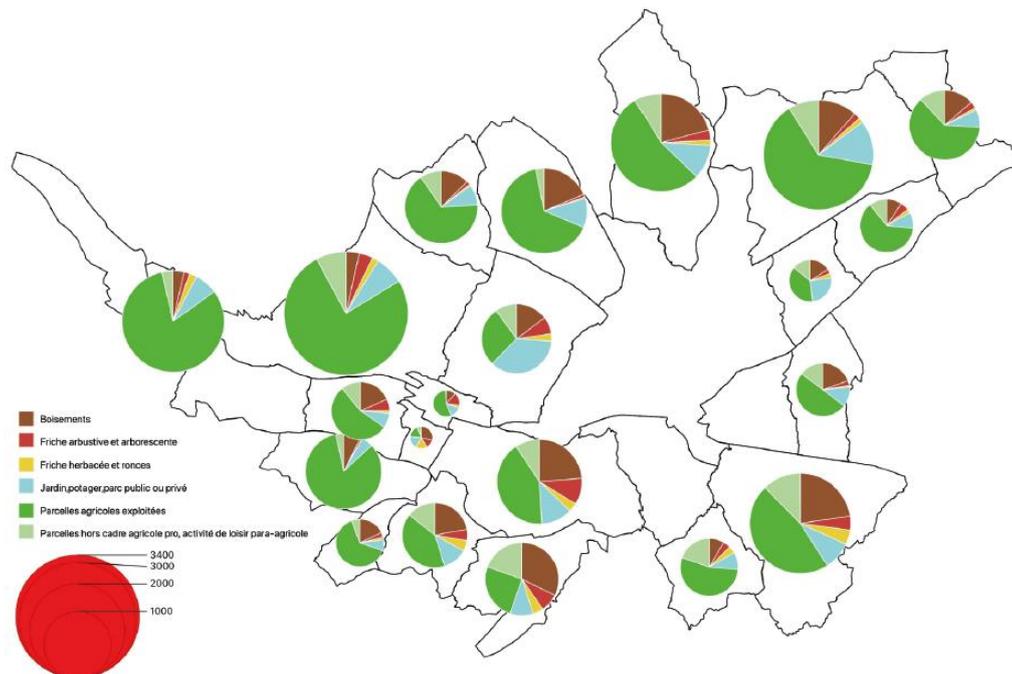
En 2021, un inventaire des espaces non valorisés par l'agriculture professionnelle a été réalisé par la Chambre d'Agriculture au sein des surfaces classées en zones agricoles et naturelles du PLUM (soit un périmètre de de 26 640 hectares investigué). Il s'appuie sur le précédent « diagnostic des friches » réalisé en 2014 et sur des validations par les groupes locaux agricoles du territoire.

### a. À l'échelle de Nantes Métropole

À l'échelle de Nantes Métropole, les surfaces en friches représentent **près de 1 700 hectares** (un peu plus de 600 ha sont des friches récentes). Si le phénomène concerne toutes les communes, le volume et la typologie de ces espaces varient selon les communes. Ainsi, dans quelques communes, on observe notamment une part de parcelles sans usage agricole supérieure à celle des surfaces utilisées par l'agriculture comme par exemple sur la commune de Saint-Herblain (72%). À l'inverse, dans certaines communes comme Couëron, la part de terres non utilisées par l'agriculture est relativement faible avec moins de 25% des surfaces totales investiguées. Entre 2014 et 2021, 95% des surfaces investiguées, soit une superficie de près de 25 100 hectares, n'ont pas évolué dans leur classement. Une partie des parcelles (environ 585 hectares) ont connu une reconquête par l'agriculture et dans le même temps 380 hectares ont perdu leur vocation agricole. Un enrichissement est également observé sur près de 240 hectares.

Les surfaces identifiées en jardin, potager, parc public ou privé représentent près de **2 950 hectares** et les surfaces identifiées comme des parcelles entretenues hors cadre agricole professionnel ou activité de loisir para-agricole près de **2 500 hectares**. (Source : Diagnostic agricole de la métropole nantaise, 2020)

#### Répartition par commune des surfaces investiguées en 2021



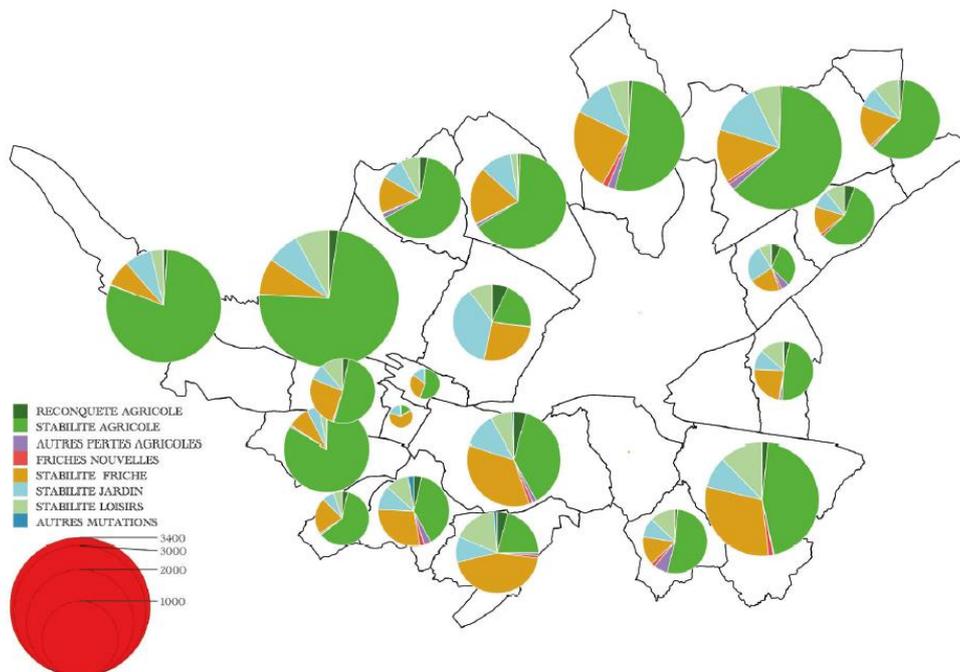
**Fig. 18 : Répartition par commune des surfaces investiguées en 2021 (source : diagnostic agricole de la métropole nantaise)**

Sur les quelques 1 200 hectares ayant connu des mutations d'usage, **près de 400 ha ont perdu leur vocation agricole au profit notamment du loisir (380 ha) ou se sont progressivement enrichies (80 ha)**. Dans le même temps, un usage agricole a été constaté sur des parcelles identifiées en friches ou à vocation loisirs en 2014. Une part

de ces quelques 585 ha de « reconquête agricole » est liée à une intégration plus marquée de l'activité équine comme activité agricole.

Au sein des surfaces non utilisées par l'agriculture en 2021, on dénombre près de 3 900 hectares de boisements parfois sur des surfaces avoisinant ou dépassant les 400 hectares (Vertou, La chapelle sur Erdre, Saint Aignan de Grand Lieu, Bouguenais). Ces boisements dont la surface ne cesse de progresser depuis 2009 (3 385 hectares en 2009, 3 670 hectares en 2014) présentent un certain nombre de fonctionnalités telles que l'augmentation de la biodiversité ou la valorisation de la trame verte et bleue. Toutefois, si ceux-ci présentent un potentiel arboré conséquent, ils constituent également des signes de déprise agricole et des enjeux forts en termes de maintien d'espaces non bâtis. De même, on recense plus de 1 000 hectares de friches installées où des strates arbustives et arborées sont largement présentes. Ces espaces peuvent -pour certains- présenter de réels intérêts environnementaux et des opportunités pour les milieux naturels ; ils supposent par ailleurs des coûts de défrichage élevés (ces surfaces sont globalement stables par rapport à 2014)

#### Évolution des surfaces investiguées entre 2014 et 2021



**Fig. 19 : Évolution des surfaces investiguées entre 2014 et 2021 (source : diagnostic agricole de la métropole nantaise)**

Les espaces naturels et agricoles non exploités constitués aujourd'hui par les parcelles entretenues hors cadre agricole professionnel ou activité de loisir para-agricole et les friches représentent **un potentiel de reconquête agricole maximal théorique** de près de 4 200 hectares à l'échelle de la métropole. Il est important de préciser qu'il s'agit d'un potentiel maximal qui nécessite d'être conforté par une expertise terrain notamment au regard de l'opportunité vis-à-vis de la biodiversité, des contraintes liées à la nature des sols, des contraintes techniques, de l'intérêt agronomique, ... (Source : Diagnostic agricole de la métropole nantaise, 2020)

b. Sur les communes concernées par le PEAN, en 2021

À Couëron, les parcelles identifiées en friche récente (herbacée et ronces) ou friche installée (arbustive et arborescente) représentent **177 ha**. Cette surface **tend à se maintenir entre 2009 et 2021**. Les parcelles entretenues hors cadre agricole professionnel ou activité de loisir para-agricole représentent **265 ha** en 2021. C'est sur ces quelques **440 ha** d'espaces de friches et de parcelles « loisirs » que se situe le potentiel de reconquête agricole de la commune.

À Indre, les parcelles identifiées en friche récente (herbacée et ronces) ou friche installée (arbustive et arborescente) représentent **29 ha** et les parcelles entretenues hors cadre agricole professionnel ou activité de loisir para-agricole **1 ha**. Aucune évolution n'a été constatée concernant ces surfaces entre 2009 et 2021). C'est sur ces quelques **30 ha** d'espaces de friches et de parcelles « loisirs » que se situe le potentiel de reconquête agricole de la commune.

À Saint-Herblain, les parcelles identifiées en friche récente (herbacée et ronces) ou friche installée (arbustive et arborescente) représentent **123 ha**. Cette surface **tend à se stabiliser entre 2014 et 2021** : 75% de celle-ci n'a pas changé d'usage, les 25% restants correspondent à des parcelles de « loisirs » et qui ont été considérées comme exploitées en 2021 en raison du caractère agricole de l'activité (élevage équin notamment). Les parcelles entretenues hors cadre agricole professionnel ou activité de loisir para-agricole représentent 109 ha en 2021. C'est sur ces quelques **232 ha** d'espaces de friches et de parcelles « loisirs » que se situe le potentiel de reconquête agricole de la commune (Fig. 20). (Source : Diagnostic agricole de la métropole nantaise, 2020)

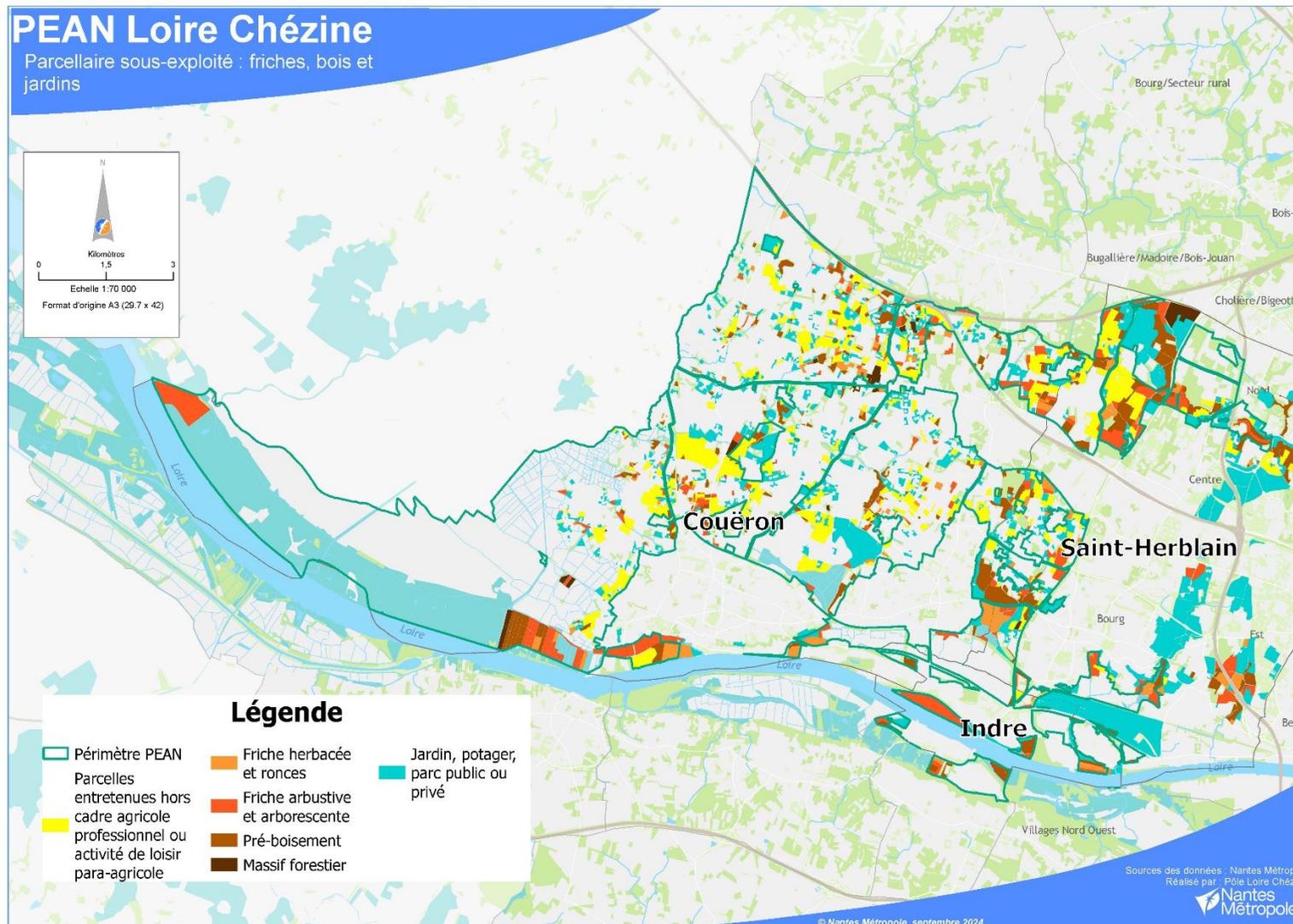
	Friches		Parcelles hors cadre agricole professionnel		Total (ha)
	Surface (en ha)	% des parcelles agricoles sous exploitées	Surface (en ha)	% des parcelles agricoles sous exploitées	
Couëron	177	40%	265	60%	442
Indre	29	97%	1	3%	30
Saint-Herblain	123	53%	109	47%	232
Total (3 communes) :					<b>704</b>

**Fig. 20 : Surfaces des parcelles sous exploitées à Couëron, Indre et Saint-Herblain (Source : Diagnostic agricole de la métropole nantaise, 2020)**

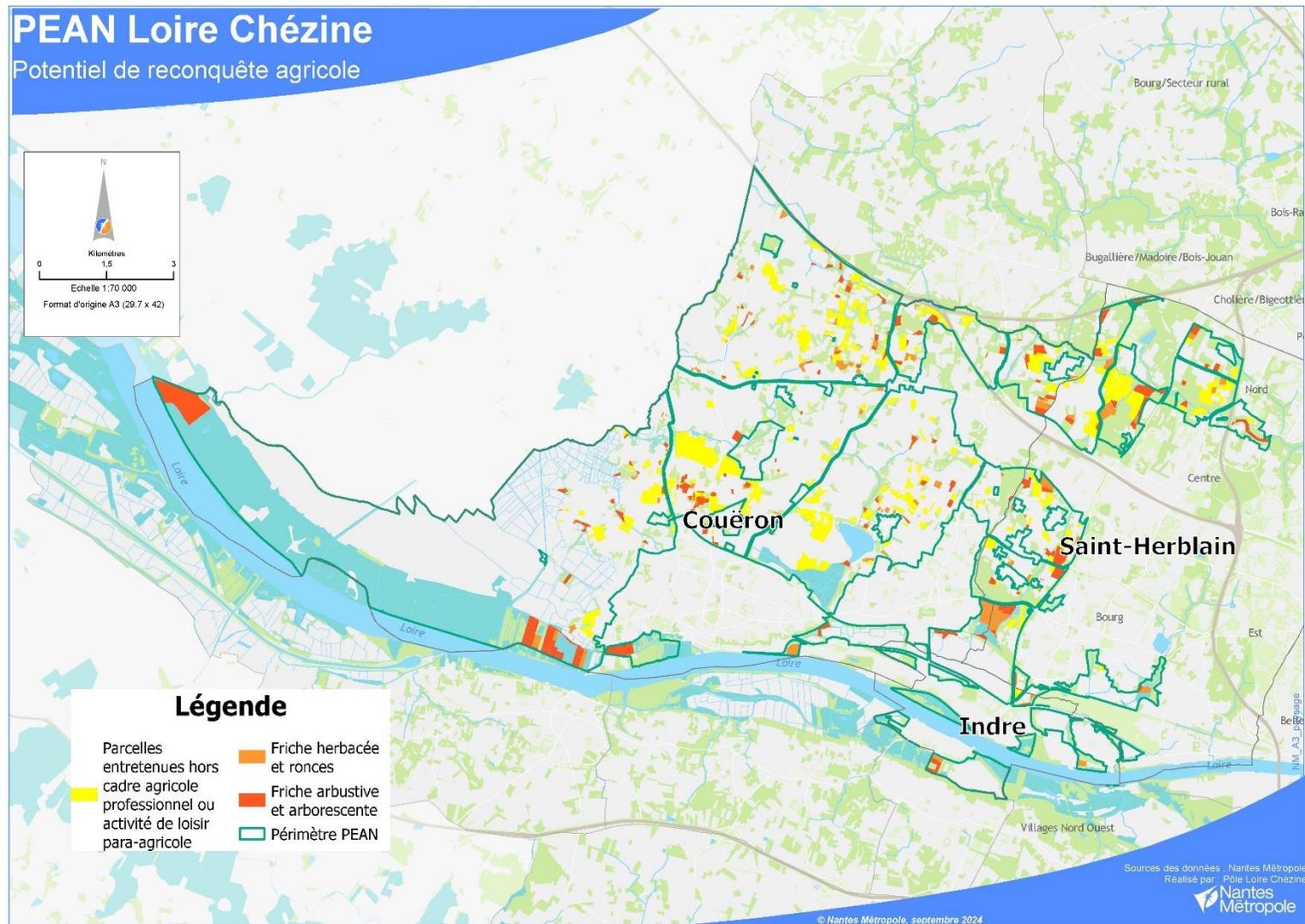
Après une déprise marquée et de nombreuses restructurations d'entreprises, l'activité agricole à Nantes Métropole est aujourd'hui stabilisée et tend à reconquérir les délaissés et espaces en friches présentant un potentiel agronomique.

Toutefois, les parcelles agricoles sous exploitées (friches et parcelles hors cadre professionnel) constituent, au regard de leur surface cumulée (704 ha), un potentiel de reconquête agricole important, notamment à l'échelle des trois communes concernées par le PEAN. Ces 704 ha représentent 16,8% du potentiel de reconquête agricole à l'échelle de la métropole.

Au regard des objectifs qu'il poursuit, le projet de PEAN constitue une opportunité supplémentaire de reconquérir ces espaces agricoles délaissés.



**Fig. 21 : Situation géographique des parcelles sous exploitées à Couëron, Indre et Saint-Herblain (Source : Nantes Métropole, 2024)**



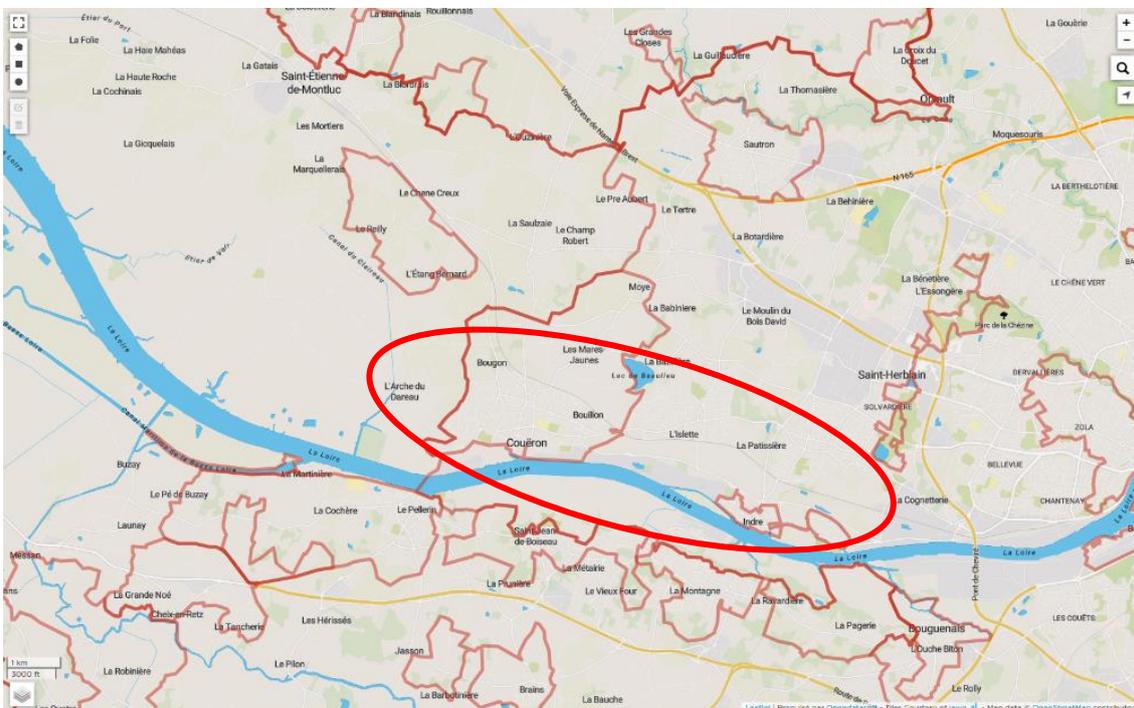
**Fig. 22 : Carte de potentiel de reconquête agricole à Couëron, Indre et Saint-Herblain (Source : Nantes Métropole, 2024)**

## 2.1.4. Les usages de loisirs

En conséquence du dynamisme démographique et économique et ainsi que d'un attrait grandissant pour les espaces de nature, différentes activités de loisirs se sont développées. Elles sont rendues visibles par les équipements qui leur sont dédiés, mais la somme de pratiques individuelles impacte également le territoire. Les usages peuvent ainsi se décliner en deux catégories : ceux relatifs à la pratique itinérante, et ceux relatifs au développement des terrains de loisirs. Les premiers peuvent engendrer des difficultés de partage des cheminements, ou générer un fractionnement de l'espace agricole. Les seconds viennent directement en concurrence avec l'activité agricole, et même s'ils ne sont pas prédominants en surface, peuvent générer des conflits de voisinage, et induire une inflation du coût du foncier agricole et naturel.

### **Les cheminements de loisirs**

On assiste depuis plusieurs années à l'essor des activités de loisirs dites « nature » ou de plein air, comme la randonnée ou le vélo. Elles concernent les touristes mais surtout, en premier lieu, les habitants qui souvent emménagent dans la région pour profiter de cet environnement paysager. Ainsi, le périmètre du PEAN est traversé par plusieurs itinéraires pédestres et/ou cyclables (Fig. 23). Ces pratiques sont à valoriser en ce qu'elles permettent de découvrir un territoire et de sensibiliser à différentes problématiques lisibles dans le paysage : pression de l'urbanisation, déprise agricole, changement climatique... Cependant, elles peuvent aussi être source de contraintes pour l'agriculture (traversées non maîtrisées de pâturages, limitation des épandages...), ce en quoi il peut être nécessaire de mieux les encadrer.



**Fig. 23 : Itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) – Source : Département de Loire-atlantique.**

### **Les terrains de loisirs**

Le développement de notre société de loisirs de manière générale, et vraisemblablement de manière plus marquée sur les territoires attractifs touristiquement, a des impacts plus directs sur le foncier agricole.

L'occupation de nombreuses parcelles au titre de loisirs individuels (enclos de chevaux ou autres animaux, jardins potagers, cabanes de week-ends) constitue un phénomène bien présent bien que diffus à l'échelle des communes de Couëron, d'Indre et de Saint-Herblain. Nantes Métropole a identifié les parcelles en friches et les parcelles utilisées à des fins de loisirs (cf. figure 22).

### **La cabanisation**

La cabanisation consiste en l'implantation sans autorisation de constructions ou d'installations diverses occupées épisodiquement ou de façon permanente, dans des zones inconstructibles, agricoles ou naturelles et le plus souvent en zone à risque inondation ou feux de forêt. Ce phénomène se manifeste par diverses typologies de bâti:

- La cabanisation « traditionnelle », issue de l'aménagement de constructions en dur, modestes et fonctionnelles, souvent liées à des terrains agricoles morcelés,
- La cabanisation de type « caravaning » : l'implantation de caravanes, résidences mobiles de loisirs (ex mobil-homes), chalet, yourtes, abris précaire ; aménagement de terrains pour des occupations plus longues voire de l'habitat permanent,
- La cabanisation liée à la sédentarisation des gens du voyage.

Source : Direction Départementale des Territoires et de la Mer de l'Hérault.

Dans le cadre du présent projet, la cabanisation liée à la sédentarité des gens du voyage constitue une problématique à part entière dépassant le cadre de thématiques telles que l'urbanisme et l'artificialisation des sols, notamment au regard de sa dimension sociale. Elle relève de la politique publique « Égalité, solidarité, santé » menée par Nantes Métropole et la Ville de Nantes. C'est pourquoi, dans le cadre du présent projet de PEAN, cette typologie de cabanisation n'est pas prise en compte.

À ce jour, aucun recensement précis et exhaustif des terrains concernés par le phénomène de cabanisation n'a été entrepris. Celui-ci a néanmoins été constaté sur plusieurs parties du territoire des trois communes concernées par le PEAN. Si l'impact de la cabanisation ne peut -pour l'heure- être quantifié, celui-ci est toutefois avéré et participe au mitage des terres agricoles et naturelles.

**Lutter contre la cabanisation participe à la mise en œuvre de nombreuses politiques publiques et notamment : hygiène et salubrité, protection des paysages et de l'environnement, préservation des terres agricoles.**

**Le PEAN apparaît être un outil complémentaire aux autres leviers déjà activés par les collectivités en la matière. Il permet en effet de contribuer au maintien et au développement de l'activité agricole tout en préservant sur le long terme les espaces agricoles et naturels de toute artificialisation et du phénomène de cabanisation.**

## 2.1.5. Dynamique des marchés fonciers

Le bilan d'activité foncière de 2022 sur la base des notifications faites à la SAFER sur le territoire de Nantes Métropole fait état de la connaissance de la nature du marché foncier. Il décrit les transactions par l'analyse de différents « marchés fonciers » (MF).

Le document analyse les différentes composantes du marché foncier rural, selon les catégories suivantes :

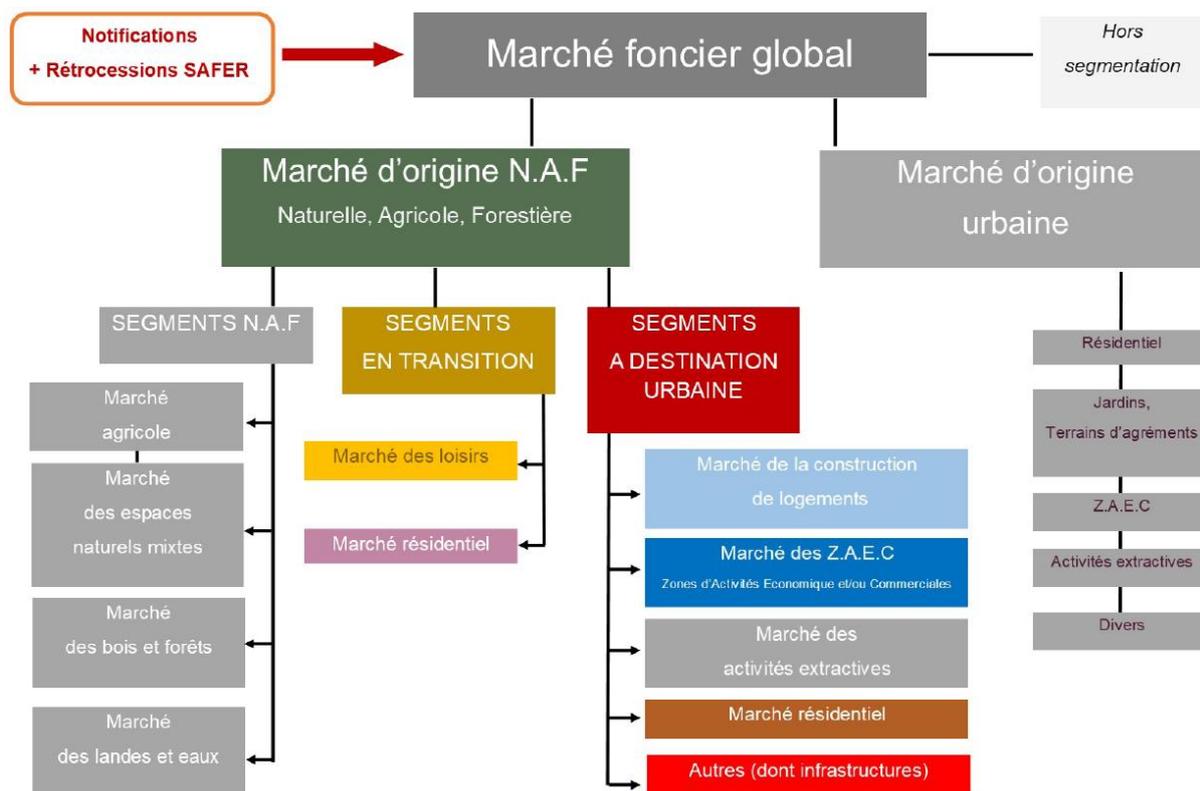
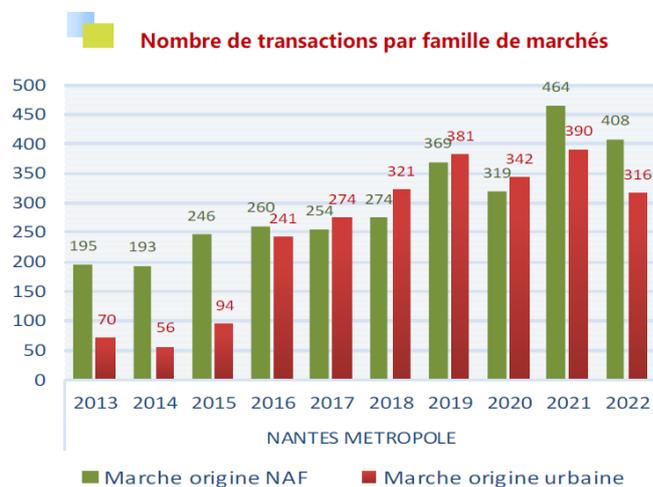


Fig. 24 : Types de marchés fonciers analysés par la SAFER (SAFER, 2022)

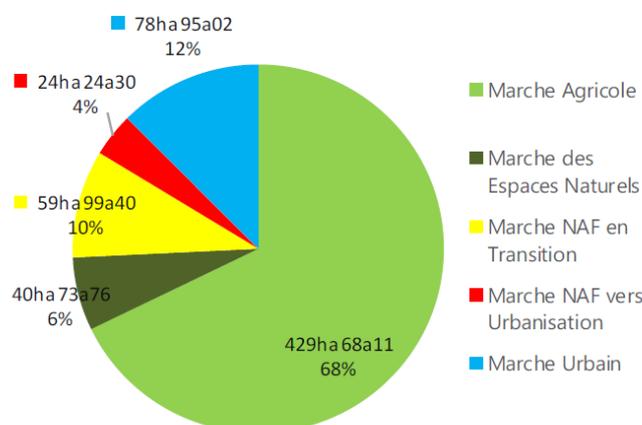
### Le marché foncier global à l'échelle de Nantes Métropole



Les marchés fonciers (MF) à Nantes Métropole en 2022 **restent dynamiques** même si ceux-ci présentent un niveau de contraction important en valeur relative en nombre d'opérations foncières (-15,2%); le marché revenant à un niveau comparable à celui de 2019. Paradoxalement, **la mobilité du foncier a continué à augmenter en 2022** avec un peu plus de 630 hectares notifiés.

**Le marché Naturel Agricole et Forestier (NAF)** reste prépondérant, en particulier agricole : 68% de l'ensemble des transactions, en surface. L'activité foncière agricole a en effet été importante ces dernières années vraisemblablement en raison d'une restructuration des modes de productions et de nombreux de départs à la retraite.

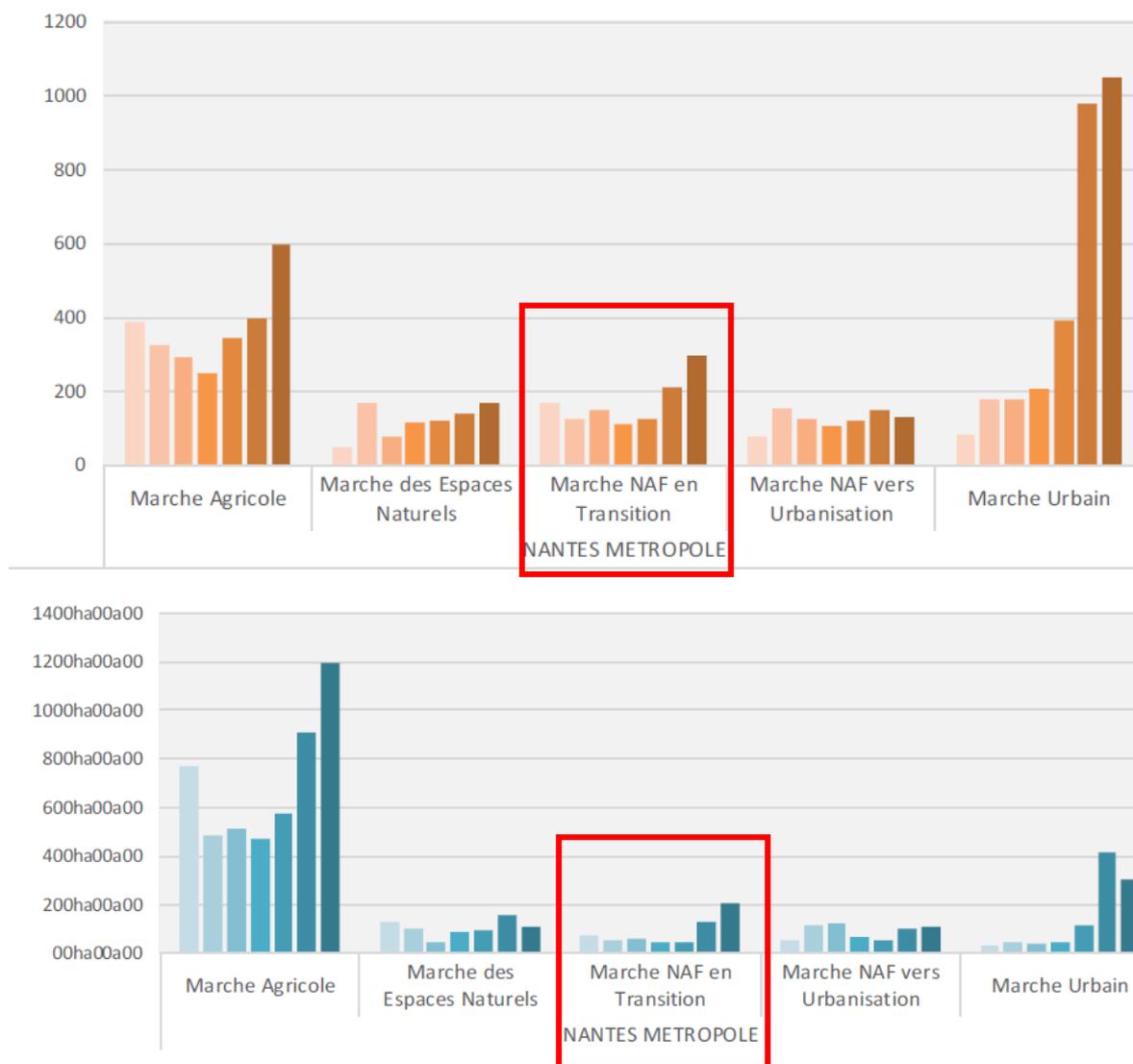
Les surfaces des espaces naturels ne concernent que 6% des ventes, en surface (**40ha, 56 transactions**). Les parcelles NAF destinées à l'urbanisation comptent 4%, en surface, des transactions en 2022, avec une tendance à la baisse depuis 20 ans. C'est le signe d'un certain recul de l'artificialisation des terrains naturels suite à des politiques d'urbanisme plus restrictives.



**Le marché agricole** reste très dynamique en 2022, malgré un léger repli en nombre de transactions (**204**) ; la superficie cumulée continuant paradoxalement d'atteindre des records (**429 ha**). Il est utile de rappeler que l'activité foncière agricole reste dense ces dernières années, en raison de besoins fonciers liés à une restructuration importante des modes de productions (en défaveur de l'élevage en particulier), d'un cycle de départs à la retraite massif et de nombreuses cessations d'activités anticipées au regard des aléas économiques et de la dureté du métier.

**Le marché NAF** continue de montrer une certaine vigueur malgré un repli notable tant en surface qu'en volume par rapport à 2021. En 2022, parmi les acquéreurs, l'État et les collectivités sont prédominants devant les professions non agricoles. La profession agricole reste largement minoritaire confirmant une tendance depuis 2015.

**Le marché des NAF en transition**, qui catégorise du **foncier présentant un risque de perte de sa vocation agricole ou naturelle**, tend à la baisse par rapport à 2021 (en volume comme en superficie), même si le MF en transition vers du loisir **reste important tant en nombre de transactions qu'en surface cumulée** avec des niveaux comparables à 2019. De plus, il est important d'observer l'évolution du marché par période triennale depuis 2002 : celle-ci montre une augmentation certaine du nombre d'acquisitions en transactions comme en surface (Fig. 25).



**Fig. 25 : Évolution du marché NAF en transactions et en surface par période triennale**

L'accumulation de ce type d'acquisitions accélère **le mitage de l'espace rural, diminue les possibilités de restructuration et de développement** pour certaines exploitations ce qui soulèvent de **réelles problématiques pour la pérennité de l'activité agricole**.

En 2022, le prix moyen brut du foncier non bâti est de **0,28 €/m<sup>2</sup>** pour le marché agricole. À titre de comparaison, celui-ci atteint **1,55 €/m<sup>2</sup>** pour le marché foncier en transition - loisirs et **8,64 €/m<sup>2</sup>** pour le marché foncier – terrains agréments.

**Tous types de marchés confondus**, les acquéreurs sont principalement de **professions « non agricoles » à 85 %** pour une surface acquise moyenne de **0,87 ha**. Ceux de profession agricole représentent **15%** des acquéreurs pour une surface moyenne acquise de **2,49 ha**. Autrement dit, les agriculteurs acheteurs sont moins nombreux mais achètent de plus grandes superficies. (Source : bilan d'activité foncière - SAFER, 2022).

**Le dynamisme des marchés fonciers est notable en particulier sur le marché agricole, certainement en raison d'une restructuration des modes de productions et de nombreux départs à la retraite. L'évolution du marché des NAF tend à accélérer le mitage de l'espace rural, diminue les possibilités de restructuration et de développement pour certaines exploitations ce qui peut soulever de réelles problématiques pour la pérennité de l'activité agricole. L'impact cumulé des ventes foncières à destination de loisirs peut également contribuer au mitage de l'espace rural.**

**Ayant pour objectif de garantir la destination agricole et naturelle des terres, le PEAN est de nature à répondre aux problématiques soulevées par les évolutions des marchés fonciers.**

## **2.2. L'agriculture**

Situé au cœur d'un bassin de production majeur marqué notamment par l'élevage, le maraîchage et la viticulture, le territoire agricole de Nantes Métropole s'appuie sur une grande diversité de productions. L'agriculture métropolitaine se caractérise également par une forte interaction avec l'environnement et les paysages, et sur des modes de commercialisation privilégiant les débouchés locaux. Après une déprise marquée et de nombreuses restructurations d'entreprises, l'activité agricole est aujourd'hui stabilisée et tend à reconquérir les délaissés et espaces en friches présentant un potentiel agronomique. La consommation et la fragmentation des espaces agricoles fragilisent ce tissu économique fortement dépendant d'une politique agricole mondialisée, même si le développement de liens économiques locaux permet de renforcer l'assise locale des exploitations. (Source : État initial de l'environnement, PLUm)

Ce paragraphe s'appuie sur le diagnostic agricole de Nantes Métropole et sur l'État initial de l'Environnement du PLUm de Nantes Métropole.

### 2.2.1. La politique publique alimentation agriculture de Nantes Métropole

Nantes Métropole soutient activement cette activité agricole dans sa diversité et dans toutes ses composantes : mise en œuvre d'une politique d'aide à l'installation agricole, programme de remise en culture des friches agricoles, incitation au développement de la production en Agriculture biologique... Cette politique agricole conduit depuis 20 ans a permis de maintenir la surface agricole exploitée et le nombre d'exploitations sur son territoire entre 2016 et 2020 ; et de faire progresser le nombre de sièges labellisés en bio avec près de 30 % des sièges d'exploitations agricoles concernés, contre 18 % en 2016.

Nantes Métropole a été signataire dès 2015 du Pacte de Milan « Pour une politique alimentaire urbaine » puis a été l'une des premières collectivités françaises à se lancer en 2016 dans une démarche de Projet Alimentaire Territorial (PAT), coconstruite avec les acteurs du territoire, « pour une alimentation, locale, durable et accessible à tous ». Le

développement d'une alimentation de qualité et de proximité est en effet un enjeu fort pour la métropole.

Les enseignements du diagnostic agricole actualisé en 2020 (réalisé à partir des données de la Chambre d'Agriculture, puis de l'analyse de celles-ci par l'Agence d'Urbanisme de la Région Nantes (AURAN)), la montée de la précarité alimentaire, la crise sanitaire, les évolutions législatives ou encore les défis de l'agroécologie et de la santé-nutrition ont conduit à conforter les actions métropolitaines déjà engagées et à en adopter de nouvelles afin de renforcer la mise en œuvre du PAT.

C'est dans ce sens que la politique publique agriculture et alimentation de Nantes Métropole a été approuvée par le Conseil métropolitain du 6 octobre 2023. Les engagements « Agriculture et alimentation » pris par la Métropole intègrent les objectifs de la feuille de route territoriale du PAT, et s'organise autour des 8 orientations stratégiques du PAT précités. Elle a pour but de mettre en œuvre le PAT d'ici 2026. La stratégie foncière agricole est une des nouvelles actions portées par cette politique publique.

#### a. Le Projet Alimentaire Territorial métropolitain (PAT)

**Le PAT de Nantes Métropole** s'inscrit dans la stratégie alimentaire territoriale basée sur des objectifs *de lutte contre la précarité alimentaire, les inégalités et en cohérence avec les engagements de la feuille de route Transition Énergétique*. Sa feuille de route définit huit engagements :

- Développer des productions alimentaires, contribuant à la transition écologique
- Sécuriser l'approvisionnement local et tendre vers une logistique bas carbone
- Permettre à tous de manger à sa faim, sainement et équilibré
- Intensifier la lutte contre le gaspillage alimentaire
- Positionner la métropole comme territoire d'expérimentation du modèle alimentaire de demain
- Éduquer et sensibiliser autour des enjeux de l'alimentation
- Asseoir l'alimentation comme facteur de bien vivre-ensemble et de rayonnement
- Construire ensemble un système alimentaire responsable.

Ce document est constitué de 30 actions opérationnelles et fixe 71 objectifs chiffrés (adopté en Conseil Métropolitain le 4 octobre 2019). Parmi ces actions, il est possible de préciser dix d'entre elles :

- Protéger les surfaces agricoles de la métropole pour maintenir des productions alimentaires locales diversifiées.
- Encourager les pratiques respectueuses de l'environnement et de la santé en faisant le choix de soutenir et d'accompagner uniquement les nouvelles installations en bio ou conversions bio.
- Proposer des nouvelles formes d'agriculture et des espaces comestibles dans chaque espace vert public et nouveaux programmes d'aménagement, mais également sur les toitures de la métropole nantaise.
- Engager l'ensemble des communes de la métropole nantaise à intégrer l'alimentation durable à l'école dans leur commande publique (restauration scolaire).
- Proposer des commandes collectives de produits locaux pour 200 foyers dans 5 quartiers prioritaires d'ici 2021.

- Expérimenter une « Carte Blanche Alimentation » pour lutter contre la précarité alimentaire.
- Encourager les habitants à participer aux Défis Citoyens de la Transition, et mobiliser 400 citoyens au Défi Alimentation, d'ici 2021.
- Faire de la métropole nantaise, un territoire du bien vivre et du bien manger en proposant des rendez-vous festifs et culinaires, sur les marchés et dans les événements locaux.
- Proposer un Parcours de l'innovation alimentaire pour encourager les nouvelles solutions du territoire (hackathon, incubateur agro, cycle de speed-dating...).
- Et éduquer au Bien Manger dès le plus jeune âge en proposant un plan d'action « PAT à l'École », avec un accompagnement à la commande publique pour la restauration scolaire, un programme « Zéro Déchet à la Fête de l'école », une offre d'animation pour les scolaires, des expérimentations dans des établissements pilotes (espaces potagers, ateliers de cuisine, parrainage 1 école/1 ferme...). (Source : <https://dialoguecitoyen.metropole.nantes.fr>)

#### b. La stratégie foncière agricole de Nantes Métropole

**La stratégie foncière agricole de Nantes Métropole** s'appuie sur le diagnostic agricole actualisé en 2020 (réalisé à partir des données de la Chambre d'Agriculture ; données qui ont ensuite fait l'objet d'une analyse de la part de l'AURAN). Ce diagnostic définit les enjeux agricoles importants tels que notamment : *« le maintien et la consolidation des surfaces et sites de productions alimentaires, la renouvellement de la population agricole et l'accompagnement des exploitations dans une démarche de transition des pratiques agricoles vers plus de durabilité et de résilience, en faveur de l'agriculture biologique. »*. La structuration de cette stratégie se caractérise par quatre axes majeurs d'intervention :

- *Les acquisitions foncières (concernant le parcellaire bâti et non bâti)*
- *Les échanges parcellaires (mise en place de dispositifs, d'une animation et de partenariats)*
- *La protection foncière (le secteur sud-ouest-dont Couëron- étant identifié comme revêtant « un intérêt stratégique pour la production alimentaire et au regard des enjeux de transmission des exploitations »). À ce titre, la création d'un PEAN sur ce secteur fait partie des outils identifiés).*
- *La reconquête des délaissés agricoles (renforcement d'un programme d'intervention, mobilisation d'outils adaptés dont aides financières au défrichage et mécanismes de compensation agricole.*

Cette stratégie s'articule avec la stratégie foncière métropolitaine approuvée en juin 2022. Elle constitue *« un outil déterminant pour organiser et faciliter la mise en œuvre des engagements du Plan Alimentaire Territorial (PAT), au regard de l'aménagement global de la métropole »*.

#### 2.2.2. Assolement

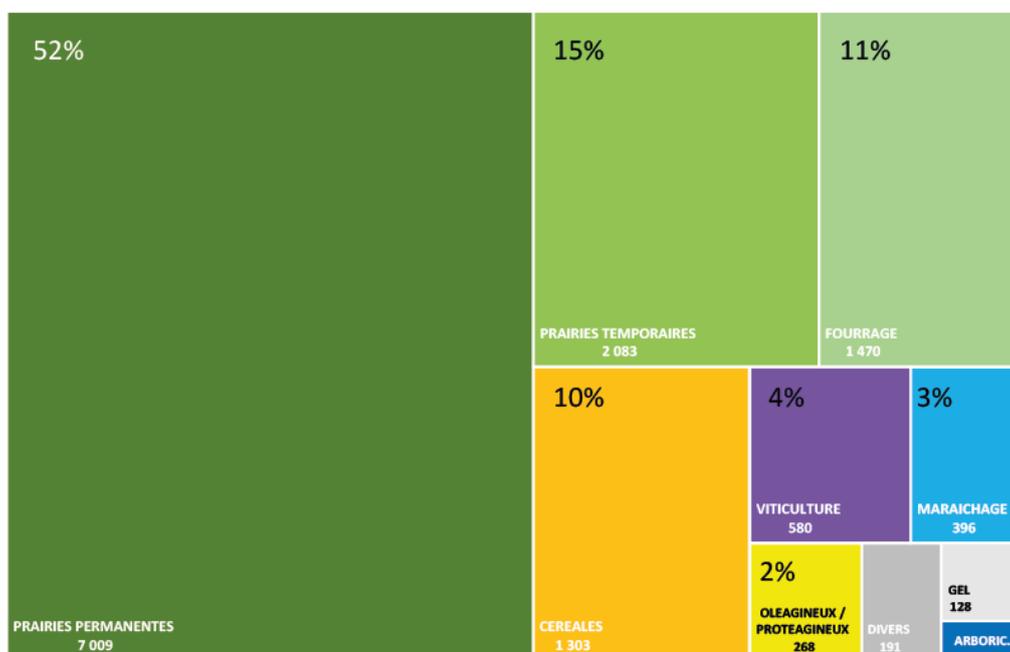
L'actualisation du diagnostic agricole menée en 2020 confirme l'importance de la couverture spatiale du secteur agricole sur la métropole, avec près de 14 865 ha de surfaces de production agricole soit 30% du territoire (près de 4 % des surfaces agricoles de la Loire-Atlantique pour près de 45 % de la population).

a. À l'échelle métropolitaine

L'agriculture du territoire est marquée par une présence historique forte de **l'élevage bovin** et des productions maraîchère, horticole et viticole. Les surfaces agricoles ont été petit à petit repoussées sur la périphérie du territoire de Nantes Métropole avant de connaître une nouvelle forme d'attraction sous forme de projets agri-urbains. L'activité agricole a ainsi vu sa surface agricole utile (SAU) diminuer de près de 30 % dans les années 1990, et notamment les prairies permanentes **qui ont diminué de près de la moitié** (passant de 7 100 ha à 4 000 ha). Cette surface est relativement **stable depuis les années 2000**.

Ces surfaces agricoles restent désormais stables depuis le premier diagnostic réalisé en 2009, mais ces observations masquent des variations au sein des différentes filières agricoles : augmentation du maraîchage, baisse de l'élevage... Cette stabilité globale des surfaces agricoles de production observable depuis le début des années 2000 se confirme sur la quasi-totalité des communes entre 2016 et 2020. Au-delà de sa vocation première de production, l'activité agricole marque le territoire par les paysages qu'elle entretient.

13 500 ha sont déclarés PAC sur Nantes Métropole



**Fig. 26 : Assolement des surfaces déclarées à la PAC sur le territoire métropolitain**

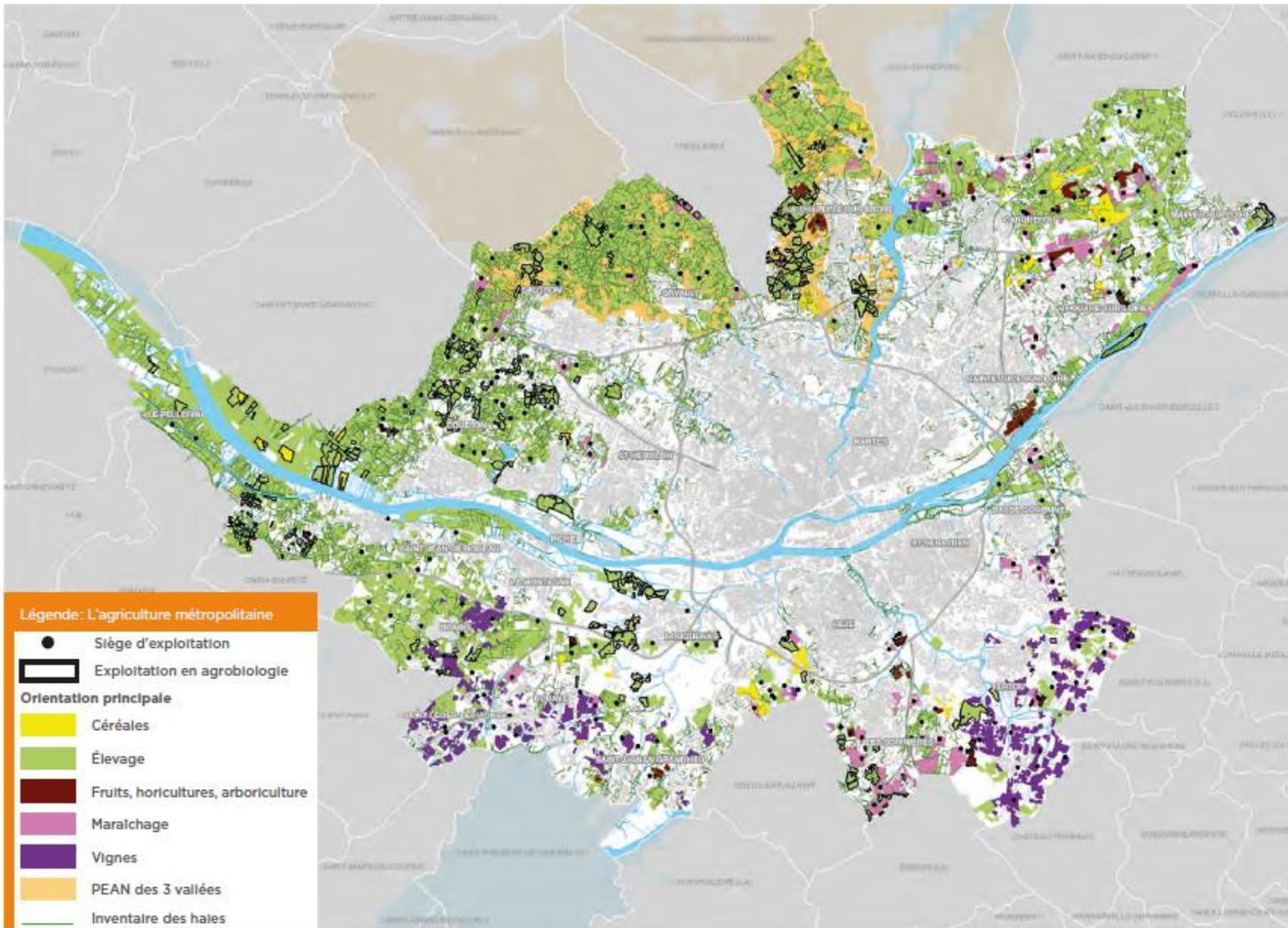


Illustration 14 : L'agriculture métropolitaine

Source : Diagnostic agricole, Chambre d'agriculture de Loire-Atlantique, 2011

**Fig. 27 : Agriculture métropolitaine. Source : État initial de l'environnement, PLUm de Nantes Métropole**

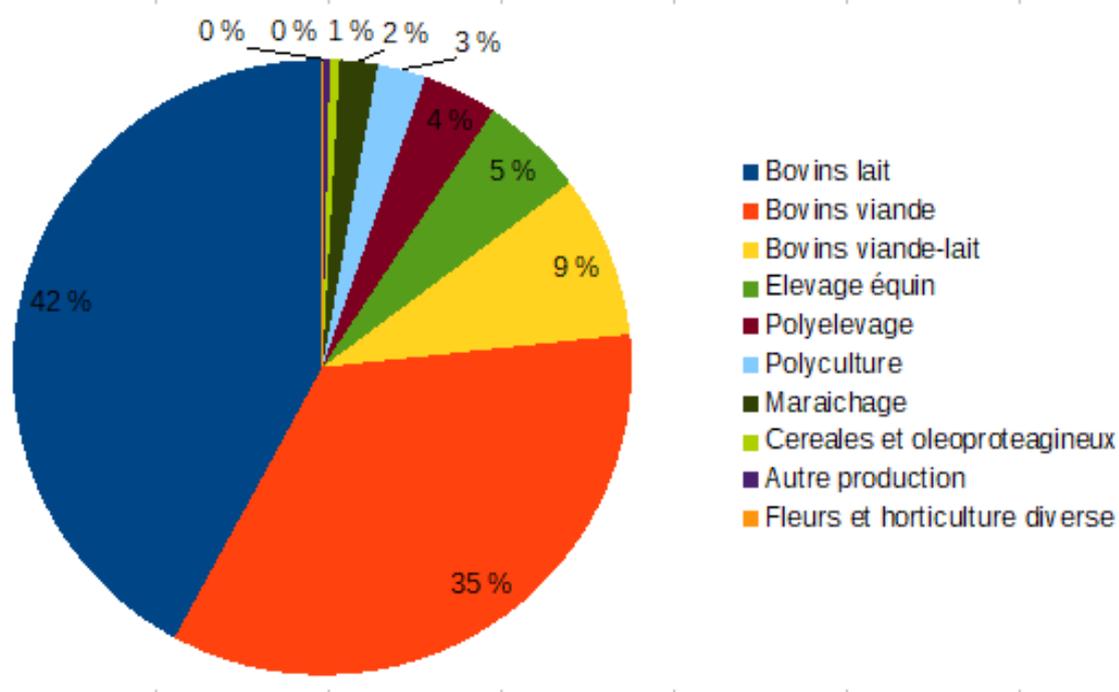
En 2020, 13 500 hectares de surfaces agricoles de production ont fait l'objet d'une déclaration PAC ; ce qui représente plus de 90 % des surfaces agricoles du territoire de Nantes Métropole.

Les surfaces déclarées PAC sont très majoritairement occupées **par des prairies** et plus particulièrement **par des prairies permanentes** (7 000 hectares) mais également **par des prairies temporaires** (près de 2 100 hectares). Si on ajoute à ces surfaces, les parcelles de production de fourrage (près de 1500 hectares) et une partie des surfaces de production en céréales et oléo-protéagineux associables à des productions pour l'alimentation des animaux présents sur l'exploitation, force est de constater **la prédominance de l'élevage sur le territoire métropolitain**. La **viticulture** et le **maraîchage** viennent compléter le paysage agricole du territoire de la métropole nantaise (Fig. 26 et 27).

**Avec près de 80 % des surfaces de productions totales en prairies ou en production de fourrage, l'élevage apparaît comme un marqueur fort du territoire de la métropole.**

#### b. À l'échelle des trois communes

La stabilité globale des surfaces agricoles de production est également effective sur le territoire des trois communes concernées par le projet de PEAN (Fig. 28). Sur ces communes, les surfaces de production agricole couvrent en 2020, 2 823 ha (19 % du total de la métropole). Plus de 80 % de ces surfaces sont orientées vers l'élevage bovin [lait, viande ou mixte]. L'élevage équin représente 156 ha soit 5 % des surfaces de production (Fig. 29).



**Fig. 28 : Orientation de production des assolements – Pôle Loire Chézine (Source : Diagnostic agricole de Nantes Métropole – Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire)**

	Nombre de sièges en 2020	Superficie production agricole en ha en 2020	Nombre de sièges en 2016	Superficie production agricole en ha en 2016
Couëron	30	2450	29	2238
Indre	0	76	0	58
Saint-Herblain	4	297	4	226

**Fig. 29 : Nombre de sièges et surface de production agricole entre 2016 et 2020 (Source : Diagnostic agricole de Nantes Métropole – Chambre d’Agriculture des Pays de la Loire)**

NB. : Les écarts observés entre 2016 et 2020 sont essentiellement liés à une meilleure prise en compte de certaines activités reconnues désormais comme activités agricoles à part entière (activités équinnes notamment et micro-exploitations par exemple). Les surfaces restent globalement stables.

Selon les communes, la répartition des espaces agricoles de production entre espaces agricoles et espaces naturels est très variable. Cela confirme la forte adéquation entre qualité agronomique et écologique de ces espaces, en particulier liée à la forte prédominance de prairies humides. C’est le cas sur le territoire des trois communes concernées par le projet de PEAN (Fig. 30).

Commune	Couëron	Indre	Saint-Herblain
Surface de production agricole en zone A	1 237 ha (50,6%)	289 ha (97,7%)	101 ha (34%)
Surface de production agricole en zone N	1 203 ha (49,2%)	1 ha (0,3%)	159 ha (54%)
Surface de production agricole en zone U ou AU	7 ha (0,2%)	6 ha (2,0%)	37 ha (12%)

**Fig. 30 : Surface de production agricole et zonage d’urbanisme. Source : Diagnostic agricole de la métropole nantaise.**

### 2.2.3. Les exploitations et les sièges

#### a. Sur le territoire de Nantes métropole

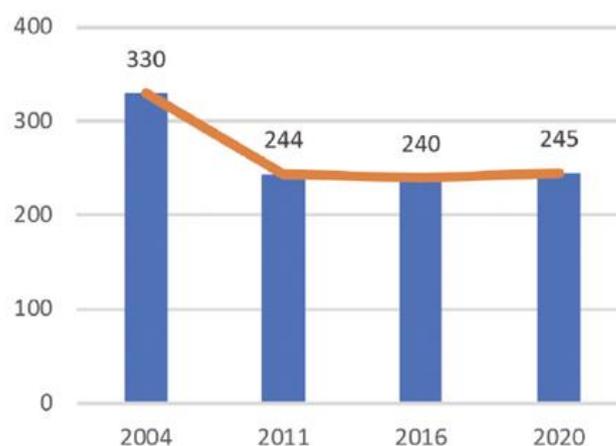
En 2020, on dénombre **245 sièges d’exploitations** sur le territoire de la métropole. Ce nombre **reste stable depuis 2011**, contrairement aux tendances fortement orientées à la baisse observées aux échelles départementales, régionales ou nationales. D’une superficie moyenne de 53 hectares, les exploitations métropolitaines sont **très diversifiées** : de quelques hectares à près de 400 hectares (cette surface moyenne est en hausse). Les 2/3 des exploitations font toutefois **moins de 50 hectares**.

**Concernant les orientations technico-économiques (OTEX) des sièges d’exploitations**, si la métropole reste représentative de l’ensemble des productions de Loire-Atlantique (soit une vingtaine de productions différentes), 80 % des exploitations sont concentrées dans cinq grandes filières : maraîchage (33 %), élevage bovin viande (16 %), bovin lait (12 %), viticulture (7 %) et équin (14 %).

Les 245 exploitants ayant leur siège dans la métropole exploitent environ 12 800 ha. Près de 10 900 ha de ces surfaces de production sont situées à Nantes Métropole mais environ 15% de ce parcellaire, soit près de 2 000 hectares, sont situés en dehors de la métropole. Ce parcellaire agricole de production extérieur au territoire exploité par un des exploitants de la métropole nantaise est parfois distant de près de 30 kilomètres du siège de l'exploitant et ceci sur des productions variées (prairies, maraichage, vergers, ...). Les communes de Nantes Métropole situées au Nord-Loire apparaissent comme plus sensibles à cette dynamique.

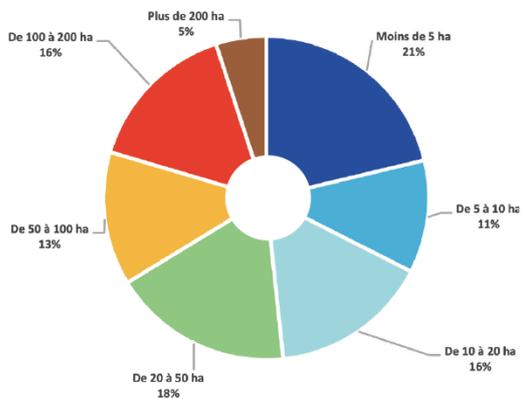
Près de 4 000 hectares des surfaces agricoles de production du territoire de la métropole sont exploités par des exploitants dont le siège est situé hors du territoire. Dans le même temps, près de 2 000 hectares sont exploités en dehors de la métropole nantaise par des exploitants ayant leur siège sur la métropole. Si ce phénomène illustre le fait que l'agriculture de la métropole nantaise s'affranchit des limites administratives pour répondre aux contraintes de production de l'exploitation, il révèle aussi d'autres questionnements liés à **un foncier peut-être plus souvent en fermage qu'en propriété**, il interroge également sur **l'intérêt de réfléchir à des échanges parcellaires** et enfin souligne **les difficultés générales d'accès au foncier agricole**.

Après la double dynamique observée au début des années 2000 (fig. 31) de **disparition de sièges d'exploitation de petite taille** (souvent en exploitations individuelles et sans repreneur) et de **regroupement d'exploitations** au sein de GAEC ou EARL (pour augmenter les capacités de production et réaliser des économies d'échelles), le nombre de sièges est globalement stable sur Nantes Métropole depuis 2011. Dans le même temps, entre 2010 et 2020, la Loire-Atlantique comme la région des Pays de la Loire **ont perdu près de 25% de leurs sièges**. Cette stabilité globale cache quelques disparités. En effet, plus précisément, on observe une diminution du nombre d'exploitations agricoles sur certaines orientations de production (production laitière et viticulture), et une progression des productions végétales (+ 20% de sièges) et des sièges en élevage équin (+ 20 % de sièges) entre 2016 et 2020.

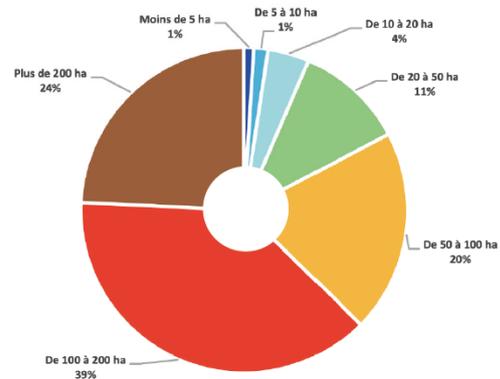


**Fig. 31 : Évolution du nombre de sièges d'exploitation à Nantes Métropole**

**Répartition des sièges selon la surface des exploitations en 2020**



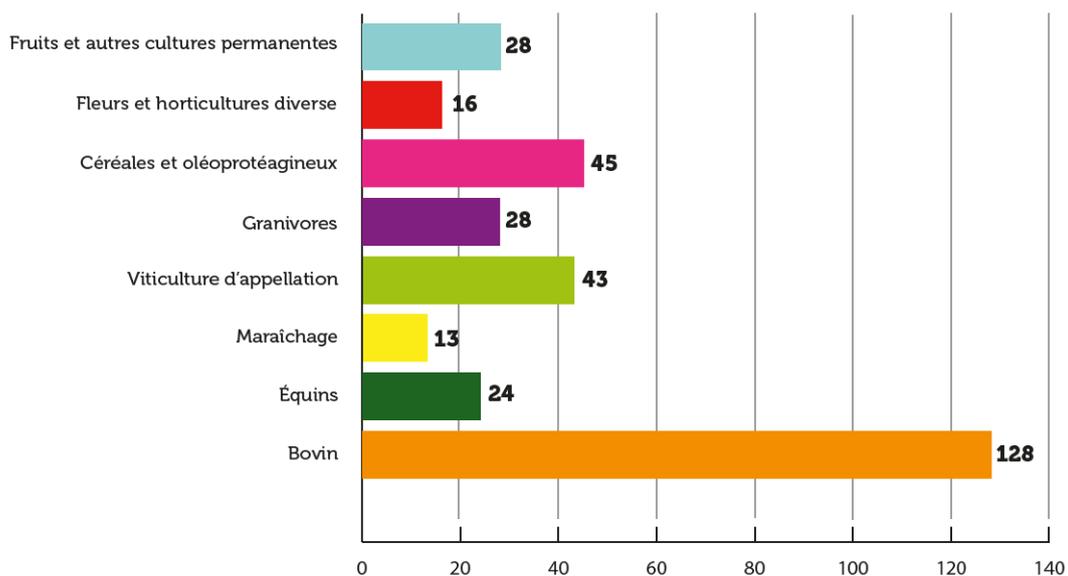
**Répartition des surfaces selon la taille des sièges des exploitations en 2020**



**Fig. 32 : Caractérisation des sièges d'exploitation à Nantes Métropole (Source : Source : Diagnostic agricole de la métropole nantaise).**

Si la surface moyenne des exploitations est globalement de 53 ha, près de 50% des sièges ont une superficie inférieure à 20 ha et les sièges de plus de 200 ha (5% des sièges) exploitent un quart des superficies. La surface moyenne des exploitations est donc très variable selon la ou les productions conduites sur l'exploitation, la façon de produire, les contraintes des milieux, ... Ainsi, la taille moyenne d'une exploitation en élevage bovin est de 128 ha avec, au sein même de ces exploitations, une grande variabilité de taille : de 10 hectares à près de 400 hectares (Fig. 32 et 33).

**Superficie moyenne des exploitations agricoles de la métropole nantaise en 2020 selon l'activité principale**



**Fig. 33 : Superficie moyenne des exploitations agricoles de la métropole nantaise (Source : Source : Diagnostic agricole de la métropole nantaise)**

## b. A l'échelle des trois communes concernées par le PEAN

### **Commune d'Indre**

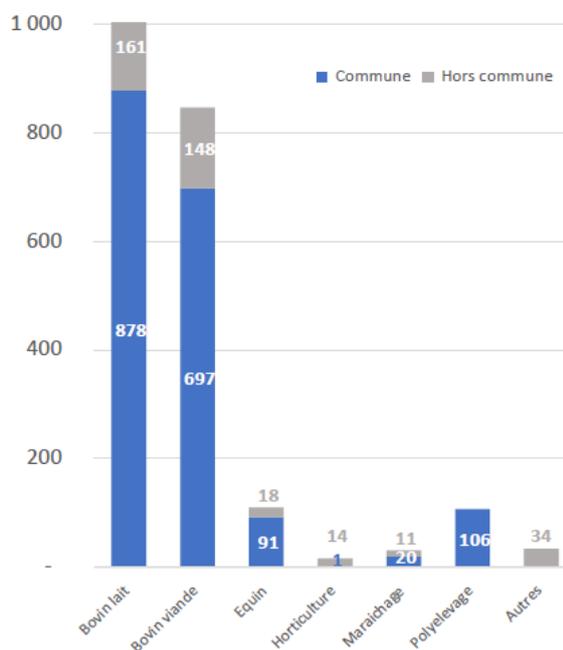
En 2020, les surfaces de production agricole sur la commune d'Indre sont de 76 ha, soit environ 16% de la surface communale totale. On n'y dénombre **pas de sièges d'exploitation**. Ces 76 ha sont valorisés par 7 exploitations ayant leur siège hors commune mais toutes localisées à Nantes Métropole : 4 sièges en bovin lait, 2 en bovin viande et 1 en polyculture.

Globalement, **l'élevage bovin** s'affirme comme la production quasi exclusive du territoire et notamment en **bovin lait**. Les surfaces de production sont des prairies permanentes et ont toutes fait l'objet d'une déclaration à la PAC.

### **Commune de Couëron**

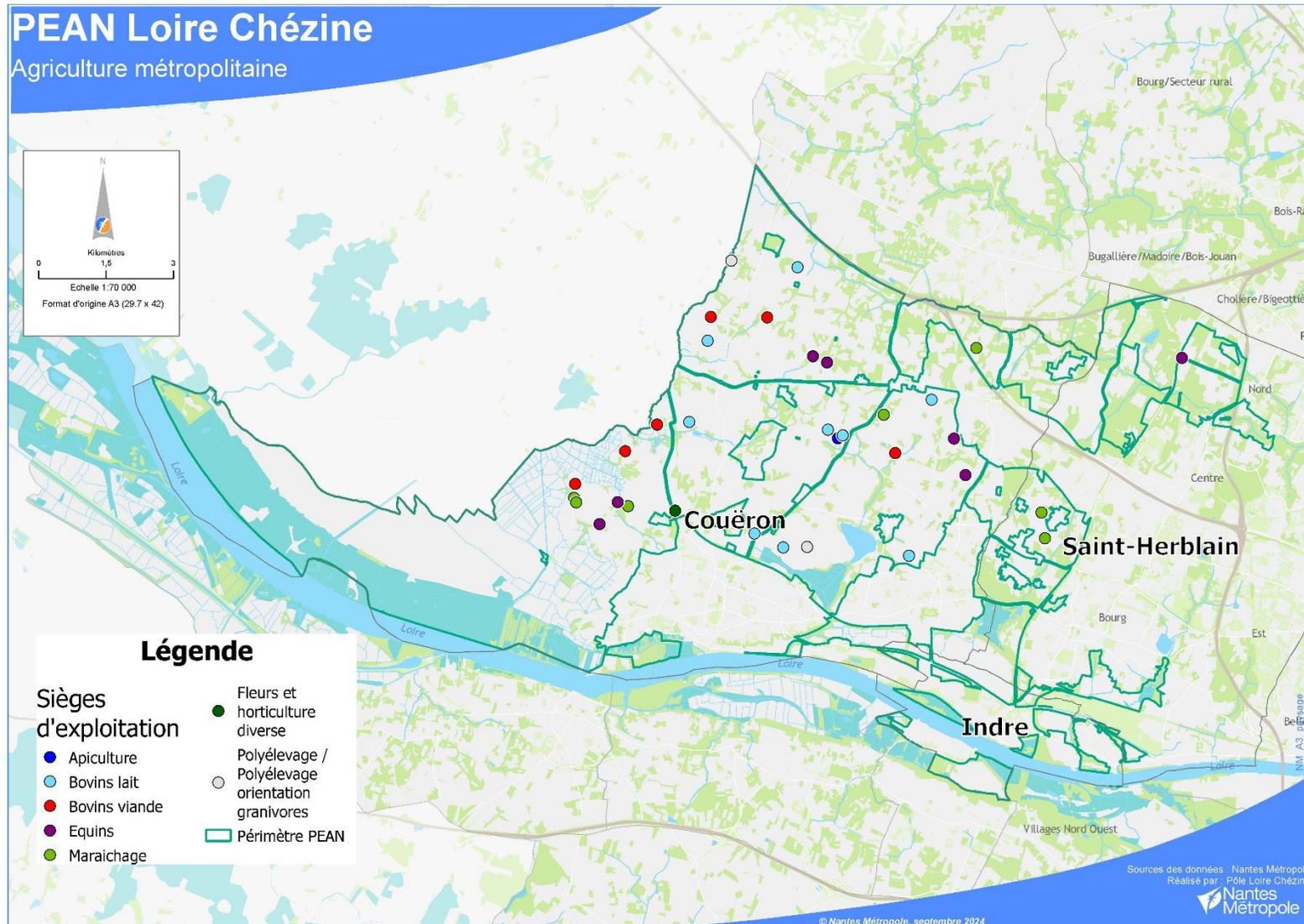
En 2020, les surfaces de production agricole sur la commune de Couëron sont de 2 450 ha (2 238 ha en 2016), soit environ 50% de la surface communale totale. On y dénombre **30 sièges d'exploitation**. Ces 30 sièges localisés sur la commune y exploitent 1 794 ha ; Ils exploitent par ailleurs 722 ha en dehors de la commune (dont 473 ha hors de Nantes Métropole). Les autres surfaces agricoles exploitées à Couëron, soit 656 ha, sont exploitées par 23 exploitants ayant leur siège hors commune (19 sièges hors de Nantes Métropole exploitant 596 ha).

Surfaces selon l'OTEX et l'origine du siège

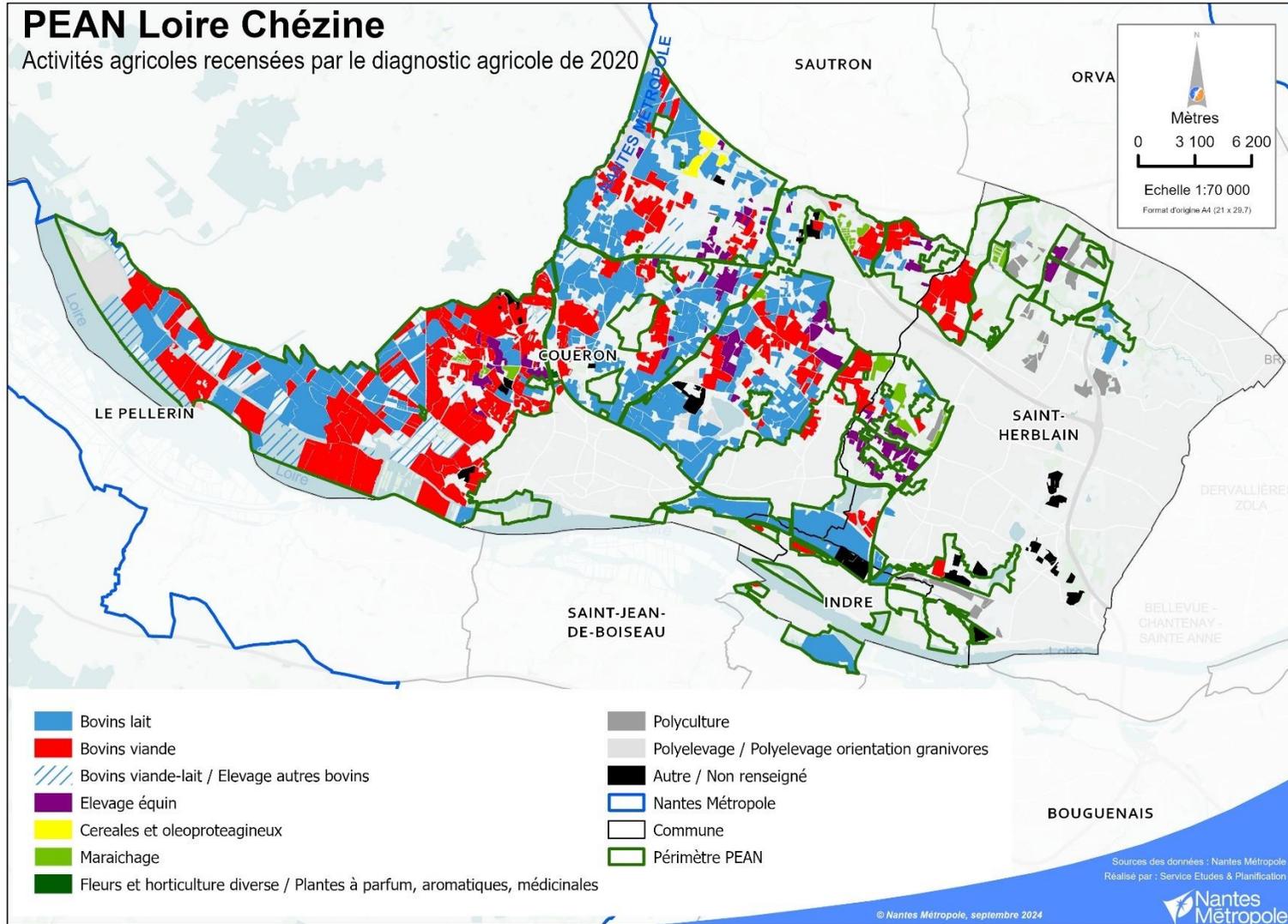


Globalement, **l'élevage bovin** s'affirme comme la production dominante du territoire et occupe 88% des surfaces de production agricole communale tant en **bovin lait** (1 040 ha – 14 exploitants) qu'en **bovin viande** (1 115 ha – 20 exploitations). Équins (9 exploitations) et poly-élevage (2 exploitations) occupent chacun une centaine d'hectares. Le maraichage (31 ha – 4 exploitations) et horticulture (16 ha – 2 exploitations) viennent compléter le paysage agricole de la commune.

96% des parcelles exploitées ont fait l'objet d'une déclaration PAC soit un parcellaire de 2 345 ha. **Prairies et production de fourrage** (2 220 ha) ou vignes (près de 300 ha) représentent la quasi-totalité de ce parcellaire PAC. Les parcelles non déclarées à la PAC (105 ha) sont majoritairement occupées par de la production bovine (52 ha) ou de l'équin (35 ha) et du maraichage (16 ha).



**Fig. 34 : Sièges d'exploitation agricole à Couëron, Indre, Saint-Herblain. (Source : Nantes Métropole, 2024)**



**Fig. 35 : Orientation de production du parcellaire à Couëron, Indre, Saint-Herblain. (Source : Nantes Métropole, 2024)**

### **Commune de Saint-Herblain**

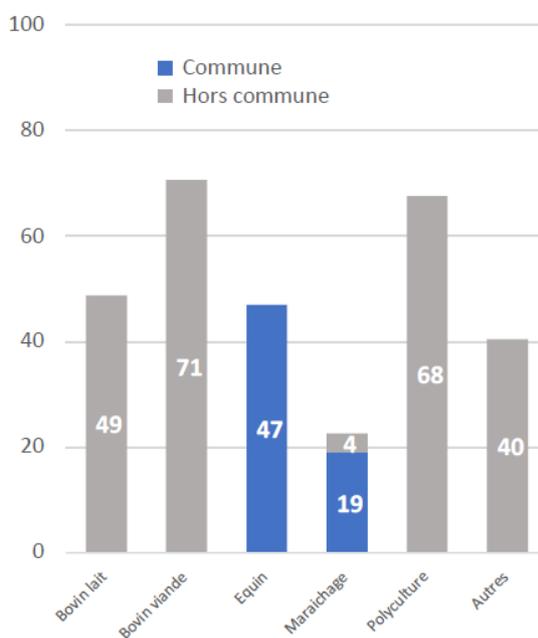
En 2020, les surfaces de production agricole sur la commune de Saint Herblain sont de 297 ha (226 ha en 2016), soit environ 10% de la surface communale totale. On y dénombre **4 sièges d'exploitation** auxquels s'ajoute le **site du lycée agricole Nantes-Terre-Atlantique**. Ces 5 exploitations localisées sur la commune y exploitent 66 ha auxquels s'ajoutent 11 ha supplémentaires situés sur la commune voisine de Couëron. Les autres surfaces agricoles exploitées à Saint-Herblain, soit 231 ha, sont exploitées par 13 exploitants ayant leur siège hors commune (deux sièges hors agglomération exploitant 21 ha).

Globalement, c'est **l'élevage bovin (lait et viande)** qui s'affirme comme la production dominante du territoire et occupe 54% des surfaces de production agricole communale. Les autres surfaces de production agricole se répartissent entre **production céréalière** (près de 70 ha – 1 exploitation) équins (près de 50 ha – 2 exploitations) et le maraichage (23 ha – 4 exploitations).

Près de 80% des parcelles exploitées ont fait l'objet d'une déclaration PAC soit un parcellaire de 233 ha pour l'essentiel en prairies et production de fourrage. Les parcelles non déclarées à la PAC (64 ha) sont également majoritairement liées à des productions agricoles en lien avec l'équin et le bovin (47 ha) et du maraichage (16 ha).

Source : Nantes métropole.

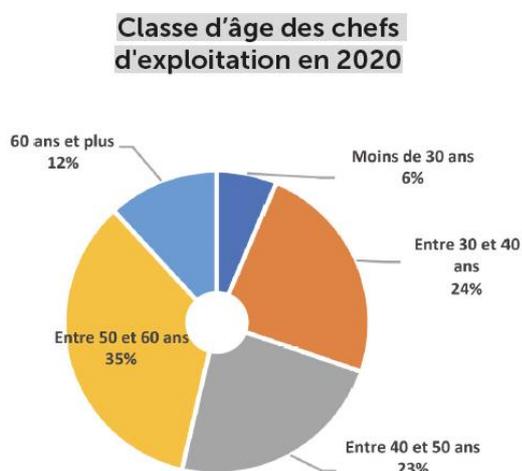
**Surfaces selon l'OTEX et l'origine du siège**



**Sur ces trois communes, l'élevage bovin (bovin-lait et bovin viande) constitue la production dominante.**

## 2.2.4. Installation/transmission

### a. À l'échelle de Nantes Métropole



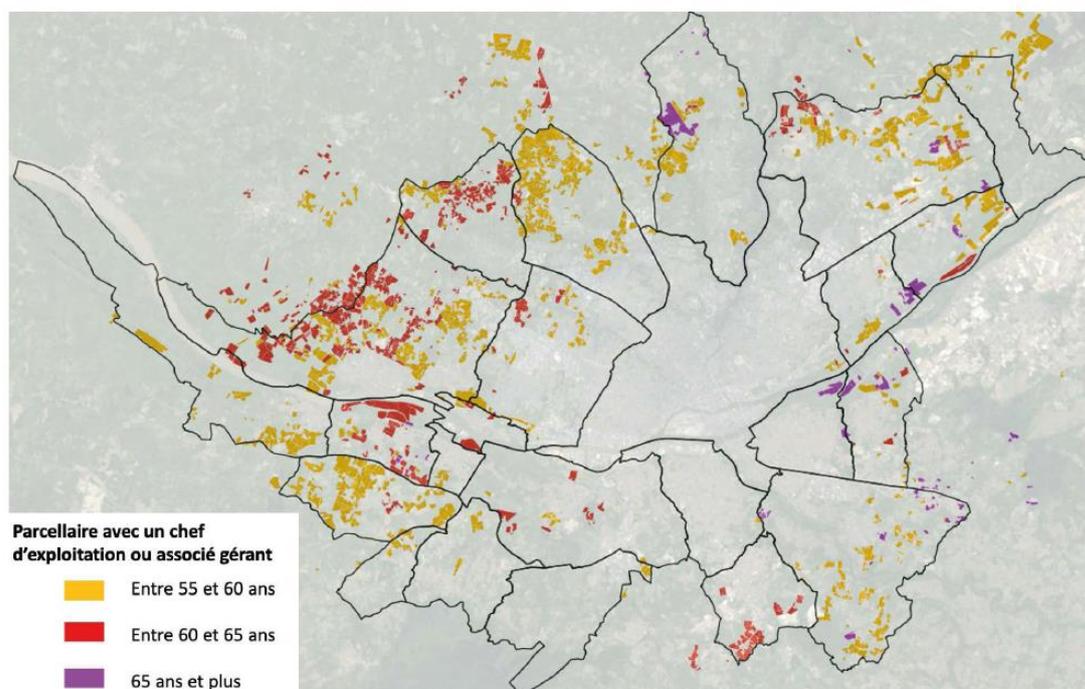
En 2020, l'âge moyen des chefs d'exploitation sur la Métropole est de 45,2 ans pour les femmes et 47,2 ans pour les hommes soit un âge moyen global 46,8 ans. A l'échelle départementale et régionale, l'âge moyen est de 49 ans en 2020 (il était de 48 ans en 2010). En dépit d'une diminution de cet âge moyen entre 2016 et 2020 (il était de 48 ans en 2016), il n'en demeure pas moins qu'en 2020, **près d'un exploitant sur deux a plus de 50 ans.**

Sur les communes de Couëron et de Saint-Herblain, l'âge moyen des chefs d'exploitation en 2020 est proche de la moyenne à l'échelle de la Métropole, soit respectivement de 46,5 ans et de 45 ans.

### **Les enjeux de transmission et les exploitants de 55 ans et plus**

Le diagnostic agricole de la métropole nantaise fait apparaître qu'en 2020, 87 exploitations ont un chef d'exploitation ou un associé gérant de 55 ans et plus. Ces exploitations gèrent **près de 35% du parcellaire de production de la métropole nantaise, soit 4 935 hectares** (Fig. 36).

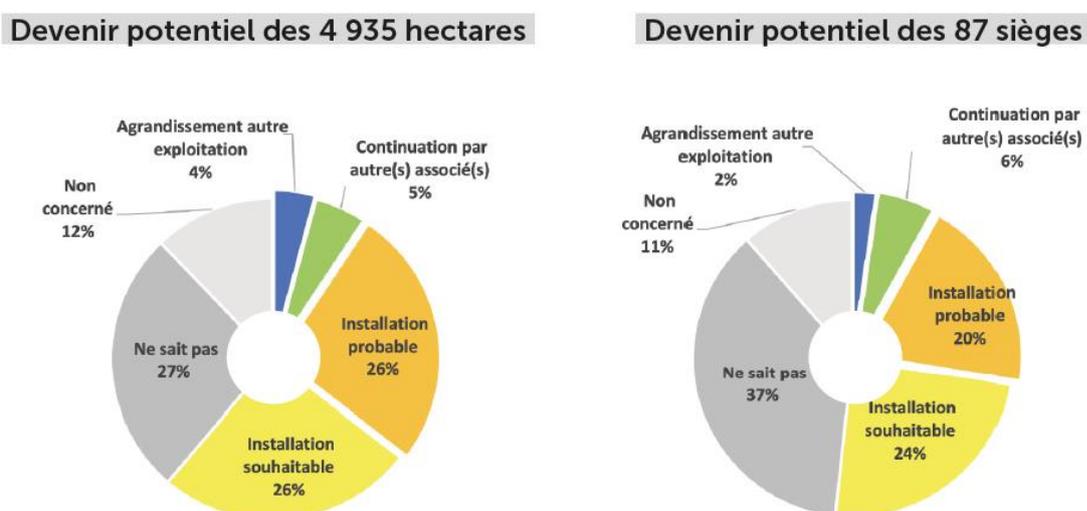
#### **Parcellaire des exploitations avec chef d'exploitation ou associé gérant de 55 ans et plus**



**Fig. 36 : Parcellaire avec chef d'exploitation ou associé gérant de 55 ans et plus (Source : Diagnostic agricole de la métropole nantaise 2020)**

Au sein de ces exploitations, seule **une faible partie des exploitants** (25 sièges) indique un projet de succession connue pour un total de surfaces concernées de 1 820 hectares. Il est à noter que même lorsqu'un projet de transmission est indiqué comme connu, la forme de transmission envisagée peut être variable : un repreneur a priori identifié pour reprendre l'exploitation, la continuation par un ou plusieurs autres associés, le démantèlement pour l'agrandissement d'autres exploitations ... ce qui ne garantit pas forcément la transmission de la totalité du parcellaire et la pérennité du siège et des bâtiments.

Cette question de la transmission apparaît donc comme **un enjeu fort** pour la métropole nantaise dans la mesure où **72% des exploitations ayant un chef d'exploitation ou un associé gérant de 55 ans et plus et 65% des surfaces sont sans transmission réellement connue**. Pour rappel, en 2016, 96 exploitations avaient un chef d'exploitation ou un associé gérant de 55 ans et plus, pour 54% la transmission n'était pas connue. Certains exploitants (10 sièges identifiés), même s'ils ont 55 ans ou plus, se déclarent non concernés par cette question de transmission pour différentes raisons (associés jeunes, pas de volonté de transmettre l'outil de production, ...).



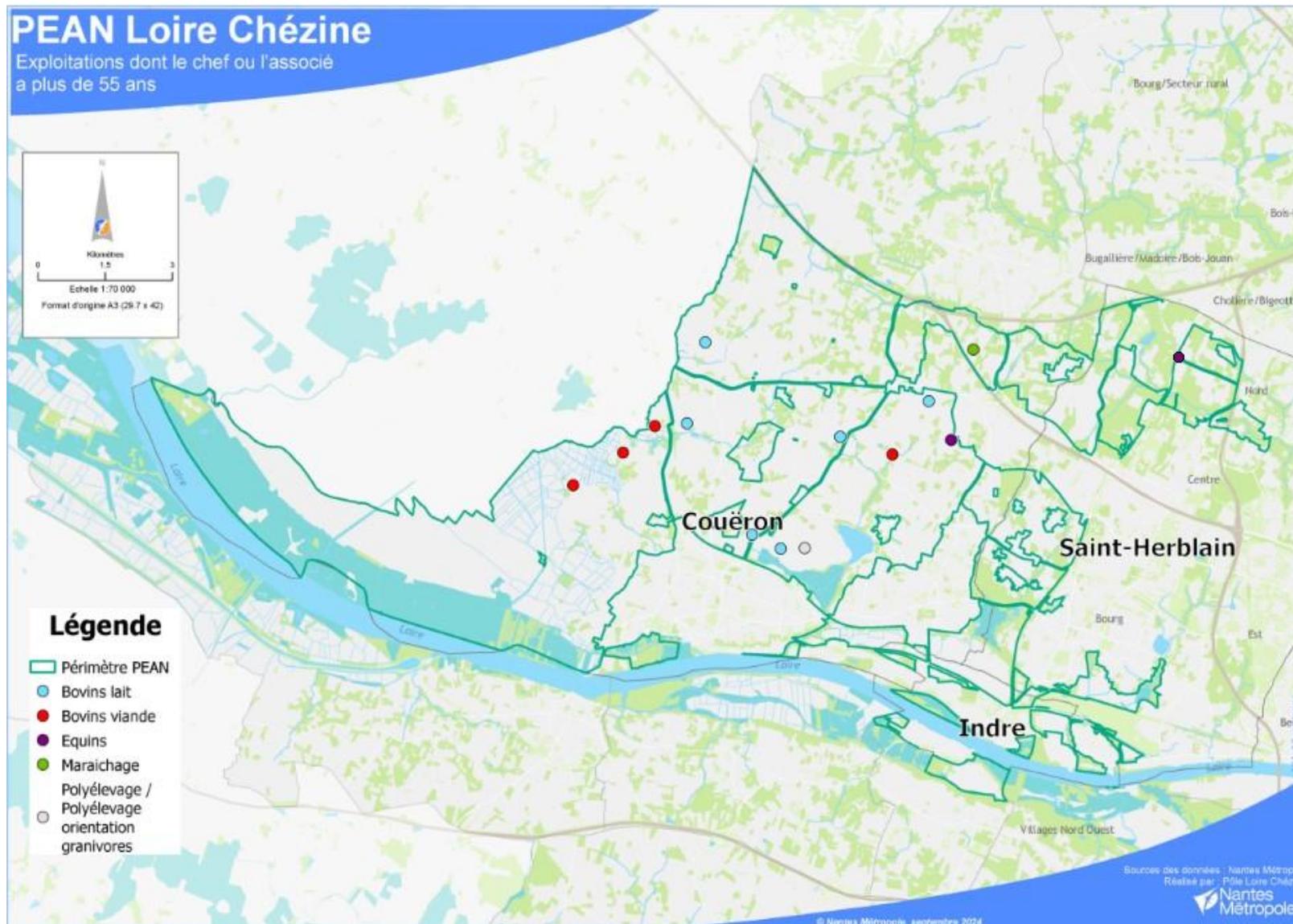
**Fig. 37 : Devenir potentiel des sièges d'exploitations (Source : Diagnostic agricole de la métropole nantaise 2020)**

Les enjeux de transmission concernent principalement 4 grandes orientations de production en termes de sièges : **bovin lait** (17 sièges), **bovin viande** (18 sièges), **maraichage** (17 sièges) et **équin** (14 sièges) mais **75% de ces surfaces -soit plus de 3 700 hectares-** sont liées à **l'élevage bovin** et seulement 4% au maraichage.

Sur les trois communes concernées par le PEAN :

À Couëron, 18 exploitants ont 55 ans ou plus (14 exploitations). **46% du parcellaire de production communal (1 125 ha) est concerné** par ces enjeux liés à un chef d'exploitation ou associé gérant de 55 ans ou plus. Un projet de transmission est indiqué dans 7 exploitations (355 ha concernés).

À Indre, même si aucun siège n'est présent sur le territoire communal et donc à priori pas d'enjeux de transmission pour Indre, il faut cependant noter que dans les 7 exploitations extérieures qui interviennent sur la commune, 5 ont un chef d'exploitation ou associé gérant de 55 ans ou plus. Ces exploitations indiquent une volonté de transmission avec projet en



**Fig. 38 : Exploitations dont le chef ou l'associé a plus de 55 ans à Couëron, Indre et Saint-Herblain (Source : Nantes Métropole, 2024)**

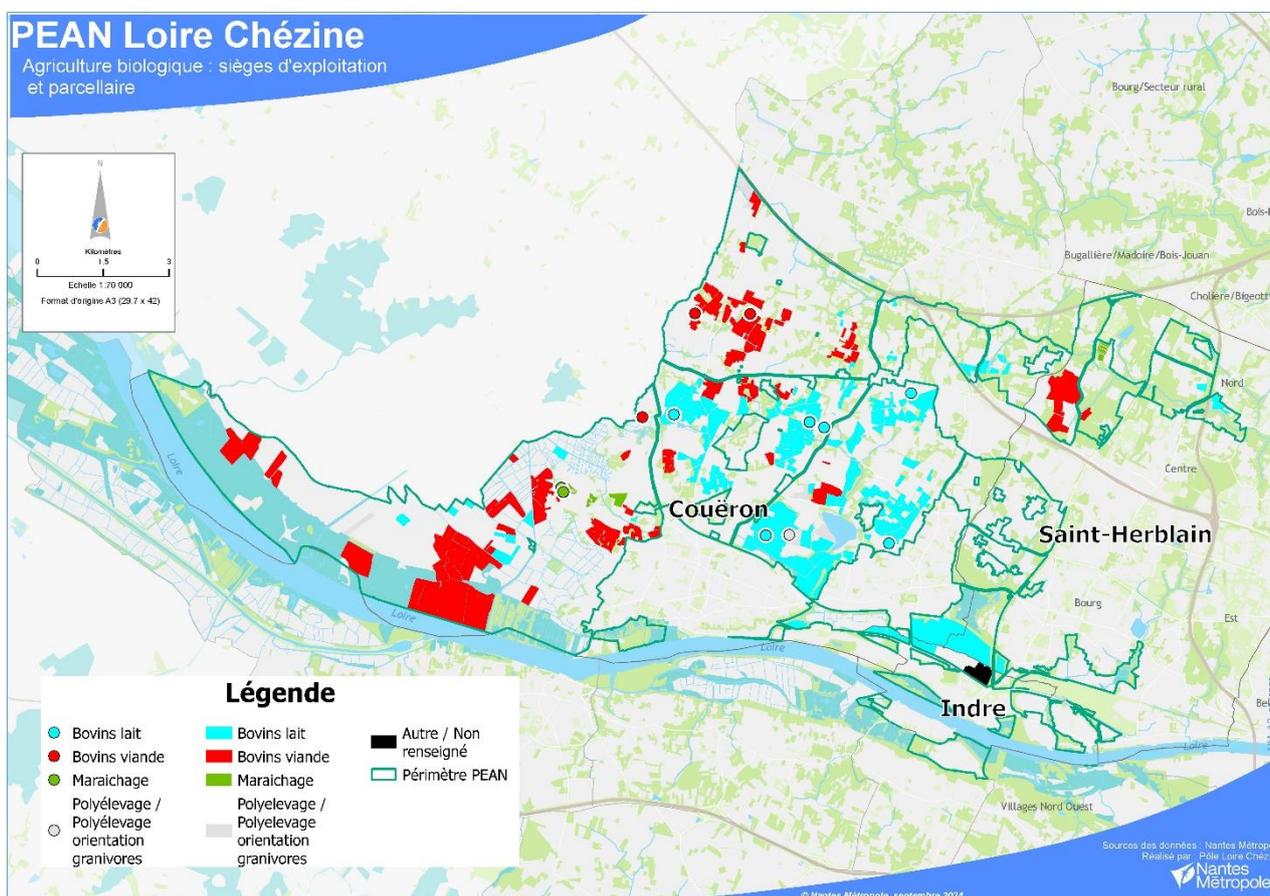
cours non encore finalisé ; elles **gèrent aujourd’hui près de 90% des surfaces de production d’Indre**.

À Saint-Herblain, un seul exploitant a plus 55 ans. Aucun projet de transmission n’est indiqué pour cet exploitant (10 ha concernés). Source : Diagnostic agricole de la métropole nantaise.

### 2.2.5. Agriculture biologique

L’Agriculture Biologique un mode de production et de transformation qui fait partie en France des signes officiels d’identification de la qualité et de l’origine, respectueux de l’environnement et de la protection du climat, de la biodiversité, de la santé humaine et du bien-être animal.

En 2020, on dénombre 71 sièges d’exploitations en agriculture biologique **soit 29% des 245 exploitations situées sur l’agglomération nantaise**, confirmant le développement de ce mode de production sur le territoire (pour rappel, en 2016, le nombre de sièges en agriculture biologique était de 42, ce qui représentait alors 18% des sièges d’exploitations agricoles de la métropole).



**Fig. 39 : Orientation de production du parcellaire en Agriculture biologique à Couëron, Indre, Saint-Herblain. (Source : Nantes Métropole, 2024)**

En 2020, près de 3 700 hectares de surfaces de production sont en agriculture biologique, **soit 25% du parcellaire total** des surfaces de production de Nantes métropole. En 2016, ces surfaces en agriculture biologique représentaient 17% des surfaces totales de production (soit près de 2 300 hectares).



73 % de ces surfaces en production bio sont gérés par des exploitations en **élevage bovin**, 10 % se trouvent dans des exploitations en **poly-élevage** et 7 % dans des exploitations en maraîchage et 5% dans des exploitations viticoles. Sur la totalité des 71 sièges en agriculture biologique, plus de **50% sont en production légumière** et 27% sont orientés vers l'élevage bovin. La commune de Couëron (**13 sièges, 43% des sièges en agriculture biologique**) fait partie des communes qui accueillent le plus de sièges d'exploitation en agriculture biologiques.

La commune de Saint-Herblain est moins concernée par ce mode production avec 1 siège d'exploitation (4ha maraîchage), soit 25% des sièges en agriculture biologique. Source : Diagnostic agricole de la métropole nantaise.

### 2.2.6. Circuits courts

En 2020, plus de 2 exploitations sur 3 sont engagées dans une démarche circuit court avec un ou plusieurs modes de commercialisation Cette notion de circuit court qui limite au maximum à un le nombre d'intermédiaires entre producteurs et consommateurs est une forme de commercialisation qui ne cesse de progresser sur la métropole nantaise : 94 exploitations en 2011, 111 exploitations en 2016. Désormais 167 exploitations déclarent, en 2020, commercialiser une partie, voire en totalité, leurs productions via les circuits courts.

Sur les 167 exploitations ayant déclaré être engagé dans des démarches de circuits courts, 53 % pratiquent la vente à la ferme, 28% sont liées à une association pour le maintien d'une agriculture paysanne (AMAP), près de 20% distribuent leurs produits en grandes et moyennes surfaces.

En 2020, 95% des exploitation viticoles pratiquent la vente directe à la cave, 85% des exploitations en maraîchage sont concernées par la commercialisation en circuit court, environ les 2/3 en bovin lait ou bovin viande. Toutefois, la part de production concernée est très variable tant en volume qu'en chiffre d'affaires. Source : Diagnostic agricole de la métropole nantaise.

**L'activité agricole sur le territoire de Nantes Métropole est principalement tournée vers l'élevage bovin (bovin lait, bovin viande) ; les productions maraîchères, horticoles et viticoles étant également présentes mais dans une moindre mesure. Le niveau d'activité agricole y est marqué par un vieillissement des actifs, la transmission des exploitations agricoles constituant un enjeu fort (notamment pour les exploitations en élevage bovin). Le phénomène d'enrichissement tend à se stabiliser ces dernières années ; le potentiel de reconquête agricole restant important.**

**Le PEAN ayant notamment pour objectif de conforter et développer l'activité agricole, de sécuriser la transmission des exploitations agricoles et d'installer de nouveaux agriculteurs, il constitue une opportunité supplémentaire de répondre aux enjeux précités.**

## 2.3. Les richesses environnementales

L'état initial de l'environnement du PLUm de Nantes Métropole rappelle que « *son territoire dispose d'un patrimoine naturel riche et diversifié, mosaïque d'espaces où vivent une faune et une flore remarquables et ordinaires* ». En outre, ce document expose notamment les éléments suivants :

### Enjeu biodiversité

#### État initial et sensibilité environnementale du territoire :

Au sein de la métropole nantaise, la biodiversité est importante : les inventaires faunistiques et floristiques font état de nombreuses espèces remarquables (protégées, menacées ou rares). La métropole a une responsabilité dans la survie de certaines espèces endémiques remarquables comme l'Angélique des Estuaires ou le Scirpe Triquètre qui sont présents le long de la Loire et de la Sèvre nantaise. La non prolifération des espèces exotiques envahissantes dont la présence est considérée comme la 2<sup>e</sup> cause de l'érosion de la biodiversité, est un enjeu important sur le territoire notamment dans les milieux humides et aquatiques (présence de la Jussie, de l'Elodée ou de la Myriophille du Brésil).

La diagnostic des continuités écologiques a permis, en s'appuyant sur les nombreuses zones d'intérêt environnemental du territoire (sites Natura 2000, ZNIEFF, ... qui occupent 10 % de la surface métropolitaine<sup>1</sup>) et en observant le terrain, d'identifier un réseau écologique d'une grande richesse, à la confluence de réservoirs de biodiversité majeurs que sont la Loire et ses abords, le Lac de Grand-Lieu, l'Erdre et la Sèvre Nantaise.

Les 25 réservoirs écologiques fonctionnels de la métropole ainsi que les 253 km de corridors écologiques du territoire que sont la Loire, les grandes vallées (Hocmard, Erdre, Cens, Gesvres), les bordures du lac de Grand-Lieu, les marais (Erdre, Goulaine, Acheneau), mais aussi les coteaux boisés et prairies humides et de nombreux petits sites précisent ainsi le dessin de l'armature verte et bleue du territoire, dense en dehors des secteurs fortement urbanisés.

#### Perspectives d'évolution :

Les espaces identifiés comme remarquables et qui bénéficient de plans de gestion sont aujourd'hui bien protégés (Natura 2000...). En revanche, les milieux ordinaires qui ont été identifiés lors des récents inventaires en tant que continuités écologiques le sont moins.

Face aux besoins d'espace pour l'habitat et les activités économiques, ils risquent d'être petit à petit grignotés par l'urbanisation malgré leur importance fonctionnelle (comme par exemple les vallons humides boisés ou bocagers). Le rôle de l'agriculture dans l'entretien du maillage bocager et des zones humides est important.

Les données présentées dans cette partie sont issues principalement de l'état initial de l'environnement du PLUm de Nantes Métropole.

### 2.3.1. Un patrimoine paysager

L'Atlas des Paysages de Loire-Atlantique, élaboré en 2011 par la Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL) Pays de la Loire, identifie 15 unités paysagères dans le département, qui sont regroupées en quatre ensembles (Fig. 40) :

- Paysages ligériens et de marais dont la caractéristique dominante sont liées à la Loire ou à de grands marais,

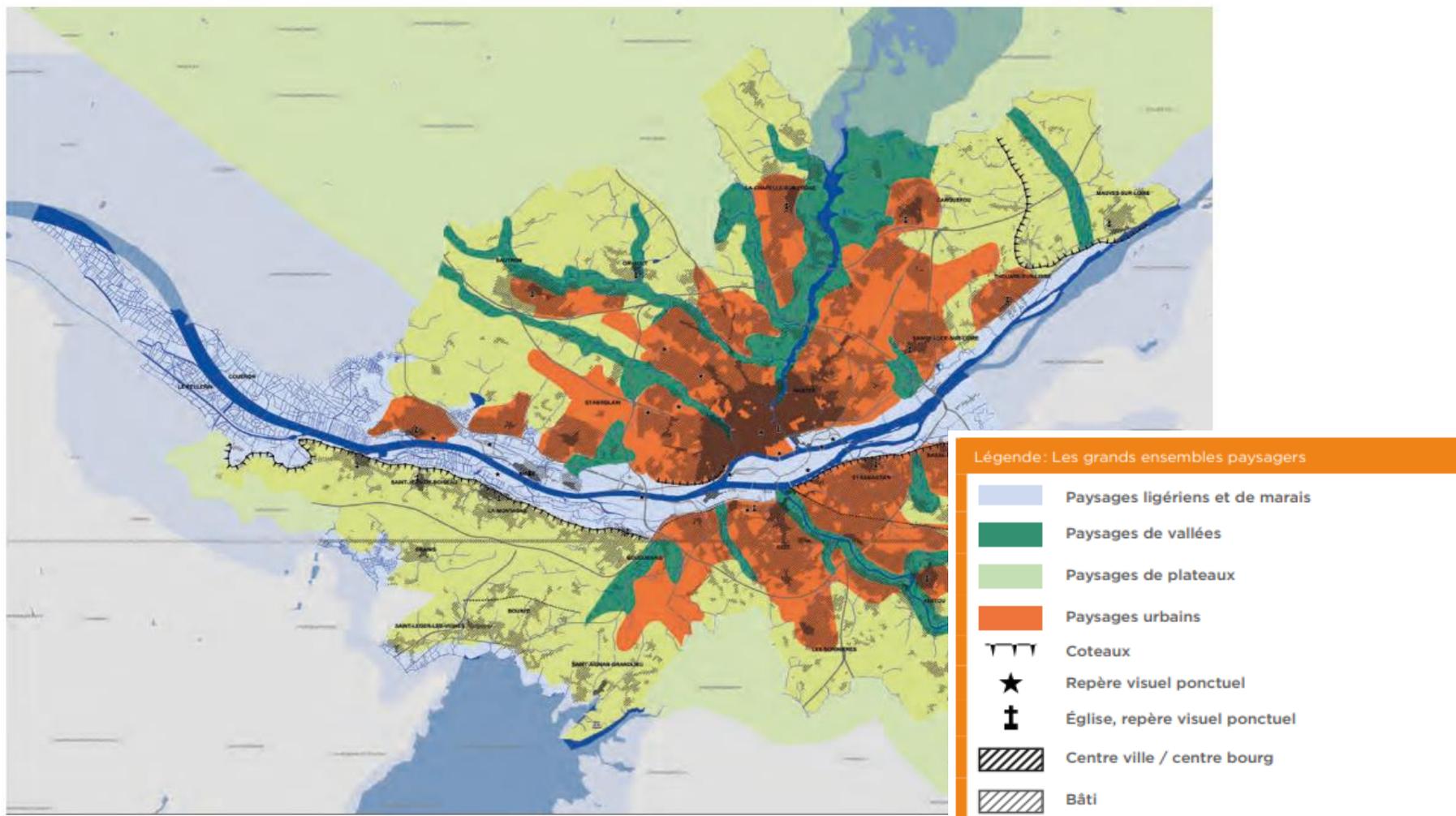


Illustration 32 : Les grands ensembles paysagers

Source : Données Nantes Métropole, 2015 - carte produite par SCE

**Fig. 40 : Carte des grands ensemble paysagers (source : Nantes Métropole)**

- Vallées dont les caractéristiques dominantes sont liées d'une part à sa géomorphologie qui crée des ruptures dans le paysage et à l'eau d'autre part,
- Paysages urbains marqués par leur urbanité prédominante,
- Paysages de plateaux : il s'agit des paysages cultivés inscrits sur les plateaux périphériques et caractérisés par leur socle géomorphologique.

À l'échelle départementale, l'atlas identifie notamment les dynamiques d'évolution des paysages suivantes :

La fermeture de ces paysages qui se traduit par des horizons de plus en plus proches. Les constats sur le territoire sont variés :

- Mitage urbain
- Boisements par enrichissement des zones de déprise agricole ou dans les nombreux délaissés routiers
- Maraîchage dont les infrastructures de serres constituent autant de nouveaux écrans visuels qui masquent progressivement les paysages

La Loire Atlantique présente une réelle diversité de zones humides qui sont non seulement des sites remarquables de biodiversité mais aussi et surtout des paysages singuliers riches de leur diversité. Souvent situés aux portes des grandes agglomérations (Nantes, Saint Nazaire, Redon) ces paysages constituent des espaces de respiration qui contrebalancent l'intensité des paysages urbains mais sont aussi sous la menace de la pression urbaine. Les évolutions progressives constatées posent directement l'enjeu de la maîtrise de ces pressions humaines et peuvent bénéficier du retour d'expérience de l'urbanisation littorale. Cette dernière pose à elle seule la question de la banalisation des paysages au regard des extensions pavillonnaires et des zones d'activités qui ont progressivement scellé le continuum urbain rendant parfois l'accès à la côte illisible.

Le département connaît une dynamique de renouvellement important depuis les dernières décennies (c'est notamment le cas de la métropole) qui montre l'enjeu de reposer la question de la cohérence paysagère dans les renouvellements urbains.

Sur le territoire métropolitain concerné par le PEAN, il est possible de distinguer plus particulièrement trois unités paysagères sur les quinze existantes. Celles-ci sont décrites comme suit :

- **La Loire estuarienne (Couëron, Indre et Saint-Herblain) :**

Il s'agit d'une section de Loire, à l'ouest de la métropole nantaise, caractérisée par sa dimension estuarienne : la Loire encadrée par des coteaux plus ou moins marqués s'élargit, les marées sont bien perceptibles et la végétation et les milieux associés changent (roselières et prairies inondables). Les marais associés et les berges sont fortement végétalisés, et bien souvent peu accessibles. La prégnance du fleuve, par sa largeur, est une des caractéristiques paysagères fortes (Fig. 41).

- **Les paysages de zones naturelles aménagées (Saint-Herblain) :**

Composé par la vallée de la Chézine et le cours Hermeland, ce territoire présente un paysage davantage aménagé que les autres vallées structurantes du territoire. Dans sa séquence rurale, la vallée se détache du plateau bocager en aval de son passage sous la RN165. Elle serpente alors au travers d'un bocage agricole ponctué de hameaux habités plus ou moins étendus. Dans sa séquence urbaine, la Chézine creuse un peu plus son cours mais ses berges se prolongent par de larges espaces naturels parfois aménagés.

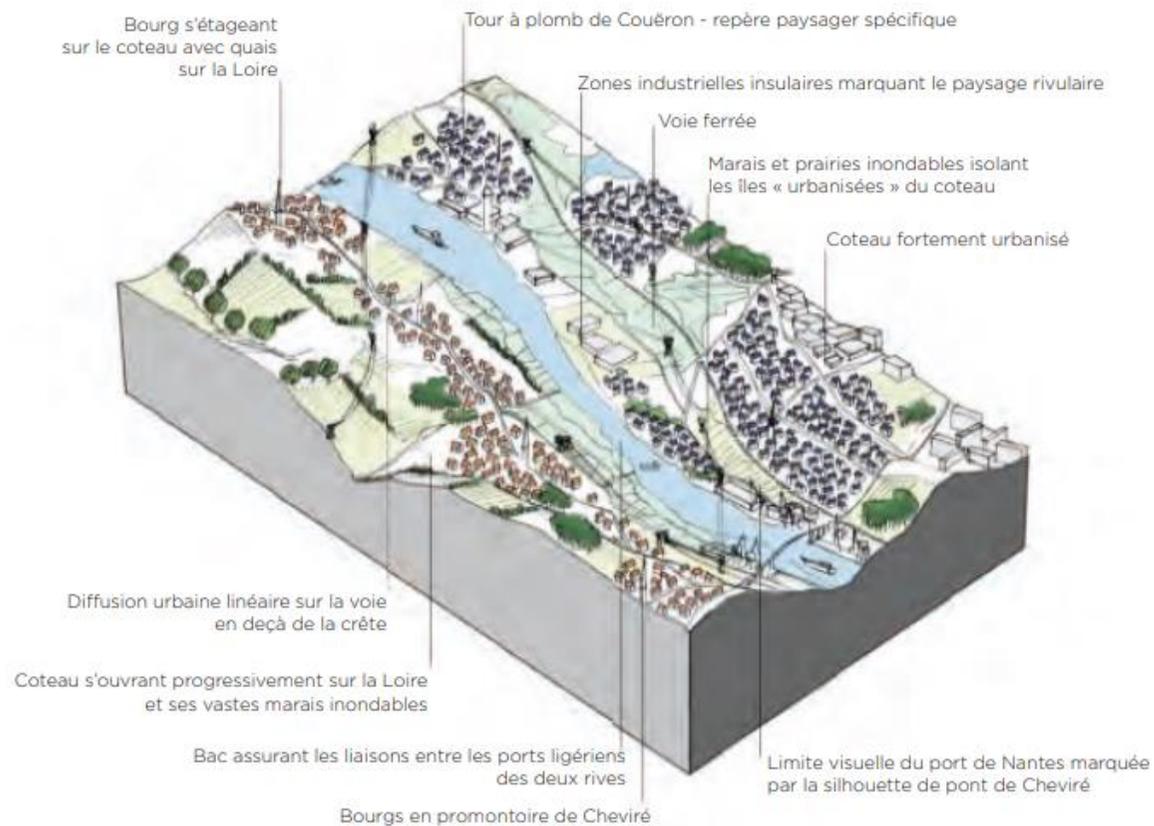


Illustration 35 : Bloc diagramme Loire estuarienne

Source : atlas des paysages de la Loire-Atlantique - DREAL des Pays de la Loire 2011

**Fig. 41 : Bloc Diagramme Loire estuarienne (source : Atlas des paysages de Loire-Atlantique)**

- **Le plateau bocager du Sillon de Bretagne (Couëron, Saint-Herblain) :**

Ce plateau, entaillé par des vallées relativement profondes et orientées nord-ouest/sud-est, est composé d'un réseau bocager relativement dense, accompagné par un réseau de fossés drainant les pâtures humides, il offre un paysage d'openfield ponctuellement fermé par des boisements.

**Le projet de PEAN ayant pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels de toute artificialisation, il constitue une opportunité d'apporter une protection à ces éléments du paysage.**

### 2.3.2. Les milieux et habitats naturels du territoire

#### 2.3.2.1. L'inventaire du patrimoine naturel<sup>1</sup>

La richesse environnementale du territoire induit l'existence de nombreux classements, au titre des inventaires du patrimoine naturel. Les zones ainsi inventoriées se superposent aussi avec des zones de protection et d'intervention, décrites au paragraphe suivant. La principale composante du patrimoine concerné est la suivante :

L'estuaire de la Loire est identifié comme :

- Zone humide d'importance majeure (ONZH Identifiant : FR511003 Nom : ESTUAIRE DE LA LOIRE)
- Secteurs retenus dans le cadre de la SCAP en Pays de la Loire (SCAP128 : ESTUAIRE DE LA LOIRE)
- Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO « Estuaire de la Loire », code régional : PL03)
- ZNIEFF de type II : VALLÉE DE LA LOIRE A L'AVAL DE NANTES (Identifiant 520616267)

Les communes pouvant être concernées par une ou plusieurs de ces zones dans le cadre de ce projet sont : Couëron, Indre et Saint-Herblain.

Il est important de noter que les classements en ZNIEFF, ZICO et zones humides d'importance nationale sont des **outils de connaissance** des milieux naturels, certes à prendre impérativement en compte dans les projets d'aménagement, mais leur nature d'inventaire, ne leur confère **pas valeur de protection légale**.

#### **Description des ZNIEFF et des ZICO concernées par le projet de création :**

Une ZNIEFF (zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique) est un secteur de superficie variable qui présente un **intérêt biologique élevé**. L'inventaire comporte deux types de ZNIEFF :

- **Les ZNIEFF de type I** sont des zones de superficie généralement réduite qui abritent au moins une espèce remarquable ou rare (espèce déterminante).
- **Les ZNIEFF de type II** sont des zones réunissant de grands ensembles naturels riches, peu modifiés par l'homme et qui offrent des potentialités biologiques importantes (massifs forestiers, plateaux). Les zones de type II peuvent inclure des zones de type I.

*Source DREAL : [pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr](http://pays-de-la-loire.developpement-durable.gouv.fr)*

<sup>1</sup> Inventaire National du Patrimoine Naturel - INPN

Il est possible de distinguer trois ZNIEFF de type I sur le périmètre du PEAN de Loire Chézine :

- **ZNIEFF de type I : PRAIRIES DE SAINT-JEAN DE BOISEAU A BOUGUENAI (Identifiant : 520013068) sur la commune d'Indre**

Inclue dans la ZNIEFF de type II : VALLEE DE LA LOIRE A L'AVAL DE NANTES, cette zone d'une superficie de 597,86 ha est constituée **d'un ensemble d'îles et d'anciens bras du fleuve en partie colmatés occupés par des prairies humides inondables, des roselières, des saulaies, ...** Elle se distingue par la présence de groupements végétaux intéressants et variés comprenant diverses espèces végétales rares (dont certaines protégées au niveau national ou régional) et par une riche avifaune nicheuse caractéristique des prairies naturelles et des milieux palustres, comprenant notamment plusieurs espèces d'oiseaux rares dans notre région. D'importants remblais et des rectifications des rives avec empièchement ont été réalisés par le passé sur des parties voisines (île Cheviré, île Botty et île de la Fourche). L'abandon des pratiques agricoles traditionnelles sur de vastes surfaces de prairies constitue à plus ou moins long terme une menace pour l'intérêt floristique de cette zone.  
<https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/520013068>

- **ZNIEFF de type I : MARAIS ET LAC DE BEAULIEU (Identifiant : 520616252) sur la commune de Couëron**

Inclue dans la ZNIEFF de type II : VALLEE DE LA LOIRE A L'AVAL DE NANTES, cette zone d'une superficie de 80,36 ha se caractérise par une zone marécageuse constituée de **prairies inondables, de roselières variées et de cariçaies et d'un lac artificiel**. Le site abrite une flore intéressante et une riche diversité d'Odonates. Cette zone constitue également une réserve de chasse et de faune sauvage.  
<https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/520616252>

- **ZNIEFF de type I : ZONE DE CORDEMAIS A COUERON (Identifiant : 520006597) sur la commune de Couëron**

Inclue dans la ZNIEFF de type II : VALLEE DE LA LOIRE A L'AVAL DE NANTES, cette zone d'une superficie de 1973,83 ha est constituée d'un ensemble de **zones humides très varié**, constitué d'anciens bras en partie colmatés, d'îles, avec de vastes surfaces **de prairies inondables, quelques roselières et des vasières en bordure du fleuve, ...** Ce site se distingue par une gamme étendue de divers type de milieux hygrophiles et méso-hygrophiles, montrant en divers points de remarquables zonations végétales et par la présence de divers groupements végétaux et espèces subhalophiles à leur limite amont et de nombreuses plantes rares ou protégées. Sur le plan ornithologique, la réserve de chasse des Baracons constitue pour les anatidés et les limicoles une importante remise en période hivernale. Les vastes surfaces de prairies sont aussi des zones essentielles pour le gagnage des anatidés et les limicoles hivernants en Basse-Loire. Les prairies et roselières abritent aussi en période de reproduction une avifaune remarquable dont divers oiseaux rares dans notre région. Les rectifications anciennes et les empièchements des rives du fleuve, les dépôts de produits de draguage, les travaux hydrauliques et les drainages, ainsi que les tentatives de mise en culture et l'extension de la populiculture constituent les multiples dégradations aujourd'hui constatées sur cette zone. Le maintien de l'exploitation des prairies naturelles de fauche et pâturées et la conservation des roselières encore existantes constituent les principales mesures de gestion et de protection à envisager sur cette zone.  
<https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/520006597>

Il existe une ZNIEFF de type II sur le périmètre du PEAN Loire Chézine :

- **ZNIEFF de type II : VALLÉE DE LA LOIRE A L'AVAL DE NANTES (Identifiant : 520616267) sur les communes de Couëron et d'Indre**

Cette ZNIEFF, d'une superficie de 21 455 hectares, comprend une vaste zone humide estuarienne d'un intérêt écologique élevé constituée de milieux très diversifiés en fonction du degré d'humidité et du caractère plus ou moins halophile de certaines zones. On peut remarquer la présence d'importantes surfaces de **prairies naturelles inondables sillonnées de canaux et d'étiers, mais aussi de vasières et de roselières** à forte productivité primaire... Il s'agit d'une zone de valeur exceptionnelle sur le plan botanique : elle abrite de nombreux groupements végétaux hygrophiles à mésophiles, avec de remarquables variations de l'amont vers l'aval en fonction du degré de salinité. Cette ZNIEFF se distingue également par la présence de nombreuses plantes rares ou menacées (certaines étant protégées au niveau national ou régional). Ce site possède une valeur internationale pour l'avifaune migratrice, hivernante et nicheuse car il abrite plusieurs oiseaux rares ou menacés, dont certaines espèces concernées par la directive européenne relative à la conservation des oiseaux sauvages. Sur le plan ichtyologique, les vasières encore existantes constituent des zones essentielles pour la croissance de diverses espèces de poissons marins. La présence de plusieurs espèces de mammifères, de reptiles, de batraciens et d'insectes rares dans notre région vient aussi confirmer l'intérêt faunistique remarquable de cette zone (<https://inpn.mnhn.fr/zone/znieff/520616267>).

- **ZICO « Estuaire de la Loire », code régional : PL03)**

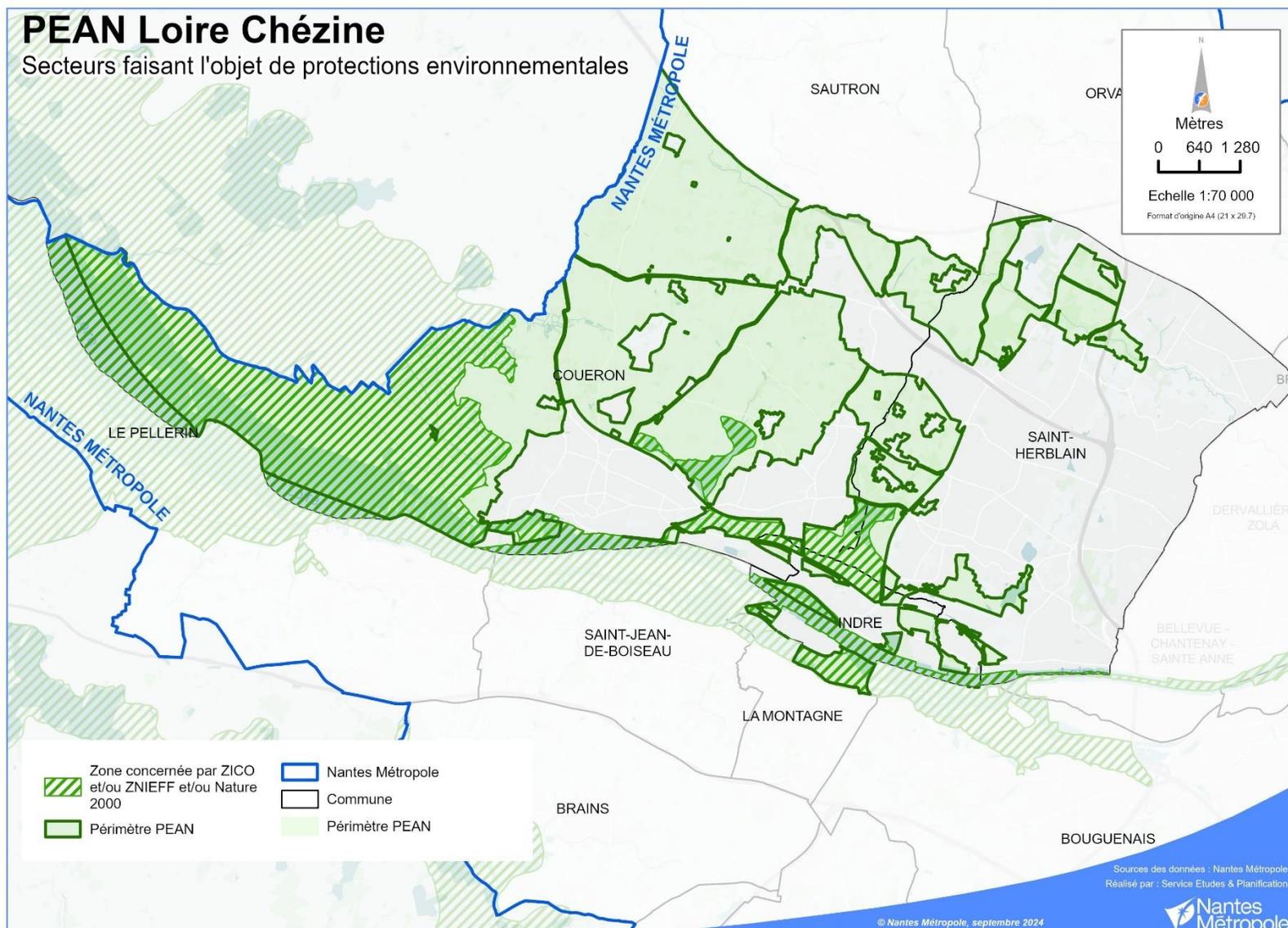
L'inventaire des Zones d'Importance pour la Conservation des Oiseaux vise à assurer la surveillance et le suivi des espèces d'oiseaux. Les ZICO sont des sites reconnus d'importance internationale, qui ont été sélectionnés à partir de la présence d'espèces d'oiseaux inscrites à l'annexe I de la directive 2009/147/CE dite directive « oiseaux ». Description : se reporter à la zone NATURA 2000 ESTUAIRE DE LA LOIRE.

La figure 42 permet de situer les zones du PEAN concernées par ces différents inventaires ainsi que la zone Natura 2000.

**Ces données montrent que d'importantes zones naturelles ont été inventoriées sur le périmètre du PEAN. Ce projet ayant pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels de toute artificialisation, il constitue donc une opportunité d'apporter une protection supplémentaire à toutes ces zones.**

### 2.3.2.2. Protection du patrimoine naturel et paysager

La protection de la nature porte depuis la loi du 10 Juillet 1976, sur la protection des espèces de la faune et de la flore et s'est ensuite étendue à la conservation de la diversité biologique. En plus de la prise en compte du patrimoine naturel dans les procédures d'aménagement ou dans des politiques spécifiques de protection du littoral, des espaces naturels sensibles des départements, le législateur a défini plusieurs outils réglementaires spécifiques de protection de la flore et de la faune ([source : DREAL Pays de la Loire](#)).



**Fig. 42 : Zones d'inventaires de la métropole (Nantes Métropole, 2024)**

La protection du patrimoine naturel et paysager s'articule autour des dispositions suivantes :

- Les sites classés et inscrits,
- Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope,
- Les réserves naturelles nationales,
- Les réserves naturelles régionales,
- Les sites Natura 2000.

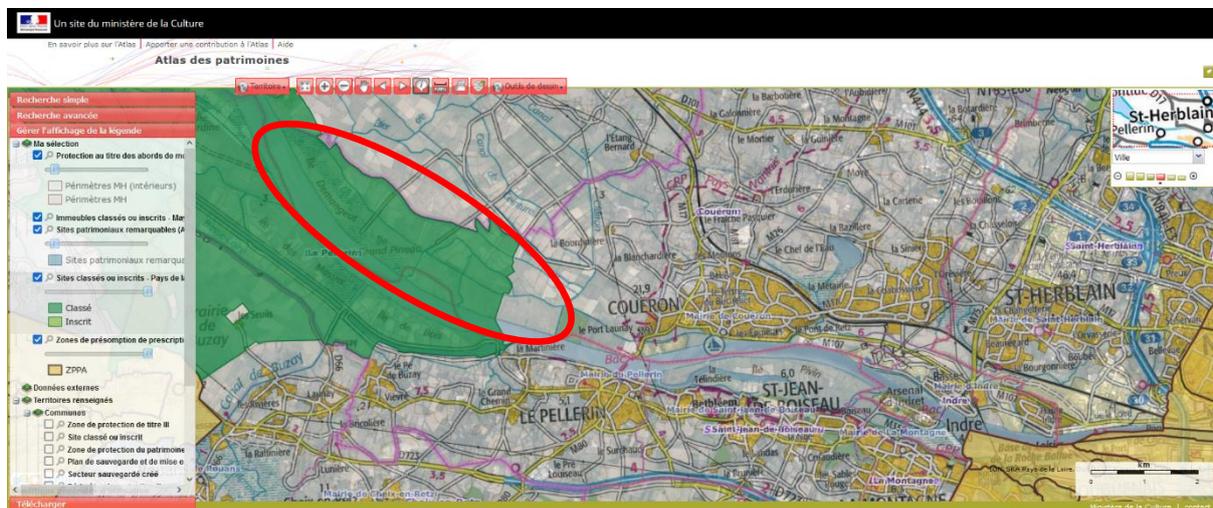
### **Les sites classés et inscrits**

Les sites classés sont des lieux dont le caractère exceptionnel justifie une protection de niveau national : éléments remarquables, lieux dont on souhaite conserver les vestiges ou la mémoire pour les événements qui s'y sont déroulés. L'inscription est une reconnaissance de la qualité d'un site justifiant une surveillance de son évolution, sous forme d'une consultation de l'architecte des Bâtiments de France sur les travaux qui y sont entrepris.

Les objectifs sont la conservation ou la préservation d'espaces naturels ou bâtis présentant un intérêt au regard des critères définis par la loi (artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque). ([Source : ATEN, fiches juridiques 2005](#))

Le site classé sur le territoire des communes concernées par la création du PEAN Loire Chézine :

- L'ESTUAIRE DE LA LOIRE sur la commune de Couëron (identifiant régional : 44 SC 53),



**Fig. 43 : Sites inscrits sur le périmètre du PEAN Loire Chézine (Atlas des patrimoines)**

**Dans la mesure où le PEAN vise à préserver les espaces agricoles et naturels et qu'il offre une protection définitive contre l'urbanisation des espaces périurbains, le projet de création est compatible avec les objectifs poursuivis par ces sites inscrits.**

### Les arrêtés préfectoraux de protection de biotope (APB)

La protection des biotopes, essentiels à la survie de certaines espèces animales et végétales, est assurée par des arrêtés préfectoraux. Ces arrêtés de protection de biotopes représentent une protection forte même s'ils sont dépourvus de la dimension de gestion des milieux.

En effet, même s'ils ne créent pas de servitude d'utilité publique, ils fixent des prescriptions ou des interdictions pour limiter l'impact des activités socio-économiques sur les biotopes nécessaires aux espèces protégées. À ce titre, le Plan Local d'Urbanisme doit prévoir un zonage et un règlement compatibles avec cette réglementation préfectorale. En l'occurrence, les APB sont le plus souvent classés en zone N ([source : DREAL Pays de la Loire](#)).



Illustration 5 : Angélique des estuaires  
Source : Pôle Environnement et Biodiversité, photo Aline Corbeaux

**Les Arrêtés Préfectoraux de Protection de Biotope enregistrés sur le territoire du périmètre du PEAN Loire Chézine portent sur la station d'Angélique des estuaires des berges de la Loire à Couëron (arrêté préfectoral du 17 septembre 2002 - <https://inpn.mnhn.fr/espace/protege/FR3800603/tab/communes>).**

### Les réserves naturelles nationales (RNN)

La réserve est créée par décret en Conseil d'État ou par décret simple. C'est une aire protégée pour l'intérêt de la conservation de son milieu, des parties de territoire d'une ou de plusieurs communes dont la faune, la flore, le sol, les eaux, les gisements de minéraux ou de fossiles ou le milieu naturel présente une importance particulière ([source : DREAL Pays de la Loire](#)).

**Aucune RNN ne concerne le périmètre du PEAN Loire Chézine.**

### Les réserves naturelles régionales (RNR)

La RNR remplace la réserve naturelle volontaire. Elle est instituée par le Président du Conseil Régional de sa propre initiative ou à la demande des propriétaires concernés. À défaut de l'accord des propriétaires, la réserve est créée par décret en Conseil d'État. ([source : DREAL Pays de la Loire](#))

**Aucune RNR ne concerne le périmètre du PEAN Loire Chézine.**

### Le réseau Natura 2000

Ce réseau est constitué d'un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats, dont le but est de concilier biodiversité et activités humaines, dans une logique de développement durable.

Natura 2000 a pour objectif de préserver la diversité biologique en Europe en assurant la protection d'habitats naturels exceptionnels en tant que tels ou en ce qu'ils sont nécessaires à la conservation d'espèces animales ou végétales. Les habitats et espèces concernés sont mentionnées dans les directives européennes « Oiseaux » et « Habitats ». Les zones de protections spéciales ou ZPS relèvent de la directive "Oiseaux" et les zones spéciales de conservation ou ZSC relèvent de la directive « Habitats ». ([Source : DREAL Pays de la Loire](#))

En matière d'articulation entre zones Natura 2000 et PEAN, le Département considère que dès lors que ces secteurs portent des enjeux de préservation ou de reconquête de l'activité agricole, ils n'ont pas à être exclus par principe des PEAN. Un réseau est concerné par la création du PEAN : sur l'estuaire ligérien.

#### *La zone NATURA 2000 ESTUAIRE DE LA LOIRE*

Cette zone bénéficie à la fois d'une ZPS (Identifiant FR5210103) et d'une ZSC (Identifiant FR5200621). La configuration et le fonctionnement hydraulique de ce site sont structurés par des activités et des aménagements humains liés à la nécessité de desserte des pôles portuaires de Nantes Saint-Nazaire. L'existence des chenaux de navigation et leur entretien par des opérations de dragages, l'immersion des produits dragués dans l'estuaire ainsi que la présence d'ouvrages hydrauliques (digues submersibles, quais, appontements) sont constitutives de l'état de référence du site.

Il s'agit d'une zone humide majeure sur la façade atlantique, maillon essentiel du complexe écologique de la basse Loire estuarienne (lac de Grand-Lieu, marais de Brière, marais de Guérande). Grande diversité des milieux favorables aux oiseaux (eaux libres, vasières, roselières, marais, prairies humides, réseau hydraulique, bocage). Importance internationale pour les migrations sur la façade atlantique.

La vulnérabilité de ce site est relative à un envasement naturel, à la qualité des milieux aquatiques, à l'artificialisation des berges, au remblaiement, aux risques de pollution, au prélèvement excessif sur les stocks de certains poissons migrateurs, à l'entretien insuffisant ou inadapté du réseau hydraulique, à la sur-fréquentation et aux pratiques agricoles inadaptées. ([source : DREAL Pays de la Loire](#)).

***La création d'un PEAN sur ces espaces constitue une réponse aux enjeux ainsi exprimés. En effet, protéger les espaces agro-naturels et encourager une activité agricole écologiquement compatible avec la richesse des milieux (tant pour les zones de marais, les zones humides, les prairies et le bocage) font partie des objectifs poursuivis par ce PEAN.***

#### 2.3.2.3. Qualité et gestion des cours d'eau

##### a. Les cours d'eau

Le territoire de Nantes Métropole concerné par le PEAN s'inscrit dans le grand bassin versant de l'estuaire de la Loire. L'Estuaire de la Loire et petits affluents constitue le sous-bassin de référence concerné.

Deux cours d'eau principaux traversent le périmètre du PEAN de Loire Chézine (Fig. 44) :

- **La Loire** qui traverse le territoire de Nantes Métropole. À partir de Nantes, le lit de la Loire s'évase progressivement pour dessiner l'estuaire proprement dit. Dans sa partie aval, la Loire connaît un régime hydraulique particulier, une dynamique estuarienne sous l'influence de la remontée du front salin et une dynamique sédimentaire complexe, avec la présence d'un bouchon vaseux.
- **La Chézine** est une rivière de 21 km qui prend sa source à Saint-Étienne-de-Montluc. Elle traverse ensuite les communes de Sautron, de Couëron, de Saint-Herblain, puis de Nantes où elle se jette dans la Loire au niveau du quai de la Fosse. La Chézine est recouverte à partir de Nantes jusqu'à sa confluence avec la Loire. (Source : Nantes Métropole)

En outre, la commune de Couëron (et dans une moindre mesure Indre et Saint-Herblain) présente un linéaire important de cours d'eau et d'étiers des marais.

#### b. L'inventaire des zones humides

Quelles que soient leur taille, les zones humides fournissent de nombreux services écosystémiques (biodiversité, paysage, hydrologie, régulation des débits, diminution de la pollution des eaux). Plusieurs inventaires des zones humides ont été développés à l'aide de méthodologies différentes, et les surfaces inventoriées diffèrent de ce fait :

#### **Inventaires menés par Nantes Métropole**

Plusieurs démarches d'inventaires des zones humides ont été menées sur le territoire de Nantes Métropole (Fig. 45) :

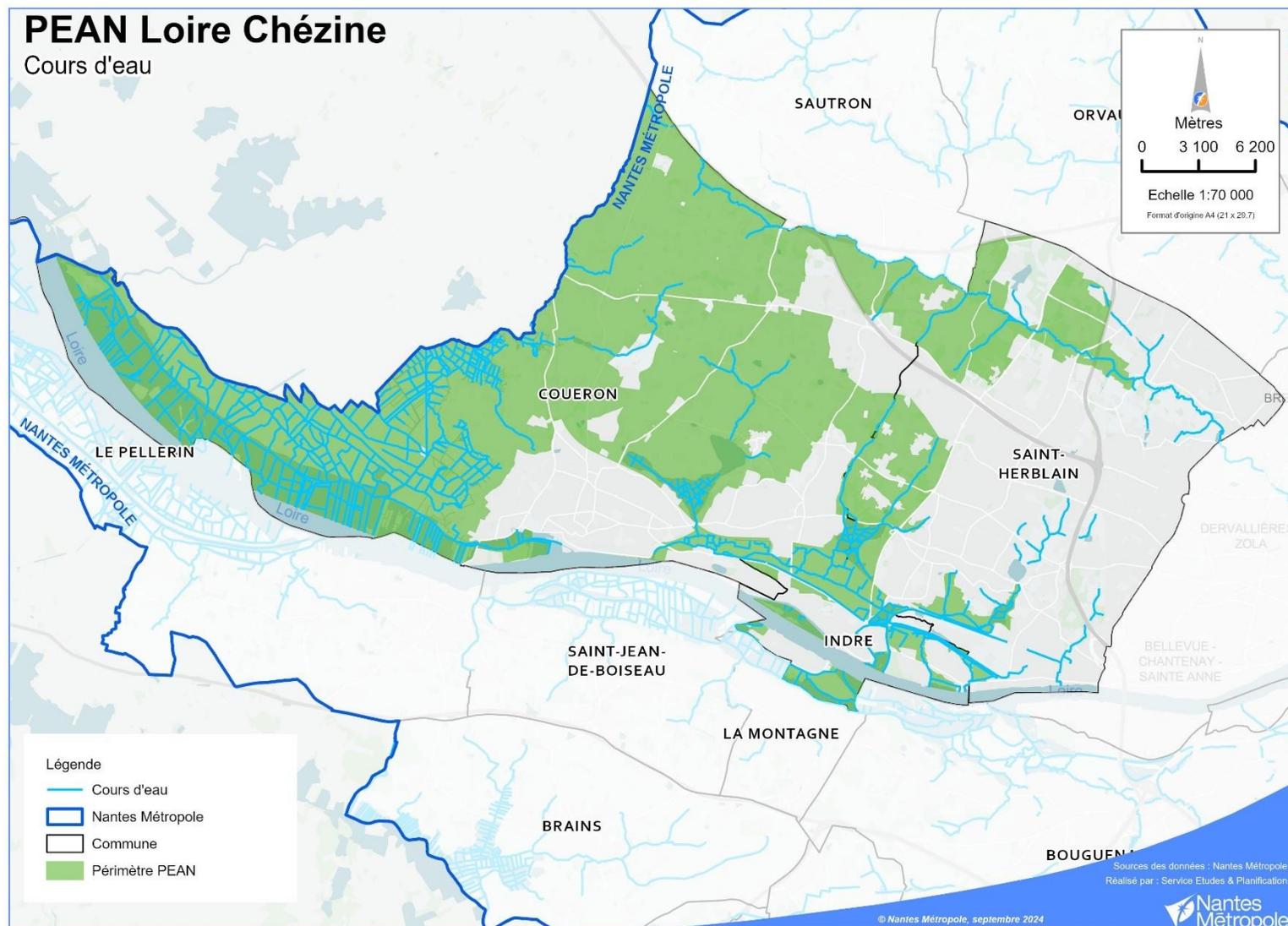
- Une première démarche conduite entre 2010 et 2013 a permis de recenser les zones humides sur l'ensemble du territoire métropolitain. Cet inventaire a été établi, en suivant la méthode définie par le SAGE Estuaire de la Loire.
- Des inventaires complémentaires ont été menés en 2015 dans le cadre de l'évaluation environnementale du Plan Local d'Urbanisme métropolitain, sur 25 sites susceptibles d'accueillir des projets de développement urbain.

Commune	Superficie (ha)	% du territoire communal
Couëron	1 540	32%
Indre	150	32%
Saint-Herblain	201	7%

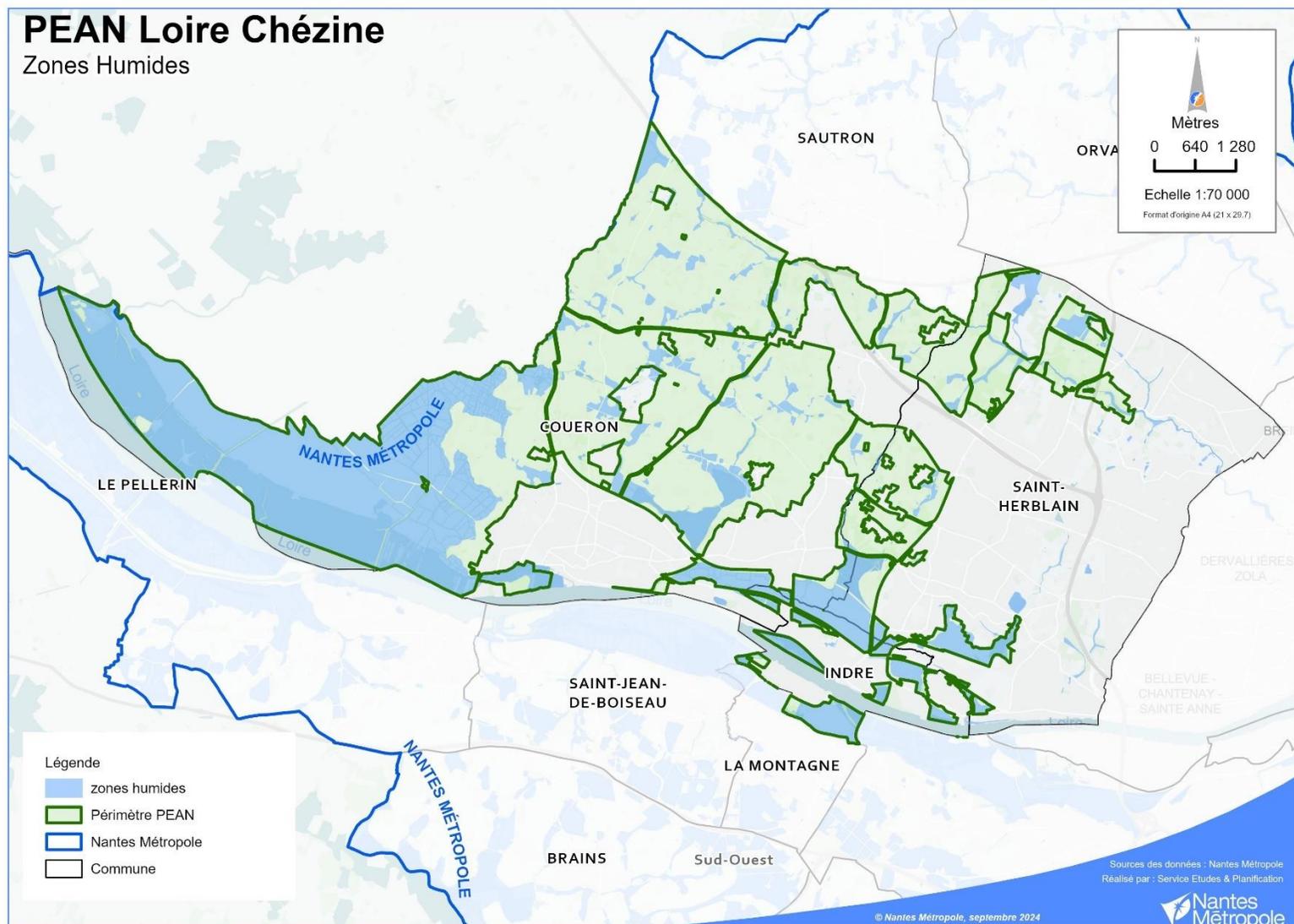
#### **Inventaires menés dans le cadre de la révision du SAGE Estuaire de la Loire (2022)**

Les zones humides du territoire de ce SAGE sont réparties en 3 typologies de zones humides (Fig. 46) :

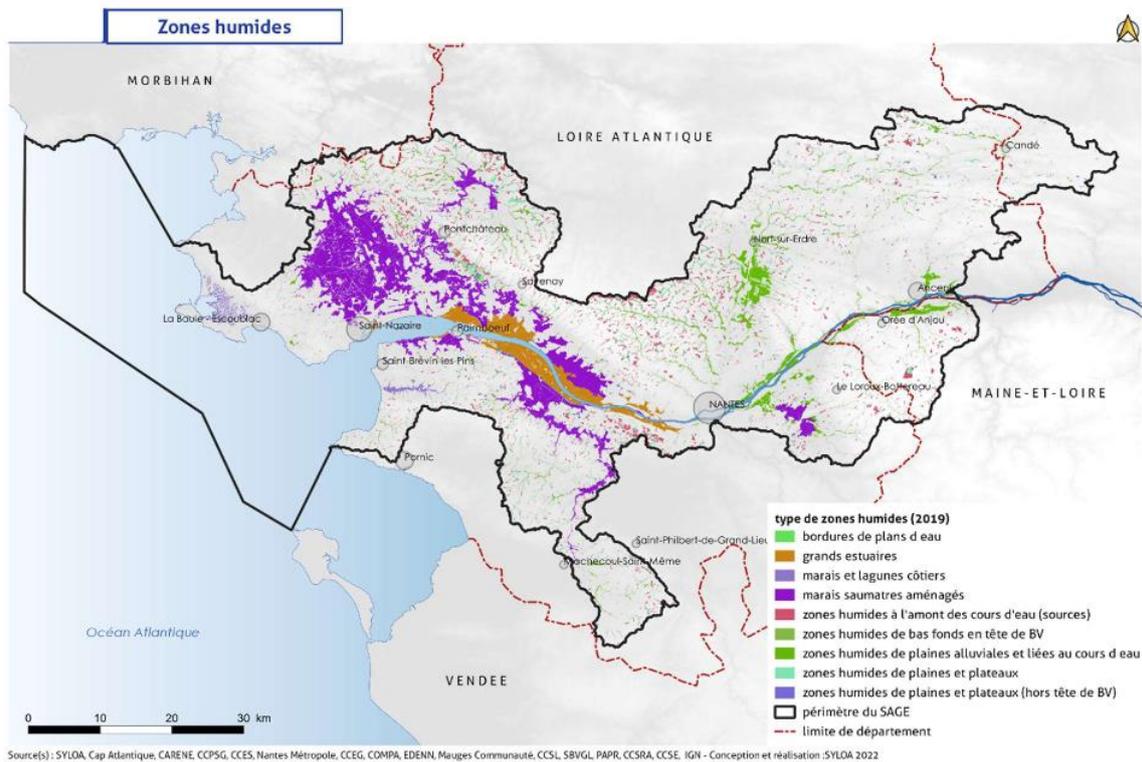
- Système estuarien et côtier :
  - Zones humides en bordure de l'estuaire, non soumises à régulation hydraulique : 87,86 km<sup>2</sup> ;
  - Marais aménagés, soumis à régulation hydraulique : 283,06 km<sup>2</sup>
  - Marais salants littoraux : 11,44 km<sup>2</sup> ;
  - Baie : 7,27 km<sup>2</sup>.
- Grandes vallées alluviales et grands étangs :
- Zones humides de plaines alluviales : 84,73 km<sup>2</sup>
- Zones humides en bordures des grands étangs : 0,32 km<sup>2</sup>
- Zones humides en têtes de bassins versants : 164,52 km<sup>2</sup>.



**Fig. 44 : Inventaire des cours d'eau et étiers de marais sur le PEAN Loire Chézine (Nantes Métropole, 2024)**



**Fig. 45 : Inventaire des zones humides sur le PEAN Loire Chézine (Source : Nantes Métropole, 2024)**



**Fig. 46 : Inventaires réalisés dans le cadre du SAGE Estuaire de la Loire (Source : SYLOA)**

**L'identification des marais et zones humides probables par la DREAL Pays de la Loire**  
 Celle-ci a abouti à une pré-localisation basée sur une prospection visuelle à partir d'orthophotoplans de tout le territoire afin de localiser l'ensemble des sites susceptibles d'être apparentés à une zone humide (Fig. 47).



**Fig. 47 : Carte de pré localisation des zones humides probables (source : DREAL Pays de la Loire).**

**Ces différentes données montrent que le territoire concerné par la création du périmètre du PEAN Loire Chézine est largement marqué par les zones humides.**

c. Contexte normatif et objectifs territoriaux : le SDAGE et sa déclinaison dans les SAGE

Le grand bassin hydrographique concerné est celui de Loire-Bretagne, donc le document stratégique est le **Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE)**. Il définit la stratégie à appliquer pour les années 2022 à 2027 pour retrouver des eaux en bon état sur chaque entité hydrographique du bassin Loire-Bretagne. Le SDAGE du bassin Loire-Bretagne 2022-2027 a été adopté en 2022. Il s'articule autour de 14 orientations fondamentales, dont les suivantes sont **confortées par la mise en place d'un PEAN** :

- Préserver les zones humides,
- Préserver la biodiversité aquatique,
- Préserver les têtes de bassin versant,
- Faciliter la gouvernance locale et renforcer la cohérence des territoires et des politiques publiques,
- Informer, sensibiliser et favoriser les échanges,

Le SAGE (Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux) décline à l'échelle locale les orientations issues du SDAGE. Il définit la stratégie locale et collective d'aménagement et de gestion équilibrée de la ressource en eau. Il comprend un Plan d'Aménagement et de Gestion Durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques (PAGD), un règlement, un rapport environnemental. Le périmètre du PEAN Loire Chézine fait partie du SAGE de l'Estuaire de la Loire.

**Le SAGE Estuaire de la Loire** a été approuvé par arrêté inter-préfectoral le 9 septembre 2009. Après cinq années de travaux et de concertation, il a été révisé et validé le 18 février 2020 par la Commission Locale de l'Eau avant publication prochaine d'un arrêté inter-préfectoral. Son PAGD fixe notamment comme objectifs généraux :

- Concilier les usages avec la préservation et la reconquête de la qualité de l'eau et des milieux en lien avec le changement climatique et les évolutions associées (milieux, activités), impliquant de : viser le « zéro » artificialisation des espaces de mobilité fonctionnels, voire la restauration de ces derniers ; réduire les pressions sur la biodiversité.
- Limiter l'imperméabilisation pour ne pas aggraver les risques de ruissellement.
- Assurer l'équilibre entre la préservation/restauration du bon fonctionnement hydrologique des cours d'eau et les besoins des activités humaines.

L'état des lieux du SAGE (validé en 2018) apporte un éclairage notamment sur les thématiques suivantes :

- Aspects quantitatifs : les variations interannuelles fortes mises en évidence par les graphiques ne montrent pas de tendance significative. Les données disponibles ne permettent pas de disposer de conclusions pertinentes quant aux évolutions d'intensité ou de durée des étiages. Les bilans des arrêts sécheresse sur les dernières années indiquent toutefois une fragilité de la ressource pour certains cours d'eau ou nappe, impliquant la mise en œuvre de mesures de restriction. Les débits maximums de crue sont deux à quatre fois supérieurs aux

valeurs moyennes des mois de janvier et février réputés de forte hydraulicité sur les cours d'eau suivis : la Loire et l'Erdre. Aucune conclusion généralisée n'est toutefois possible en raison d'un déficit du niveau d'instrumentation et de suivi des cours d'eau.

- **Qualité des eaux** : les problématiques de qualité restent d'actualité. Seuls 5 % des masses d'eau cours d'eau sont aujourd'hui en bon état écologique, et 18 % en bon état chimique. Plus spécifiquement, les paramètres Phosphore et pesticides, ainsi que leurs impacts, combinés à d'autres facteurs d'influence sur l'état biologique, restent problématiques sur certains bassins versants. Concernant les masses d'eau souterraines une majorité d'entre elles répondent au critère de bon état pour le paramètre nitrates, même si certaines présentent une fragilité ou des concentrations élevées. Concernant le paramètre « pesticides », certaines masses d'eau présentent des fréquences de dépassement des seuils et de manière générale, une persistance du métolachlore est à relever.
- **Qualité des milieux naturels** : une vulnérabilité des sols à l'érosion très faible à moyenne est constatée. La problématique du transfert des polluants par lessivage et/ou ruissellement est plus préoccupante. Les problématiques de qualité des eaux, en particulier celle du phosphore total et des pesticides, impliquent la mise en place d'actions visant à limiter la vulnérabilité des secteurs les plus problématiques au travers la reconstitution d'un maillage bocager efficace pour limiter les transferts. La reconstitution du maillage bocager peut également jouer un rôle positif sur l'aspect quantitatif de la ressource. Il permet d'améliorer la capacité de rétention des eaux : remplissage des nappes, ralentissements des transferts en cas de pics de crue, soutien d'étiage.

(Source : <https://www.sage-estuaire-loire.org/>)

#### d. Disponibilité de la ressource en eau potable

D'après le PLUm de Nantes Métropole, « *L'alimentation en eau potable est assurée principalement par l'usine de la Roche à partir de l'eau de la Loire. Le réseau de distribution a un âge moyen de 34 ans. Il n'y a pas de problématique quantitative ou qualitative majeure aujourd'hui : des prises d'eau de secours sont mises en place et les périmètres de protection ont été mis en œuvre.* ».

**De par les objectifs qu'il poursuit (préservation des espaces agricoles et naturels, gestion durable du réseau de haies et des espaces boisés, anticipation du changement climatique notamment), le projet de PEAN tient compte des enjeux listés précédemment, est de nature à concourir à l'atteinte des objectifs généraux du SAGE indiqués ci-dessus tout en ne s'opposant pas aux autres objectifs poursuivis par ce document.**

#### 2.3.2.4. Les continuités écologiques

Les continuités écologiques sur le territoire de Nantes Métropole a été recensé dans l'état initial de l'environnement du PLUm de Nantes Métropole (Fig. 44). Celles sont constituées par :

- **Des réservoirs de biodiversité** qui sont définies comme « *des espaces dans lesquels la biodiversité est la plus riche ou la mieux représentée, où les espèces peuvent effectuer tout ou partie de leur cycle de vie et où les habitats naturels*

peuvent assurer leur fonctionnement en ayant notamment une taille suffisante, qui abrite des noyaux de populations d'espèces à partir desquels les individus se dispersent ou qui sont susceptibles de permettre l'accueil de nouvelles populations d'espèces. »

- **Des corridors écologiques** qui « assurent des connexions entre des réservoirs de biodiversité, offrant aux espèces des conditions favorables à leur déplacement et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Les corridors écologiques peuvent être linéaires, discontinus ou paysagers. »

La cartographie des continuités écologiques est intégrée dans le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) élaboré conjointement par l'État et la Région et devant être prise en compte par le PLUm en application du L371-3 du Code de l'Environnement. La fragmentation des milieux naturels représente, avec l'artificialisation des espaces et les pollutions diffuses, l'une des causes actuelles majeures d'érosion de la biodiversité. En effet, le déplacement des espèces est essentiel à l'accomplissement de leur cycle de vie et aux échanges génétiques entre individus. Ces interactions sont nécessaires à la viabilité des écosystèmes.

**La trame verte et bleue métropolitaine** (Fig. 48) est l'armature naturelle composée de continuités écologiques, terrestres et aquatiques. Elle est composée des unités paysagères caractéristiques de la métropole, des espaces naturels et agricoles, des espaces de nature en ville et du patrimoine végétal, des cours d'eau, des zones humides et des champs d'expansion des crues. La trame verte et bleue constitue aussi le support de l'activité agricole qui la pérennise et la valorise, en particulier par des pratiques extensives sur les prairies naturelles, dans les marais et dans les milieux bocagers. (Source : PADD du PLUm Nantes Métropole)

Les habitats recensés sur le territoire de Nantes Métropole sont listés ci-après :

Tableau 13: Habitats généraux

NOM COMMUN	Correspondance code Corine biotopes	Sous-trame 1	Sous-trame 2
Végétations aquatiques des eaux douces	22.4 ; 24.4 ; 22.45	Humide	
Gazons amphibies et végétations des berges exondées	22.3	Humide	
Bas-marais	54.4 ; 54 ; 54.5 ; 54.6 ; 51.1 (excepté 51.2)	Humide	
Végétation de ceinture des bords des eaux	53.5 (excepté 53.5)	Humide	
Prairies humides fauchées ou pâturées, mésotrophiles à eutrophiles	37.2	Humide	
Prairies humides fauchées ou pâturées, oligotrophiles à mésotrophiles	37.3	Humide	
Landes humides et mésophiles	31.1	Humide	Lande
Forêts alluviales, marécageuses ou tourbeuses et Ilières humides	37.7 et 44	Boisée	Humide
Forêts sèches à fraîches et ourlets sur sols acides à calcaires	41 (excepté 41)	Boisée	
Landes sèches et mésophiles	31.2	Lande	
Prairie mésophile	38.2	Ouvert	
Pelouses sèches silicicoles	35	Ouvert	
Végétations adventices des cultures et des vignes	82 ; 83.21	Ouvert	

Source : « Etude pour le projet de Trame Verte et Bleue sur le territoire de Nantes Métropole » - bureau d'études X.HARDY, 2015

En outre, sur le territoire de Nantes Métropole, cinq sous-frames ont été identifiées :

**La sous-trame humide** se caractérise par la présence d'un important maillage de zones humides (prairies humides, marais, roselières). Dans le territoire concerné par le PEAN, les zones humides sont constituées par des zones humides alluviales (Vallée de la Loire)

et par une multitude de « petites zones humides » (tourbières et marais tourbeux, étangs et plans d'eau...).

La Vallée de la Loire représente un corridor écologique majeur à l'échelle nationale. Plus de vingt-trois espèces de cohérence Trame Verte et Bleue ont été recensées. De nombreux secteurs présentent une grande diversité de milieux, parmi lesquels il faut citer : l'ensemble des îles du Massereau, Belle île, Maréchale, Sardine ; les prairies s'étendant de Saint Jean de Boiseau à Bouguenais, le marais et le lac de Beaulieu, les prairies de Mauves, la pointe de Beaulieu, la Zone humide de Malakoff, les zones humides et îles de Loire de Sainte-Luce-sur-Loire, le Marais de la Seilleraye à Mauves-sur-Loire...

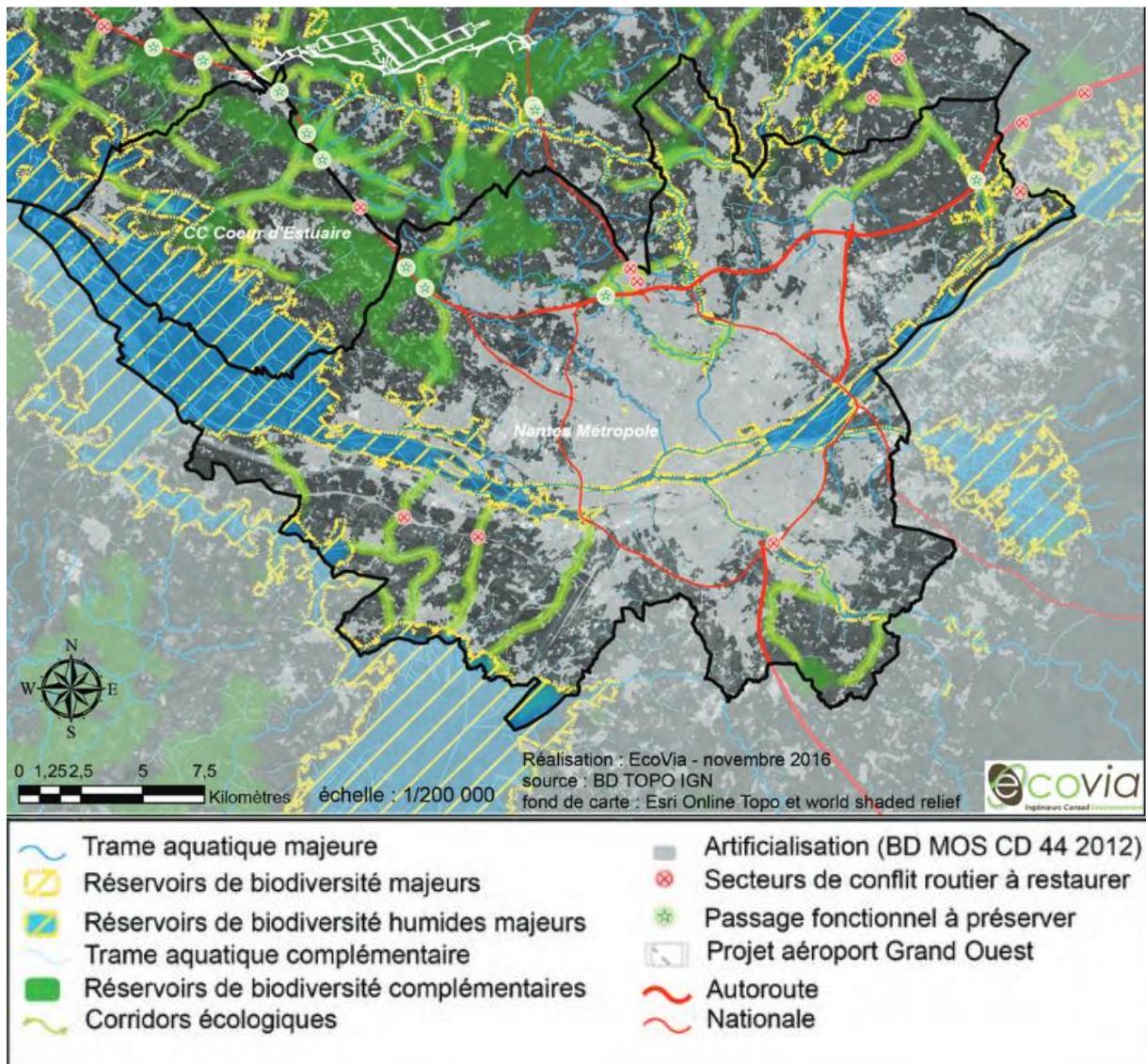
*Les zones humides offrent de bonnes capacités d'accueil pour la faune ou la flore et jouent par ailleurs un rôle dans le fonctionnement hydrologique de leurs bassins versants (soutien d'étiage ou expansion des crues). Elles constituent un réseau d'entités aquatiques et humides largement disséminées sur le territoire, qui peuvent être des « espaces-relais » pour la faune et la flore. Source : SRCE Pays de la Loire.*

**La sous-trame cours d'eau** se distingue par la présence de cours d'eau classés et d'espèces de cohérence de cette sous-trame. *De manière générale, le rôle du réseau hydrographique dans la circulation ou la dispersion des espèces est documenté, notamment pour les poissons migrateurs en montaison ou dévalaison (Anguille, Saumon atlantique, Aloses...), mais aussi les mammifères semi-aquatiques (Loutre d'Europe, Castor d'Europe, Campagnol amphibie...) et d'autres espèces animales ou végétales : Odonates... Source : SRCE Pays de la Loire.*

**La sous-trame boisée** se caractérise par la présence d'un important réseau de bois et d'espèces de cohérence de cette sous-trame. *À l'échelle des Pays de la Loire, la forêt est composée à 72% de feuillus et à 28% de résineux. Le potentiel d'accueil de la biodiversité des forêts est élevé. Source : SRCE Pays de la Loire.*

**La sous-trame bocage** se caractérise par la présence d'un maillage bocager dense notamment dans le secteur ouest du territoire. *Le bocage est un écosystème complexe : il est constitué d'un ensemble de prairies séparées par des linéaires de haies, fossés et talus. Le bocage joue un rôle majeur pour l'accueil de la biodiversité ordinaire, mais aussi d'une biodiversité plus remarquable. Les haies constituent des corridors écologiques évidents qui permettent le maintien de connexions écologiques. En fonction de leurs caractéristiques, elles peuvent favoriser la circulation d'espèces forestières ou de milieux ouverts. Les paysages bocagers ayant été façonnés par l'homme, leur préservation est fortement corrélée au maintien d'une agriculture de type polyculture-élevage. (Source : SRCE Pays de la Loire).*

**La sous-trame milieu ouvert** est constituée par des zones de cultures céréalières, maraichères ou pérennes (vignes, arboriculture fruitière). *Celles-ci ont une structure paysagère extrêmement simplifiée. Ces espaces sont a priori peu favorables à l'accueil d'une biodiversité riche et la circulation des espèces repose principalement sur les espaces interstitiels : arbres et bosquets isolés, fossés, bords de chemin, bandes enherbées, prairies permanentes... Ces espaces constituent des zones de refuge et de transit pour la petite faune : invertébrés, micromammifères... (Source ; SRCE Pays de la Loire).*

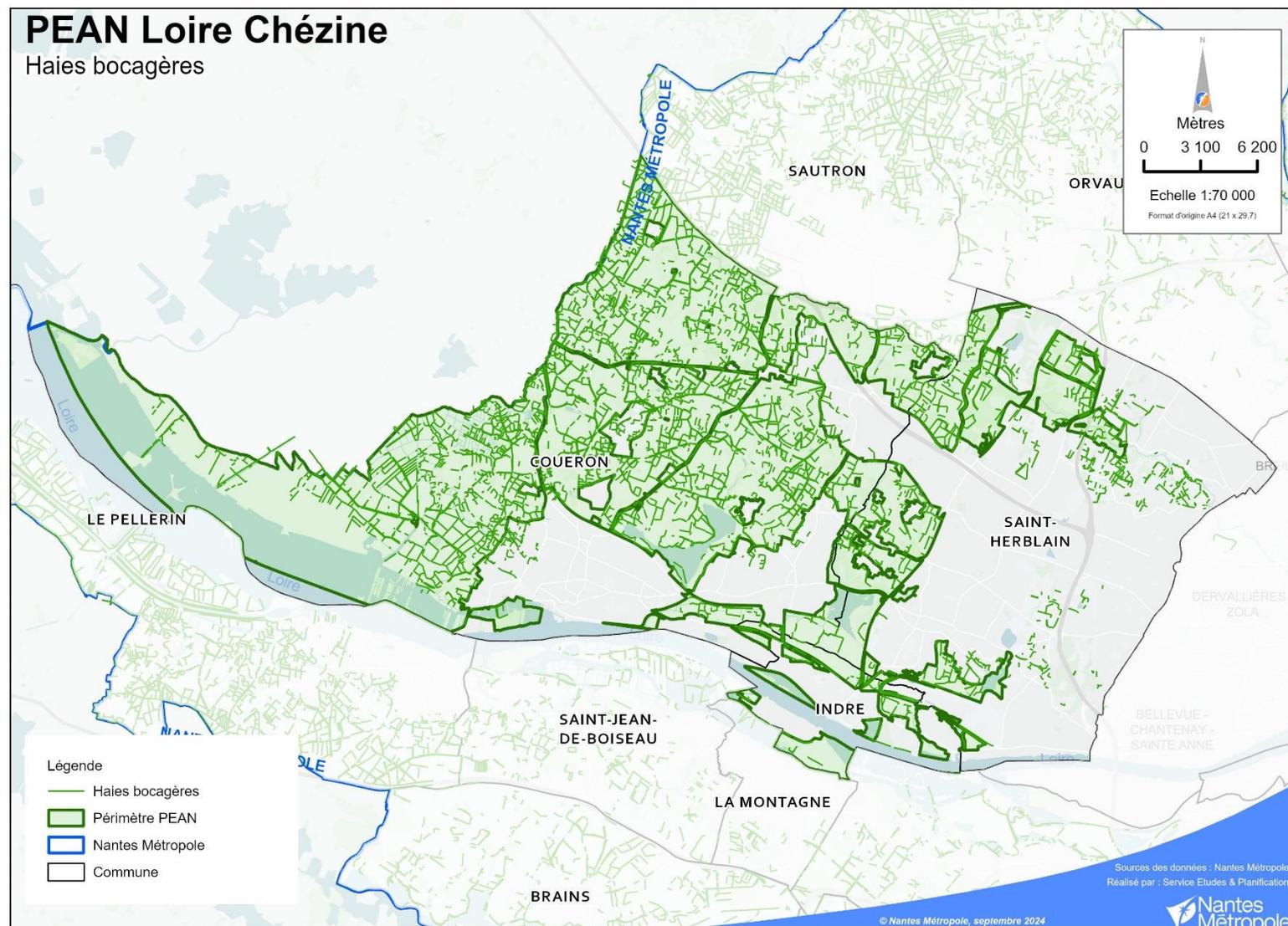


**Fig. 48 : Carte représentant la trame verte et bleue sur le territoire de Nantes Métropole (Source : SCOT Nantes Saint-Nazaire – DOO).**

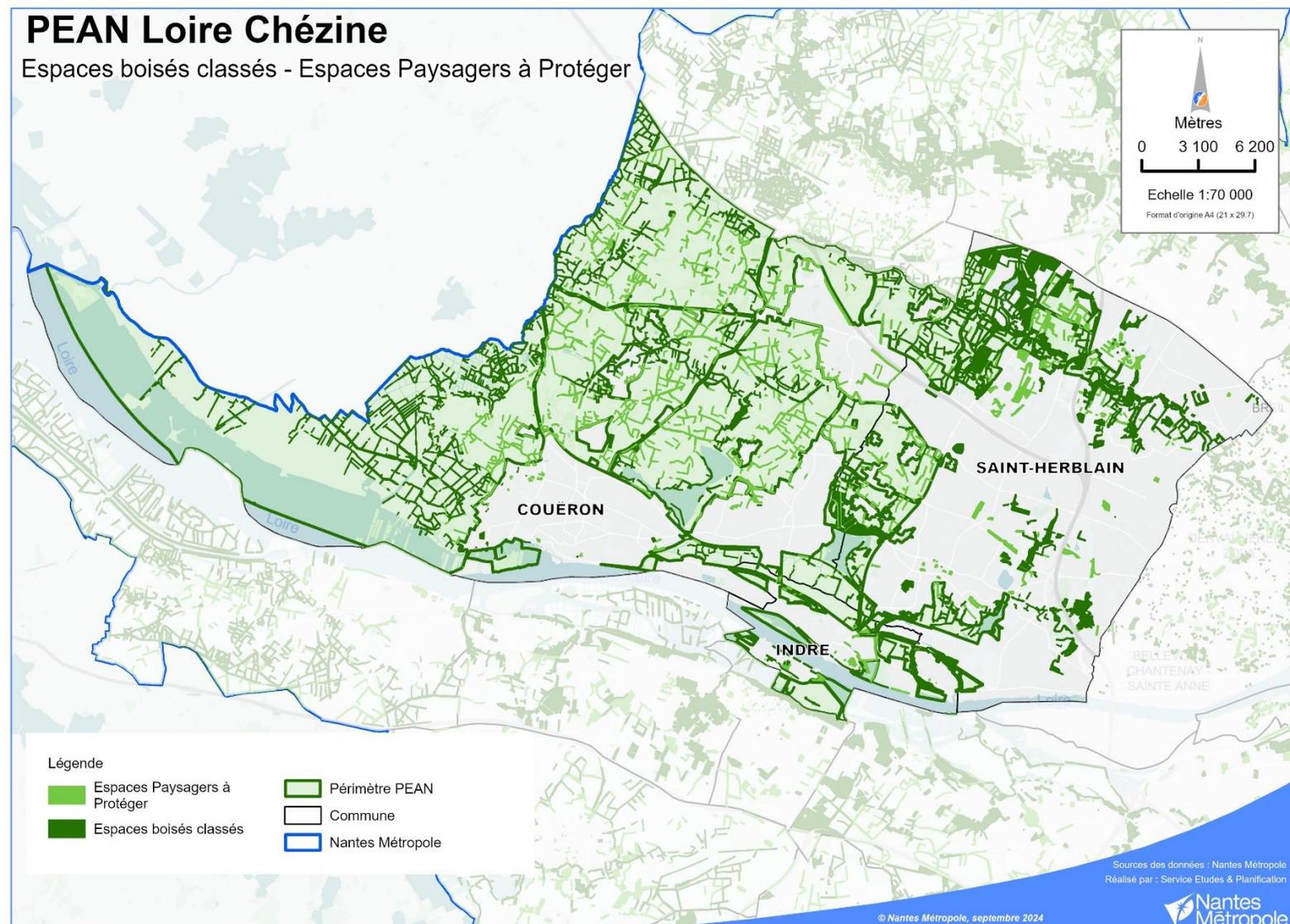
**Concernant la trame bocagère :**

Un travail important de recensement et de caractérisation des haies a été réalisé par Nantes Métropole (Fig. 49). Cette reconnaissance du bocage montre en particulier :

- Une densité bocagère (75 m/ha) supérieure à la moyenne régionale (50 m/ha),
- Un bocage fortement présent sur un arc allant de la commune du Pellerin à Mauves-sur-Loire en passant par le nord de la métropole.



**Fig. 49 : Inventaire des haies sur le PEAN Loire Chézine (Source : Nantes Métropole, 2024)**



**Fig. 50 : Espaces boisés classés sur le PEAN Loire Chézine (Nantes Métropole, 2024)**

À Couëron, le bocage est globalement **très dense et qualitatif** (bocage à chêne et à frêne ancien sur le plateau, haies et frênes des marais) avec un linéaire de haie à l'hectare non urbain de 96,16 m/ha. Il constitue un fort potentiel de chemins creux à valoriser. Les haies y sont entretenues, les talus nombreux et originaux et les paysages de grande qualité. À Indre, le bocage présente **de fortes densités sur plusieurs secteurs au nord**. Le maillage bocager est moins dense au sud mais se distingue par la présence de saules blancs (arbre remarquable caractéristique d'habitats alluviaux remarquables) et par une dominance de haies typiques des marais (frênes têtards). La diversité des strates arbustives est néanmoins peu développée et les haies vieillissantes. Le linéaire de haie à l'hectare est de 27,83 m/ha. À Saint-Herblain, il est possible de distinguer trois zones distinctes : **au nord un bocage préservé, au centre un bocage avec parcs et forestation, au sud des haies peu nombreuses et peu épaisses accompagnant la présence de marais**. Le bocage, constitué de chênes et de frênes sur talus, est de qualité (notamment au nord), malgré la présence de nombreuses ruptures (routes et voies ferrées). La présence de chemins creux et de talus (surtout au nord) représente un atout supplémentaire. Malgré un intérêt paysager avéré, le bocage souffre d'un phénomène de « forestation » et de haies vieillissantes. Le linéaire de haie à l'hectare non urbain est de 72,55 m/ha.

**(Source : expertise des haies bocagères de Nantes Métropole – août 2016).**

### **Les boisements**

Sur le territoire de la métropole, les surfaces identifiées en boisements représentent près de 3 900 hectares, soit 15 % de la surface investiguée (Source : stratégie agricole de Nantes Métropole). Les boisements naturels de la métropole sont constitués par **des forêts alluviales, marécageuses ou tourbeuses et lisières humides et par des forêts sèches à fraîches et ourlets sur sols acides à calcaires**.

Les boisements en Loire-Atlantique étant rares et menacés par l'évolution de l'urbanisation, leur protection représente un enjeu à l'échelle de l'estuaire de la Loire. La directive territoriale d'aménagement et le SCOT ont recensé les parcs et ensembles boisés existants qui peuvent être considérés comme significatifs des communes du littoral. Sur le territoire de Nantes Métropole, plusieurs espaces boisés significatifs sont ainsi classés sur les communes de Saint-Aignan de Grand Lieu, Bouaye et Saint-Léger-les-Vignes, mais **aucun n'est concerné par le projet de PEAN**.

Les figures 50 (page précédente) et 21 (page 34) montrent les espaces boisés situés sur le périmètre du PEAN Loire Chézine.

**Le projet « Arbres et forêts de demain »** porté Nantes Métropole vise à favoriser le développement de l'arbre sous toutes ses formes à l'échelle métropolitaine. Ces forêts urbaines s'inscrivent dans la démarche de transition écologique du territoire, via notamment le plan climat air énergie territorial, la feuille de route Transition énergétique, et des actions structurantes pour préserver la biodiversité. Trois sites pilotes ont été identifiés, sur une surface de près de 1 400 hectares. Le site nord-ouest concerne les communes de Saint-Herblain, Couëron, Sautron et est majoritairement composé de terres à usage agricole, abritant peu de boisement à l'exception du Parc de la Gournerie (Saint-Herblain). C'est par ailleurs un espace de transition ville-campagne où une agriculture dynamique et créatrice d'un riche paysage bocager (vallée de la Chézine) se confronte à des difficultés urbaines (dépôts de déchets, occupations illicites...). (Source : <https://metropole.nantes.fr/forets-urbaines>).

### **Le rôle des milieux agricoles dans la biodiversité**

Les espaces agricoles de la métropole jouent un rôle important en matière de support de la biodiversité. En effet, si l'agriculture est avant tout une activité économique fondée sur la production, elle assure également une fonction patrimoniale. Ainsi, au sein de l'agriculture métropolitaine, les complexes bocagers formés par les haies, prairies et mares structurées par l'homme à des fins agricoles ont permis **l'expression d'une faune et d'une flore riches et diversifiées**. Plus de 2 500 km de haies et 3 500 hectares de prairies entretenus par une activité d'élevage historique, couvrent le territoire. 75 % des zones humides de Nantes Métropole sont constituées par des prairies permanentes ou des marais, entretenus par l'agriculture et **plus particulièrement l'élevage extensif**. Cette activité est également à l'origine de la très grande majorité des 2 400 mares recensées sur le territoire. Les phénomènes de déprise agricole conduisent à **un moindre entretien des zones humides**, ce qui peut provoquer leur fermeture. (Source : état initial de l'environnement du PADD, PLUm de Nantes Métropole).

#### 2.3.2.5. Les espèces exotiques envahissantes (EEE)

Les échanges commerciaux ainsi que les déplacements des hommes et des animaux, entraînent l'introduction volontaire ou involontaire d'espèces animales et végétales exogènes (ou « allochtones »). Certaines sont capables de se naturaliser de s'incorporer durablement aux communautés animales ou végétales locales et développer un caractère envahissant avec impact, c'est-à-dire de former des populations très denses, s'étendant rapidement dans les milieux naturels et entrant alors en concurrence avec la flore et la faune locales. Elles peuvent alors créer des dommages à la santé humaine (diffusion de pollens allergisants par exemple) et entraîner localement des conséquences économiques importantes, en zone agricole ou en milieu aquatique notamment. Mais c'est surtout parce qu'elles constituent la **2<sup>ème</sup> cause majeure d'érosion de la biodiversité**, juste après la destruction des habitats que les EEE font désormais partie des préoccupations des acteurs de l'aménagement du territoire et de la gestion des milieux naturels.

À Nantes Métropole, les plantes suivantes peuvent notamment être citées :

- En zone humide et milieu aquatique : Jussie, Myriophille du Brésil et Elodée ou encore Renouée du Japon ;
- Sur les bords de routes, et les friches : Vergerette, Sénéçon du Cap, Sporobolus, Paspalum ;
- Dans les boisements, haies et friches boisées : Robinier faux acacia.

(Source : état initial de l'environnement du PADD, PLUm de Nantes Métropole)

**Ayant pour objectifs de préserver les espaces agricoles et naturels de toute artificialisation, de gérer de manière durable les espaces agro-naturels, d'encourager la gestion durable des haies et des boisements et d'agir de manière coordonnée dans la gestion des espèces invasives, le projet de PEAN constitue une opportunité d'apporter une protection supplémentaire aux différents réservoirs de biodiversité comme au réseau des corridors de biodiversité et de préserver le rôle de la « nature ordinaire » en tant qu'élément de trame verte et bleue, notamment en favorisant la valorisation agricole ou naturelle de ses parcelles.**

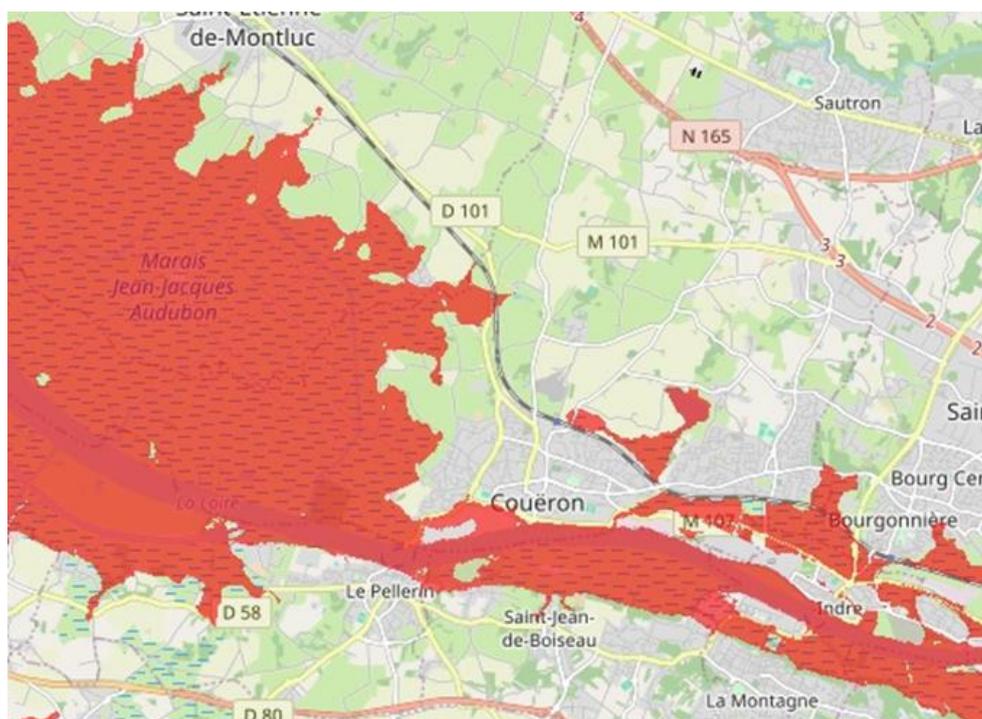
### 2.3.3. Vulnérabilité au changement climatique

En lien avec le 5<sup>ème</sup> et dernier rapport du Groupe d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC), la métropole de Nantes, comme l'ensemble des territoires en France, doit anticiper, dès aujourd'hui, les modifications du climat à venir. Dans ce cadre, Nantes Métropole a réalisé une étude analysant la vulnérabilité de son territoire au changement climatique. Celle-ci décrit la vulnérabilité actuelle du territoire et expose les prévisions en termes d'aléas climatiques futurs :

#### La vulnérabilité actuelle

L'étude de vulnérabilité du territoire face au changement climatique a permis de relever les principaux éléments de faiblesse du territoire de Nantes Métropole, points sur lesquels la collectivité pourra approfondir sa connaissance et agir en fonction :

- **Un territoire vulnérable aux inondations et aux tempêtes**
- **Un territoire estuarien qui va subir la montée du niveau de l'océan**
- Les inondations au niveau du périphérique Est et au niveau des zones d'habitat (Chézine, Prépoulain, Cens, Etiers-Sud, Aubinière)
- La vulnérabilité du pont de Cheviré face aux tempêtes.



**Fig. 51 : Zones exposées à l'élévation du niveau de la mer à marée haute (Source : <https://sealevelrise.brgm.fr/slr/#lng=0.26000;lat=46.60430;zoom=6;level=1.0;layer=0> – Bureau de Recherche Géologique et Minière - BRGM)**

La fig. 51 montre que le périmètre du PEAN (plus particulièrement à Couëron et à Indre) est particulièrement exposé à l'élévation du niveau de la mer à marée haute.

#### Les aléas climatiques futurs

D'ici la fin du siècle (2071-2100), les tendances observées à son début s'accroissent, avec notamment :

- Une forte hausse des températures moyennes pour certains scénarios : de 0,9°C à 1,3°C pour le scénario de plus faibles émissions (RCP 2.69), mais pouvant atteindre de 2,6°C à 5,3°C en été pour le scénario de croissance continue des émissions (RCP 8.5),
- Un nombre de jours de vagues de chaleur qui pourrait dépasser les 20 jours au Sud-Est du territoire métropolitain pour le scénario RCP 8.5.,
- La poursuite de la diminution des extrêmes froids,
- Des épisodes de sécheresse plus nombreux dans une large partie sud du pays, pouvant s'étendre à l'ensemble du pays,
- Un renforcement des précipitations extrêmes sur une large partie du territoire, mais avec une forte variabilité des zones concernées.

#### Conséquences potentielles des projections climatiques sur le territoire métropolitain

Toujours selon l'étude de vulnérabilité du territoire de Nantes Métropole réalisée en 2014, dix domaines pourraient être impactés par le changement climatique et notamment : **l'agriculture et alimentation, la biodiversité et nature en ville, le cycle de l'eau.**

##### ○ **L'accroissement du risque d'inondation**

La région des Pays-de-la-Loire, en raison de son exposition aux pluies océaniques, de son relief et de son réseau hydrographique reste exposée aux inondations même sans augmentation ou diminution des événements pluvieux extrêmes. Au niveau urbain, l'intensification des précipitations et l'augmentation des surfaces imperméabilisées pourrait également accroître le risque inondation.

##### ○ **Un risque accru de sécheresses agricoles estivales**

Quelle que soit la tendance de l'évolution des pluies estivales (en légère baisse ou en légère hausse selon les modèles), l'augmentation consensuelle des températures en été conduira à une hausse de l'évaporation et donc un risque accru de sécheresses agricoles estivales.

##### ○ **Des perturbations de la biodiversité**

Au niveau de la biodiversité, on peut s'attendre à des déplacements d'espèces, notamment vers le nord, avec un décalage des remontées des communautés qui peut perturber la chaîne alimentaire, des perturbations des trajectoires des oiseaux migrateurs, des changements dans les compositions des populations d'oiseaux et une plus grande sensibilité aux ravageurs.

(Source : [https://metropole.nantes.fr/files/pdf/environnement/Nantes\\_Metropole\\_PCAET\\_2018\\_12\\_07.pdf](https://metropole.nantes.fr/files/pdf/environnement/Nantes_Metropole_PCAET_2018_12_07.pdf) – PCAET de Nantes Métropole)

**Ayant notamment pour objectifs de préserver les espaces agricoles et naturels de toute artificialisation, d'accompagner l'évolution des exploitations agricoles et de mieux connaître et anticiper les effets du changement climatiques, le projet de PEAN constitue une opportunité supplémentaire de contribuer à l'adaptation et à l'atténuation du changement climatique.**

## 3. La construction du projet de PEAN

### 3.1. La définition des enjeux de la création du PEAN

#### 3.1.1. Pour les communes

##### a. Commune de Couëron

Concernant les enjeux de la création du PEAN, sont soulignés, comme spécificités et éléments marquants, pour la commune de Couëron :

#### ➤ **Enjeux agricoles :**

- Une agriculture dynamique, avec une trentaine de sièges d'exploitations sur le territoire, Mais un enjeu de transmission pour de nombreuses exploitations à mettre au premier plan.
- Une place importante du Bio et des circuits courts : à conforter, mais avec réalisme dans un contexte de difficulté des filières bio.
- Une agriculture alimentaire à privilégier, conformément aux orientations du PAT.
- Une pression de l'élevage équin, professionnel que de loisirs, qu'il convient de maîtriser
- Une pression foncière marquée, facteur de fragilité sur la pérennité de l'usage agricole des terres
- Un projet d'aménagement foncier (AFAFE) engagé, que le PEAN doit soutenir
- Des secteurs de friches à maîtriser et à résorber
- Des enjeux de résilience face à l'élévation du niveau des mers
- Une diversification souhaitée et souhaitable des activités agricoles, dans une logique de soutien aux filières, tant qu'elle n'est pas contradictoire avec les usages agricoles (tel la production EnR)

#### ➤ **Enjeux environnementaux :**

- La complémentarité entre terres humides et bocage, qui implique de préserver l'élevage bovin extensif pour conserver les fonctionnalités écologiques, hydrauliques et agronomiques du marais.
- De forts enjeux de biodiversité (Natura 2000), sur l'ensemble du territoire (marais, bocage, tête de bassin versant), une complémentarité pratiques agricoles et environnement à garder en vigilance

#### ➤ **Enjeux sociaux :**

- Un intérêt pour la logique de « paysage nourricier », mais plutôt dédié aux secteurs urbains / parcs de la Ville
- Une agriculture qui doit être un vecteur de santé publique dans l'ensemble de ses composantes (alimentation humaine, intrants sur les parcelles et ses incidences sur la pollution des sols, de l'air, de l'eau)
  - Un volontarisme local sur les enjeux d'alimentation, avec le plan d'alimentation durable et la labellisation « territoire bio engagé »

### b. Commune d'Indre

Concernant les enjeux de la création du PEAN, sont soulignés, comme spécificités et éléments marquants, pour la commune d'Indre :

- Permettre l'installation de petites unités de production alimentaire de type jardins ou petites productions maraichères afin de répondre aux besoins de proximité en lien notamment avec les orientations du Plan Alimentaire Territorial à l'échelle de la commune. Ainsi, ces petites unités de production pourraient répondre aux besoins de la restauration scolaire municipale.
- Assurer l'entretien du réseau d'étiérs au service d'une meilleure gestion des surfaces agricoles et pour un meilleur entretien des zones naturelles.

### c. Commune de Saint-Herblain

Saint-Herblain est la commune la plus urbaine des 3 concernées par le PEAN Loire-Chézine, avec des secteurs urbanisés principalement concentrés à l'Est et au Centre. Le flanc Ouest de la commune est périurbain agricole et naturel. La proposition de périmètre PEAN concerne principalement la partie Ouest de la commune ainsi que les espaces à enjeux naturels et agricoles connexes (marais de la Pelousière, la Chatterie, et Val de Chézine jusqu'au pont Truin).

La proximité urbaine apporte une plus-value sur le plan économique en termes de bassin de consommation favorable au développement des circuits de proximité, mais aussi sur le plan social en termes de développement du lien urbain-rural. Mais, l'important développement urbain de la commune depuis les années 60-70 a engendré et engendre encore aujourd'hui les impacts suivants sur les espaces agricoles et naturels :

- Une importante déprise agricole
- De nombreuses parcelles en friche (1 082 ha ont été investigués en 2021 en zone A et N) dont 123 ha de friches récentes à arbustives présentant un potentiel de reconquête agricole)
- Un développement des activités de loisir para-agricole (activités équestres...)
- Un morcellement des espaces agricoles et naturels et des occupations illicites
- Une importante pression foncière liée à l'urbanisation limitrophe et une spéculation foncière
- Une dégradation des ressources (pollution de l'eau, impact sur les milieux...)

D'autre part, la commune de Saint-Herblain accueille sur son territoire le lycée agricole Nantes Terre Atlantique et les chantiers d'insertions associées (maraichage et légumerie en chantier d'insertion de la fée aux ducs), ainsi que plusieurs partenaires agricoles (espace test de la CIAAP, CETA...) qui constituent un support à valoriser en matière de formation, de développement des vocations et d'innovation. Au regard de ce contexte, la ville de Saint-Herblain a mis en place une feuille de route agricole en 2018-2019 afin de préserver l'agriculture sur la commune. La ville s'est également mobilisée aux côtés de Nantes Métropole en faveur de la préservation de la trame verte et bleue et des réservoirs de biodiversité (Marais de la Pelousière, Val de Chézine, ruisseau du Drillet et trame bocagère).

En considérant le contexte précité, les enjeux suivants sont identifiés :

- **Au niveau agricole et naturel :**
  - La préservation du foncier agricole et naturel
  - La maîtrise de l'urbanisation et du morcellement de ces espaces
  - La lutte contre la « cabanisation », les intrusions et installations illégales et les dépôts sauvages
  - La limitation de la spéculation foncière
  - Le développement de la biomasse (objectif neutralité carbone à l'horizon de 2050)
- **Au niveau agricole :**
  - Le maintien des exploitations agricoles existantes et de l'élevage,
  - La transmission des exploitations
  - L'amélioration de la fonctionnalité des exploitations (la réorganisation des exploitations au travers des échanges parcellaires, circulations, logement...)
  - La remise en culture d'anciens espaces agricoles sous-exploités (friches, espaces de loisirs)
  - L'installation d'exploitation
  - La formation, le développement des vocations et l'innovation (en lien avec NTA)
  - Le développement d'une agriculture de proximité en lien avec le PAT (circuits courts, filières)
  - La maîtrise du développement des activités de loisirs para-agricole
  - La cohabitation des usages urbain/ rural
- **Au niveau naturel et en lien avec les pratiques agricoles :**
  - La préservation des espaces naturels les plus sensibles et le maintien de la fonctionnalité de ces milieux
  - La préservation de la qualité des ressources naturelles notamment la ressource en eau
  - L'évolution des pratiques agricoles sur les secteurs à enjeux environnementaux
  - L'adaptation au changement climatique

**Retranscrits de manière synthétique, les enjeux communs exprimés par les communes de Couëron, d'Indre et de Saint-Herblain sont :**

- La préservation du foncier agricole et naturel et la limitation spéculation foncière
- Le soutien à une agriculture alimentaire
- La maîtrise de l'urbanisation et du morcellement de ces espaces
- Le maintien et la transmission des exploitations et de nouvelles installations
- Le développement d'une agriculture de proximité (lien PAT)
- La préservation des ressources et des espaces naturels, leur fonctionnalité et la biodiversité
- L'adaptation face au changement climatique

**Les enjeux spécifiques par commune sont :**

- Pour Couëron : préserver la complémentarité entre terres humides et bocage (élevage bovin extensif), viser une agriculture vecteur de santé publique
- Pour Indre : assurer l'entretien du réseau d'étiers, et la gestion des espèces invasives

- Pour Saint-Herblain : lutter contre la cabanisation, remise en culture des terres sous-exploitées

### 3.1.2. Pour Nantes Métropole

Depuis 20 ans, Nantes Métropole conduit une politique agricole ambitieuse qui a permis de maintenir la surface agricole exploitée et le nombre d'exploitations sur son territoire (dernière actualisation du diagnostic agricole 2020).

La préservation des zones agricoles est ainsi au cœur du SCOT Nantes Saint-Nazaire, approuvé en 2016 ainsi que du PLUm approuvé en 2019. Les engagements fixés dans ces documents de planification sont de réduire de 50% le rythme annuel de consommation des espaces naturels et agricoles par rapport à la période 2004-2014 et de protéger durablement plus de 15 000 ha de zones agricoles. La pression foncière en zone péri-urbaine reste cependant forte : le foncier y est convoité pour une diversité de fonctions (résidentielle, loisirs, économique hors agriculture, équipements, énergie) entraînant une tension sur les terres disponibles pour l'activité agricole. Or l'activité agricole est fondamentale pour assurer la plus forte souveraineté alimentaire possible sur le territoire, sécuriser les approvisionnements et relocaliser l'activité.

Au-delà de cet enjeu majeur de protection du foncier agricole, le Projet Alimentaire Territorial métropolitain, construit en collaboration avec les acteurs du territoire en 2018 et 2019, place également des objectifs ambitieux pour développer une production alimentaire contribuant à la transition écologique, notamment avec des objectifs forts sur l'agriculture biologique.

Pour tenir ces engagements et répondre aux défis agricoles identifiés sur le territoire métropolitain [maintien et consolidation des surfaces et sites de productions alimentaires, renouvellement de la population agricole et accompagnement des exploitations dans une démarche de transition des pratiques agricoles], la métropole s'est dotée en octobre 2023 d'une stratégie foncière agricole, précisant les modalités d'intervention et outils de la Métropole. Parmi les outils mobilisés, la métropole a souhaité renforcer la protection foncière de certains territoires agricoles et naturels métropolitains.

Le secteur agricole du pôle Loire-Chézine de la Métropole, centré autour de la commune de Couëron, présente un intérêt stratégique pour la production alimentaire de la Métropole. Il présente par ailleurs des enjeux forts en termes de transmission et de maintien des structures d'élevage. C'est dans ce sens que le Département de Loire-Atlantique, en concertation avec Nantes Métropole et les communes concernées, a engagé la création d'un PEAN.

Sur ce secteur, une protection à très long terme des zones agricoles et environnementales afférentes apparaît indispensable pour favoriser les transmissions et inciter de nouvelles installations agricoles. Aussi, en complément du PLUm, le Périmètre de protection des Espaces Agricoles et Naturels (PEAN) doit permettre de préserver le potentiel foncier des exploitations et d'assurer leur pérennité sur le long terme. Au-delà de la protection de ces espaces, le maintien des fonctionnalités écologiques des milieux naturels et agricoles, la valorisation des milieux les plus identitaires, et le développement de la trame verte et bleue font partie des enjeux exprimés par la métropole.

### Les principaux enjeux pour la Métropole sont :

- Assurer la transmission des actifs agricoles
- Préserver un espace agricole fonctionnel à vocation alimentaire
- Renforcer le rôle social et environnementale de l'agriculture
- Conforter des filières agricoles offrant une alimentation de qualité et de proximité
- Accompagner les agriculteurs dans l'adaptation de leurs pratiques (dont changement climatique)
- Renforcer la qualité écologique et paysagère du territoire

#### 3.1.3. Pour le Département

Le Département promeut la mise en place d'une protection durable des espaces agricoles et naturels, à travers la mise en place des périmètres de PEAN. Pour cela, il a lancé en 2006 une première étude d'analyse territoriale, fondée sur la dynamique de l'occupation du sol et des évolutions de l'urbanisme qui a mis en évidence, parmi les territoires « cible », les zones périurbaines.

Dans une approche fondée sur l'intérêt comparé de la mise en place de PEAN ou d'ENS (étude de spatialisation du Plan départemental des espaces naturels) prenant en considération des éléments environnementaux au-delà de la seule approche urbanistique, la nécessité de préserver les espaces périurbains, notamment pour une bonne partie de ces secteurs, a pu être confirmée.

Le Département a réaffirmé sa politique générale de préservation et d'équilibre des territoires dans le projet stratégique 2021-2028, conséquence d'une croissance démographique départementale soutenue et de son dynamisme économique.

Le projet stratégique affirme notamment la poursuite de l'action départementale en faveur de la préservation des terres agricoles et naturelles. Il entend encourager la création de nouveaux périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) et l'extension des PEAN existants.

Le présent dossier s'insère donc parfaitement dans cette politique. Il concerne un secteur où la dynamique agricole encore présente doit être durablement confortée, sur un territoire qui cumule la pression foncière induite par l'attrait touristique du littoral proche.

#### 3.1.4. Pour la Chambre d'agriculture

Les enjeux du PEAN pour la profession agricole sont de :

- Pérenniser l'agriculture présente sur le territoire,
- Permettre la valorisation agricole des terres sous-exploitées ou en friche par la sensibilisation des propriétaires fonciers,
- Lutter contre le morcellement des parcelles agricoles lié aux terrains de loisirs illégaux,
- Favoriser l'accès au foncier pour les entreprises agricoles,
- Favoriser la restructuration foncière des exploitations,
- Maintenir une activité d'élevage,
- Conserver les prairies et le bocage lié à l'élevage,
- Lutter contre la spéculation foncière et concurrence des terrains de loisirs,

- Protéger la vocation agricole pérenne du foncier qui garantisse et favorise les décisions d'investissement, de transmission et d'installation,
- Anticiper le renouvellement des générations et l'installation de jeunes agriculteurs,
- Favoriser la transmission et la reprise des exploitations agricoles,
- Aménager l'espace pour permettre le bon fonctionnement des exploitations,
- Faciliter la cohabitation entre les différents usages du territoire (circulation, tourisme).

La Chambre d'agriculture accorde une importance toute particulière au programme d'actions du PEAN. En effet, l'intérêt du programme d'actions est de :

- Définir des actions en fonction du contexte et des attentes des territoires, des habitants et des acteurs et les adapter en permanence,
- Appliquer les actions sur un périmètre défini selon les besoins et non pas sur l'ensemble du secteur PEAN,
- Mettre en place des actions qui ne viendront pas porter atteinte aux pratiques des exploitants agricoles,
- Faire comprendre, faire accepter et faire adhérer aux objectifs et au programme d'actions, les acteurs et usagers des territoires impliqués.

### 3.1.5. Pour le réseau TACTS

Le réseau TACTS regroupe les organisations suivantes : Confédération paysanne 44, Cap44, LPO44, Terre de Liens, GAB44, CIVAM, Accueil Paysan, Solidarités Paysans, Terroirs44, Ciap44. Les membres du réseau TACTS 44, sont rassemblés pour mieux travailler ensemble, défendre des valeurs communes, promouvoir et mettre en œuvre une agriculture écologique, solidaire et citoyenne répondant aux enjeux d'aujourd'hui et surtout de demain pour les territoires, la société, l'agriculture et les générations futures (source : <https://www.terroirs44.org/des-demarches-de-territoire/reseau-tacts-44/>).

Les principaux enjeux du PEAN Loire Chézine et les pistes d'actions souhaités par les organisations du réseau TACTS44 sont de :

- Protéger les structures foncières agricoles : en maintenant et développant la vocation **nourricière** des terres, et en bloquant la déprise des terres agricoles et les changements de destination. Afin de mener à bien cet objectif, le réseau TACTS souhaite insister sur :
  - Le maintien du bâti agricole et la mobilisation pour garantir un accès au logement pour toutes personnes qui s'installent en agriculture sur le périmètre du PEAN
  - La mise en réserve de fermes et tout autre portage foncier temporaire permettant de pérenniser des unités agricoles viables.
  - Le mise en place d'une coordination de l'acquisition foncière entre acteurs publics et privés d'intérêt général sur le territoire.
  - L'importance de la restructuration du foncier (réduire le morcellement, repenser les outils de production...) pour permettre des actifs agricoles nombreux et des productions diversifiées sur le territoire ;

- Assurer la pérennité économique de l'activité agricole dans sa diversité : en favorisant l'installation, en assurant la transmissibilité des exploitations et en développant les circuits de proximité (notamment à travers la commande publique)
- Encourager le développement de pratiques agroécologiques sur le territoire du PEAN : en maintenant et développant les surfaces cultivées en agriculture biologique, en accompagnant les agriculteurs via du soutien technique, de la formation et de l'animation locale de groupes d'échanges ; et en mettant en place des paiements pour services environnementaux ambitieux ;
- Protéger et gérer de manière durable et exemplaire les espaces naturels de marais et de bocage : en préservant et développant le maillage bocager, et en assurant sa gestion, en assurant les fonctionnalités du marais notamment via :
  - o La gestion des niveaux d'eau, des plantes invasives et de l'agrosystème en général.
  - o La formation et la sensibilisation de tous les usagers du marais (éleveurs, BV, collectivités). Une coordination locale des acteurs intervenants autour du marais serait souhaitable pour créer des espaces de discussions et concertations.

Transversalement, deux enjeux semblent primordiaux pour le réseau TACTS et permettraient de répondre à de nombreux objectifs nommés ci-dessus :

- **Pérenniser l'élevage bovin extensif** semble indispensable au maintien de la vitalité du territoire défini ;
- **Soutenir et mettre en avant le panel de services accessibles aux paysans et paysannes du territoire pour assurer la pérennité des actifs agricoles dans les fermes** : service de remplacement, solidarités paysans, cellule réagir...

Au-delà des enjeux sus énoncés et des pistes d'actions décrites, le réseau TACTS souhaite s'associer au comité de suivi du PEAN pour s'assurer de la réalisation du programme d'actions. Une attention particulière sera portée sur :

- La pluralité des structures et des actions à destination des paysans et paysannes du territoire
- L'ambition des actions à la hauteur des enjeux et des bénéfices attendus énoncés.

## 3.2. La définition du périmètre du PEAN

L'émergence et la construction du projet suit une méthodologie basée **sur un travail collaboratif** intégrant **le Département, les trois communes concernées par le projet et Nantes Métropole**.

Les bénéfices attendus détaillés paragraphe 3.3 **justifient la mise en place du périmètre PEAN**. Celui-ci est établi à l'échelle des trois communes parties prenantes du projet de création PEAN et partageant des enjeux agricoles et naturels communs. Ce périmètre a été établi au regard des secteurs à enjeux forts de préservation et de reconquête des espaces agricoles et naturels du territoire. Il s'appuie sur le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm), adopté en 2019. En effet, par définition le périmètre PEAN ne peut concerner que des zones agricoles (A) et (N) ; a contrario toutes les zones urbaines U et à urbaniser AU du PLUm en sont exclues.

Le travail de définition du périmètre du PEAN Loire-Chézine a été mené en se basant sur un principe d'inclusion de toutes les zones Ad, Ns, Nn et Nf, ajusté à la marge en fonction des projets urbains connus pouvant les impacter : le Schéma directeur des Infrastructures cyclables (SDIC), une extension de cimetière, des projets de liaisons douces ou de situations réglementaires spécifiques (unités foncières bâties soumises à un double zonage U-N ou U-A).

De manière plus précise, les choix retenus ont été les suivants :

- Inclusion des zones Ad [Espaces agricoles durables avec une vocation pérenne au-delà de 2030]
- Inclusion des zones Ns [Espaces naturels remarquables d'intérêt supra métropolitain - espaces protégés correspondant à des milieux naturels sensibles a fort intérêt écologique]
- Inclusion des zones Nn [Espaces et milieux naturels de qualité]
- Inclusion des zones Nf [Espaces naturels forestiers - espaces protégés avec boisements importants, dont forêts urbaines]
- Exclusion des zones d'accueil des projets d'infrastructures et d'équipements publics connus au moment de la définition du périmètre PEAN ou identifiés dans le règlement d'urbanisme (incluant notamment les projets d'itinéraires cyclables structurants identifiés au Schéma directeur des Infrastructures cyclables et certains emplacements réservés pour aménagement de voirie). Une surlargeur de 5 mètres au-delà des limites du domaine public a ainsi été appliquée pour les liaisons identifiées au schéma directeur des itinéraires cyclables (du niveau maillage au niveau magistral). *Il est ici précisé que ces emprises exclues pourraient à terme intégrer le PEAN, si elles n'étaient finalement pas mobilisées pour la réalisation des projets d'infrastructures cyclables.*
- Exclusion des zones Acl 1, Acl 4, Ncl 1 et Ncl 4, Acl2, Ncl2 (ACL : espaces agricoles à constructibilité limitée qui n'ont pas de vocation agricole pérenne, NCL espaces naturels à constructibilité limitée qui n'ont pas de vocation naturel pérenne)
- Exclusion de la zone Ne [Espaces naturels en eau – espaces protégés liés aux cours d'eau navigables] qui correspond à l'emprise de la Loire
- Exclusion des zones Ao [Espaces agricoles ordinaires – une pérennité qui n'est pas garantie au-delà de 2030 : Leur vocation pourra évoluer à l'occasion d'une prochaine révision du PLUm]

- Exclusion des zones Nl [Espaces naturels à vocation d'équipement de loisirs et espaces de nature en ville, tels que les espaces à fonctions sociale, paysagère, récréative] espaces naturels aménagés et anthropisés
- Exclusion de certains secteurs contigus aux zones urbanisées ou urbanisables, à usage agricole non pérenne, ou absent, ou très dégradé et où aucune reconquête agricole n'est envisagée.

Par ailleurs, il convient de préciser les critères de construction du périmètre au regard du bâti agricole (et notamment des sièges d'exploitation) :

- Dans les secteurs à enjeux agricoles, inclusion du bâti en zone agricole, dès lors qu'un usage potentiel agricole est identifié ou avéré, ou en vue de pérenniser un usage agricole (bâtiments, logements de fonction agricoles, CUMA, ...).

Concernant les bâtis non agricoles, un travail avait été réalisé par la création du secteur UMe (hameaux/écarts), Ad, et des STECAL lors de l'élaboration du PLUm.

En complément de ces grands principes de délimitation, des spécificités communales ont été prises en compte dans la stratégie de construction du périmètre. Ainsi, au niveau de chaque commune, la définition du périmètre s'établit en complément comme suit :

#### **Commune de Saint-Herblain**

- Exclusion de certaines zones Nn [Espaces et milieux naturels de qualité], à vocation non naturelle ne présentant pas d'enjeux vis à vis de l'étalement urbain,
- Exclusion des parcelles construites du Lycée Jules-Rieffel situées en zone Ad,
- Exclusion des parcelles à cheval U-A / U-N ; ces parcelles correspondant à des fonds de jardins.

#### **Commune de Couëron**

- Inclusion de certaines zones Nl [Espaces naturels à vocation d'équipement de loisirs et espaces de nature en ville, tels que les espaces à fonctions sociale, paysagère, récréative],
- Inclusion des parcelles à cheval U-A / U-N : les parcelles de taille suffisante pour envisager une reconquête agricole ont été incluses.
- Inclusion des STECAL Acl2 et Ncl 2 qui sont dédiés aux terrains familiaux destinés à l'accueil des gens du voyage, dans l'optique de se conserver la capacité d'envisager une reconquête agricole sur ces terrains à terme si leur vocation venaient à changer.
- Exclusion de certaines zones Ns artificialisées, à vocation non naturelle ou sur lesquelles des travaux sont à venir,
- Exclusion de certaines zones Nn [Espaces et milieux naturels de qualité], qui ne présentent pas d'enjeux vis à vis de l'étalement urbain,
- Exclusion des parcelles à cheval U-A / U-N : les parcelles correspondant à des fonds de jardins ont donc été exclues. Une distance tampon de 10 m minimum entre le bâti et la limite du PEAN a été privilégiée pour ces parcelles dont le foncier concerné par la classement en A ou N correspondait à des fonds de jardin.

#### **En ce qui concerne les zones de superposition :**

- PEAN et ZPENS

Le projet de PEAN intègre une partie de la ZPENS au sud de la commune de Couëron, au niveau des étiers de Beaulieu et de la Vallée de la Pâtissière. Dans ces secteurs, les enjeux

sont à la fois agricoles et environnementaux (notamment par le maintien d'une agriculture extensive par pâturage sur certains secteurs) et justifient la superposition du périmètre PEAN et de la ZPENS.

- PEAN et NATURA 2000

Afin de protéger les espaces agro-naturels et encourager une activité agricole écologiquement compatible avec la richesse des milieux, les zones Natura 2000 ont été incluses dans le périmètre ; zones Natura 2000 et PEAN seront donc superposés.

Ces choix sont synthétisés dans le tableau suivant :

Zonage / Emprise		Indre	Couëron	Saint Herblain
A	Ad	non concerné	1 877	235
	Ao	non concerné		non concerné
N	Ns	125	1 421	52
	Nf	non concerné	107	182
	Nn	46	129	171
	Nl		27	
STECAL Acl 1, Acl 4 et Ncl1, Ncl4				
STECAL Acl 2 et Ncl 2		non concerné		
<i>Parcelles bâties à cheval U/N et U/A</i>			inclusion au cas par cas	
<i>Unités foncières à vocation habitat en zone A ou N</i>				
TOTAL		171	3 563	640

- Zones incluses en totalité
- Zones incluses en partie
- Zones exclues

### 3.3. Les bénéfices attendus

Le projet de création d'un PEAN sur une partie du territoire de Nantes Métropole se construit dans un contexte territorial et conjoncturel complexe pour la profession agricole, qui subit les effets conjugués, directs ou indirects, des problématiques périurbaines (urbanisation, rétention spéculative, conflits d'usages en lien notamment avec le développement des usages récréatifs).

Sur le territoire du pôle Loire Chézine, les motivations exprimées par les acteurs du PEAN s'inscrivent dans une perspective à long terme de pérenniser une activité agricole nourricière et de maintenir la qualité des espaces naturels dans un contexte périurbain.

**Les bénéfices attendus ainsi exprimés justifient la mise en place du périmètre du PEAN** et constituent les objectifs du programme d'actions. Ceux-ci se déclinent sous trois axes :

#### 1. Dans le domaine de l'agriculture

Dans le domaine de **l'agriculture**, les bénéfices attendus sont :

- **Conforter et développer une activité agricole viable, innovante, respectueuse de l'environnement et garante des spécificités du territoire et de ses paysages, par une meilleure protection foncière et la définition d'un projet agricole partagé,**
- Maintenir durablement l'activité agricole du territoire dans sa diversité et sécuriser la transmission des exploitations agricoles
- Faciliter l'émergence des nouveaux projets agricoles et installer de nouveaux agriculteurs en **production alimentaire** en lien avec les structures de formation et d'enseignement du territoire
- Accompagner l'évolution des exploitations agricoles (transition environnementale, diversification, changement climatique)
- Lutter contre le morcellement des terres, la déprise et le mitage agricole

#### 2. Dans le domaine social

Dans le domaine **social**, les bénéfices attendus sont :

- **Améliorer le lien agriculture/société, en permettant notamment** une meilleure connaissance de l'activité agricole pour les habitants et usagers du territoire (services rendus) et une facilitation des relations en anticipant les conflits d'usage,
- **Soutenir le développement de filières locales**, au travers de démarches de mise en relation entre les producteurs et les consommateurs (développement d'activités locales de transformation et de vente directe, accueil pédagogique, réseau de fermes ressources, accès à la commande publique)

#### 3. Dans le domaine des milieux naturels, du bocage et de la forêt

Dans le domaine **des milieux naturels, du bocage et de la forêt**, les bénéfices attendus sont :

- **Protéger et gérer de manière durable et exemplaire les espaces agro-naturels et les puits de carbone** : cours d'eau, marais, zones humides, prairies et boisements

- Encourager et accompagner la **gestion durable du réseau de haies et des espaces boisés** pour favoriser les fonctions de réservoirs de biodiversité, d'éléments de paysages, de ressources locales en bois et en énergie, et de puits de carbone
- Encourager le **développement des systèmes d'agroforesterie** (stockage carbone, éléments de paysages et ressources locales en bois et en énergie)
- Agir de manière coordonnée dans la **gestion des espèces invasives**
- **Préserver et mettre en valeur les paysages**, vers une culture partagée autour des paysages agricoles et naturels
- Mieux connaître et anticiper collectivement **les effets du changement climatique** sur les espaces agricoles et naturels

### 3.4. La cohérence avec les documents d'urbanisme

#### 3.4.1. La DTA du territoire de l'estuaire de la Loire

La Directive Territoriale d'Aménagement (DTA) de l'estuaire de la Loire publiée au journal officiel le 19 juillet 2006 s'est fixé des ambitions majeures :

- De ménager l'espace en promouvant des politiques d'aménagement tournées vers le renouvellement urbain et la maîtrise de l'étalement urbain,
- De préserver et valoriser la trame verte de l'estuaire de la Loire dont les habitats naturels et la biodiversité, les paysages, la préservation des espaces agricoles et naturels périurbains.

Le projet de PEAN est conforme à celles-ci. Une procédure d'abrogation de cette DTA est en cours, en attente de publication du décret d'abrogation de cette directive.

#### 3.4.2. SCOT Nantes Saint-Nazaire

Le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) est un document de planification stratégique à l'échelle intercommunale institué par la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), n° 2000-1208 du 13 décembre 2000. Il propose une vision stratégique de développement d'un territoire qui sert de cadre de référence pour les différentes politiques publiques notamment en matière d'habitat, de déplacements, de développement commercial, d'environnement et d'organisation de l'espace. Les partenaires institutionnels et la société civile sont étroitement associés à son élaboration (État, région, département, chambres consulaires, territoires, etc.)

Reliées par la Loire, Nantes et Saint-Nazaire entretiennent historiquement des relations étroites liées depuis le 1er janvier 2017 par l'existence même du pôle métropolitain Nantes-Saint-Nazaire, à la fois territoire et institution métropolitaine. Cet espace de coopération et de gouvernance, entre cinq intercommunalités, lui permet d'accroître sa visibilité nationale en tant que porte de la façade atlantique.

LE PÔLE MÉTROPOLITAIN NANTES / SAINT-NAZAIRE



L'organisation territoriale du pôle métropolitain est régie par le Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT), projet de territoire partagé. Le second SCOT approuvé le 19 décembre 2016 affirme des engagements pour le développement et le positionnement du territoire à l'horizon 2030 qui s'imposent au PLUm de Nantes Métropole. La mise en œuvre d'actions d'intérêt métropolitain est également un vecteur fort de dialogue et

de rapprochement (schéma logistique, mise en valeur des atouts touristiques du territoire avec les sites Eau et Paysages, protection de l'environnement et suivi des émissions de polluants et de gaz à effet de serre...).

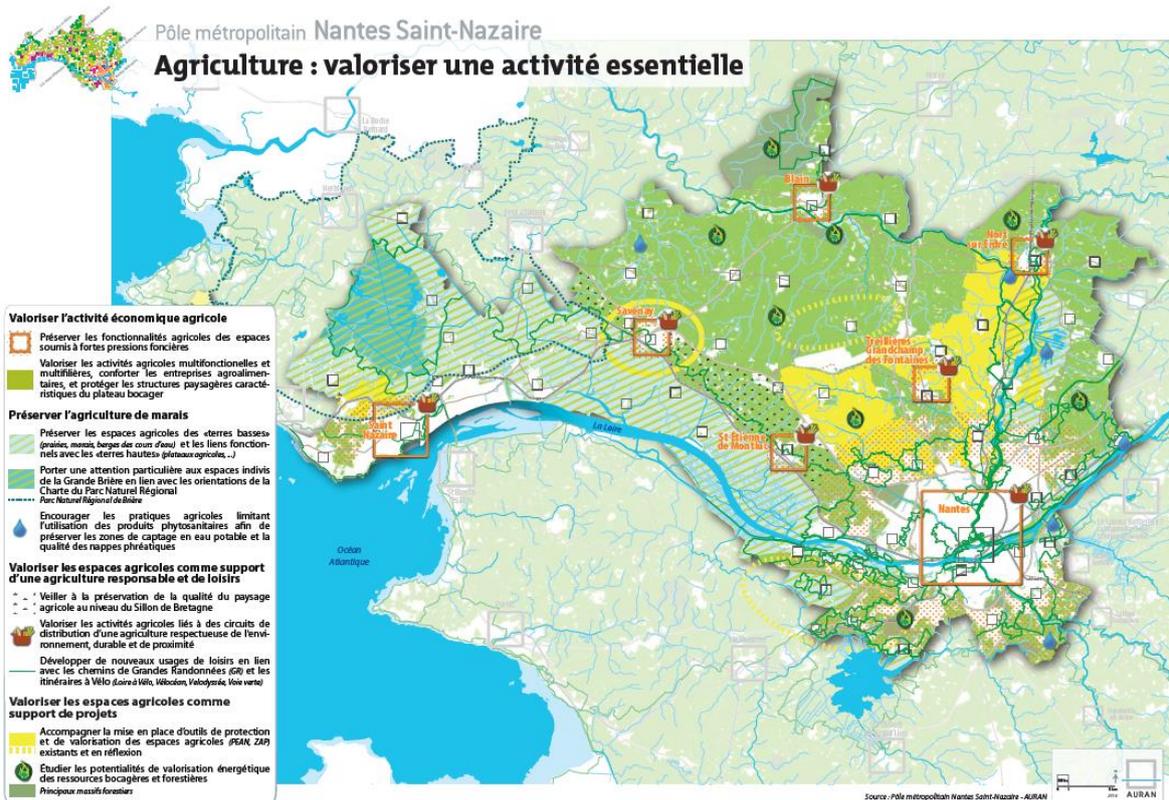
Le SCOT Nantes Saint-Nazaire, approuvé le 19 décembre 2016, affirme comme objectif prioritaire la lutte contre l'étalement urbain en tendant à l'horizon 2030, **vers une réduction de 50 % de l'urbanisation** en extension de l'enveloppe urbaine et donc de consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers.

Cet objectif global s'applique à l'échelle du territoire de la métropole Nantes Saint-Nazaire, pour l'urbanisation en extension de l'enveloppe urbaine qu'elle soit à vocation résidentielle et économique. En conséquence, le SCOT fixe des objectifs différenciés minimum pour chaque intercommunalité du territoire, au regard des spécificités locales, afin de répondre à son objectif global à l'horizon 2030 :

Objectifs de réduction de la consommation d'espaces à vocation résidentielle et économique en extension de l'enveloppe urbaine	
EPCI concerné	Objectif minimum à l'horizon 2030
Nantes Métropole	- 50 %
Carene	- 35 %
CC d'Erdre et Gesvres	- 35 % pour les 4 EPCI
C.C. Loire et Sillon	
CC Cœur d'Estuaire	
C.C. de la Région de Blain	

La stratégie du territoire est fondée sur la conciliation entre développement urbain et économique et préservation des espaces agricoles et naturels. En 2030, les efforts pour limiter l'impact écologique induit par la construction de la ville permettront de préserver et valoriser la grande qualité environnementale et du cadre de vie du territoire du SCOT.

Concernant le volet agricole du SCOT, il s'agit de valoriser une activité essentielle :



**Fig. 52 : Agriculture : valoriser une activité essentielle. Source : SCOT Nantes Saint-Nazaire, DOO )**

## AGRICULTURE : VALORISER UNE ACTIVITÉ ESSENTIELLE

[ cf. les documents cartographiques du DOO « Agriculture : valoriser une activité essentielle » ]

### Maintenir les grands équilibres du territoire et assurer la pérennité des espaces agricoles

L'éco-métropole Nantes Saint-Nazaire entend maintenir les grands équilibres du territoire à l'horizon 2030 et préserver les 80 % d'espaces agricoles, naturels et forestiers qui sont le socle de la richesse et de la fonctionnalité écologique, agricole et paysagère du territoire.

Au sein de ces 80 % d'espaces agricoles, naturels et forestiers, à l'échelle du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, un minimum de 80 000 hectares d'espaces agricoles est à pérenniser parmi les secteurs présentant un potentiel agronomique, biologique ou économique du territoire.

Ces espaces agricoles pérennes doivent porter sur des entités foncières cohérentes, en permettant un usage agricole fonctionnel, adapté aux besoins des activités agricoles (*circulation...*) et peuvent permettre de préserver des secteurs concernés par les labellisations IGP/AOP/AOC.

Les espaces agricoles considérés comme pérennes au titre du SCoT sont destinés à conserver une vocation agricole sur une période d'au moins 20 ans dans l'objectif de garantir aux exploitants agricoles une lisibilité suffisante du devenir de leur outil de travail et assurer la pérennité des conditions économiques de leur exploitation.

Ces espaces agricoles à pérenniser à l'échelle du Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire sont répartis entre intercommunalités de la façon suivante :

EPCI concerné	Espaces agricoles pérennes (en ha)
Nantes Métropole	15 000 ha
Carene	5 800 ha
CC d'Erdre et Gesvres	32 000 ha
C.C. Loire et Sillon	11 500 ha
CC Cœur d'Estuaire	4 300 ha
C.C. de la Région de Blain	11 500 ha

### Garantir à la profession agricole des conditions d'activité satisfaisantes

Dans un souci de soutien aux filières agricoles et agro-alimentaires, aux productions locales, aux circuits courts et au maintien d'une agriculture de proximité, il s'agit de garantir des conditions d'activité satisfaisantes pour les exploitations agricoles.

#### » Préserver la fonctionnalité agricole du territoire

La fonctionnalité des espaces agricoles doit être garantie par des aménagements et développements urbains qui veillent à :

- réduire la consommation d'espaces agricoles ;
- limiter la fragmentation des exploitations par l'urbanisation ; il s'agira d'éviter la création de délaissés peu exploitables pour l'agriculture dans le cadre des projets d'infrastructures ;
- préserver des conditions satisfaisantes de circulation et d'accès des engins agricoles ;
- limiter les conditions propices au développement de conflits d'usage ou de voisinage, par un choix raisonné sur la localisation de futures constructions à destination d'habitat ou de celles nécessaires à l'exploitation agricole.

#### » Valoriser les espaces agricoles comme supports de projet

Dans la continuité des outils existants déployés sur le territoire, le déploiement des Périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels (PEAN) et des Zones Agricoles Protégées (ZAP) est encouragé, dans l'objectif de garantir une préservation et une valorisation des pratiques agricoles à long terme.

Les possibilités de mise en place de ces outils complémentaires de préservation et de valorisation d'espaces agricoles doivent en particulier être préservées sur les secteurs ci-après :

- les secteurs à usage agricole et viticole situés au Sud-Ouest de l'agglomération nantaise ;
- les secteurs à usage agricole situés aux franges Sud du marais de la Grand Brière ;
- les secteurs à usage agricole au sein du territoire de proximité du projet d'aéroport du Grand Ouest.

Le développement de filières courtes et respectueuses de l'environnement est encouragé sur l'ensemble du territoire Nantes Saint-Nazaire, notamment dans une logique de renforcement de l'offre alimentaire locale à l'échelle du territoire Nantes Saint-Nazaire.

**Ainsi, le projet de PEAN, avec ses objectifs de préservation des espaces agricoles et naturels et de renforcement de l'activité agricole, est en cohérence avec le SCOT du pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire et de son objectif du maintien des grands équilibres entre espaces naturels, agricoles, forestiers et urbains.**

### 3.4.3. PLUm de Nantes Métropole

**Les travaux de délimitation parcellaire du PEAN Loire Chézine, menés étroitement avec Nantes Métropole et chacune des communes, ont été conduits sur la base du Plan Local d'Urbanisme métropolitain approuvé. Le projet entre ainsi en cohérence avec ces documents d'urbanisme.**

Le PLUm été approuvé par délibération du conseil métropolitain en date du 5 avril 2019. Au travers des orientations stratégiques thématiques 1.1 (en matière d'environnement) et 1.2 (en matière de développement économique), de son PADD, il vise notamment à :

- Préserver et valoriser les potentialités et atouts offerts par la biodiversité qui s'y déploie
- Prendre en compte la trame verte et bleue en :
  - o Préservant la biodiversité de la métropole et au-delà, en permettant aux espèces de se déplacer, de se nourrir, de se reproduire, donc de subsister;
  - o Valorisant la qualité paysagère de la métropole ;
  - o Pérennisant l'ensemble des services rendus à l'homme par la nature.
- Préserver et restaurer la qualité des milieux humides et aquatiques à travers la trame verte et bleue métropolitaine, et notamment la protection des abords des cours d'eau et des zones humides ;
- Soutenir une agriculture durable de proximité et favoriser le développement des filières locales d'approvisionnement et des circuits courts. La politique agricole de la métropole nantaise vise notamment à garantir :
  - o La pérennisation des espaces et des activités agricoles, notamment par la protection d'au minimum 15 000 hectares de zones agricoles durables, la reconquête des friches et l'accompagnement des filières ;
  - o Le développement d'une agriculture durable de proximité et de qualité, notamment par le maintien des exploitations existantes et par l'installation de nouvelles exploitations ;
  - o Le renforcement de la place et du rôle de l'agriculture sur le territoire, dans sa relation au consommateur pour l'équilibre du territoire, notamment le maraîchage, la vigne et la production laitière ;

En outre, le PADD présente une déclinaison territoriale « Loire Chézine » qui vise notamment à :

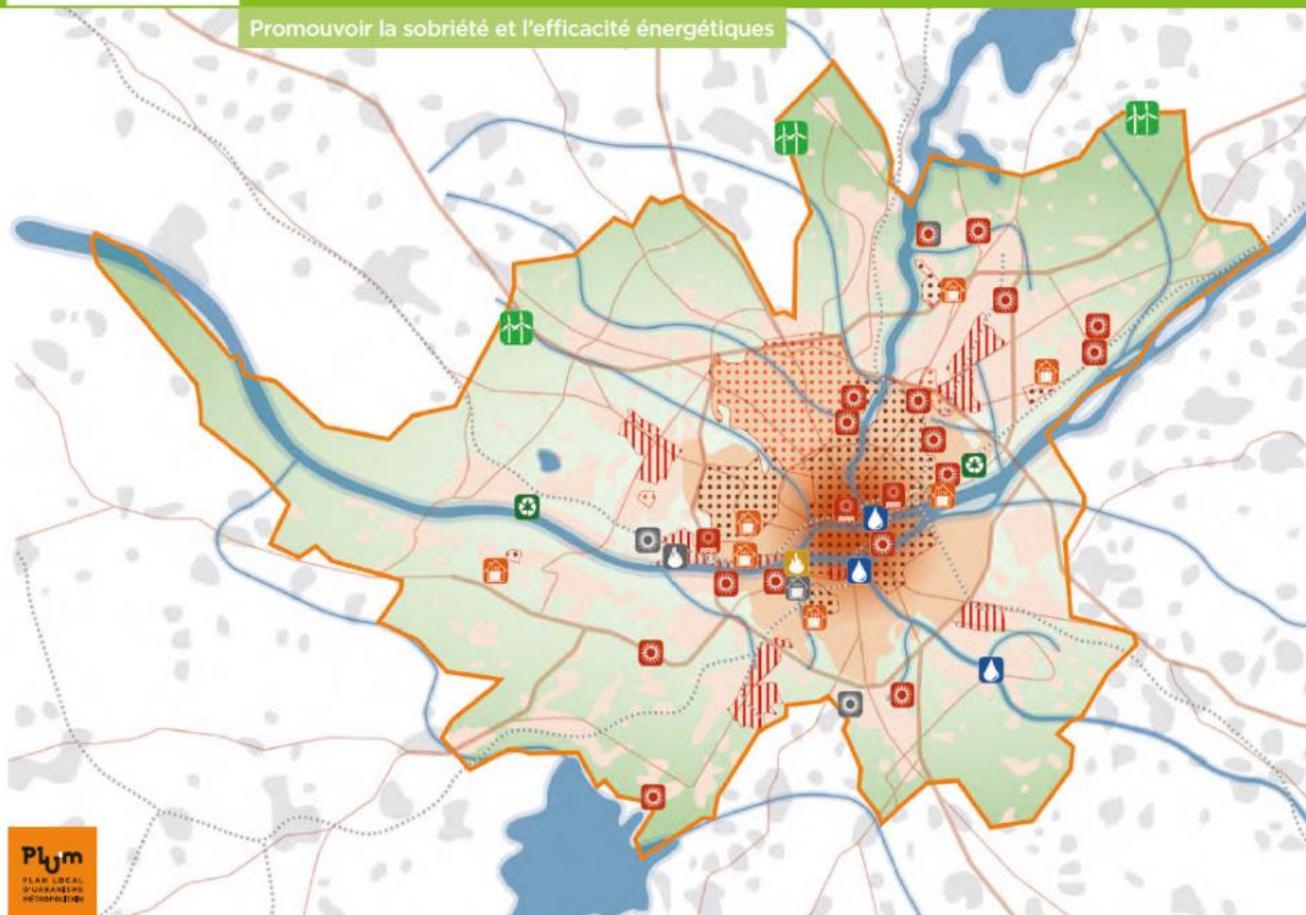
- Améliorer l'accessibilité de la Loire et valoriser sa façade, à travers notamment de la mise en valeur de l'île de la Motte (restauration et valorisation écologique et agricole) et de la préservation de son patrimoine naturel.
- Préserver et restaurer les réservoirs de biodiversité,
- Préserver et restaurer les corridors écologiques,
- Accompagner les projets de forêts urbaines (qui doit permettre de développer notamment les filières forestières et agricoles).

- Maintenir les pâtures dans le cadre de la gestion des marais
- Reconquérir les friches agricoles

Une fois la création du PEAN décidée par l'assemblée départementale, Nantes Métropole devra annexer le périmètre PEAN au PLUm. Il est rappelé que le PEAN n'autorisera plus en son sein de création des secteurs urbanisés ou à urbaniser, sauf à diligenter une procédure de retrait des parcelles concernées. Pour rappel, la situation en PEAN n'a pas d'incidence sur les règles de constructibilité et d'aménagement.

**La protection définitive des espaces agricoles et naturels telle que proposée dans le cadre de ce projet de création de PEAN s'inscrit donc parfaitement dans les objectifs du PLUm de Nantes Métropole, tant en termes d'organisation territoriale qu'en matière de pérennisation de l'espace agricole.**

Promouvoir la sobriété et l'efficacité énergétiques



APPROUVÉ LE 05 AVRIL 2019

31

PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES

### Organiser le développement urbain pour réduire les consommations d'énergie

-  Promouvoir un développement urbain mixte en tissu aggloméré
-  Protéger les espaces naturels et agricoles

### Favoriser l'utilisation des énergies renouvelables

#### Articuler développement urbain et réseau de chaleur urbain

Équipements gérés/accompagnés par Nantes Métropole

-  Secteur avec un réseau existant à développer
-  Secteur à potentiel
-  Chaufferie Existante / En projet

#### Favoriser l'utilisation de l'énergie solaire

Équipements gérés/accompagnés par Nantes Métropole

-  Photovoltaïque Existant / En projet
-  Solaire thermique Existant

#### Encourager la valorisation énergétique des déchets

Équipements gérés/accompagnés par Nantes Métropole

-  Unité de valorisation énergétique des déchets ménagers
-  Biogaz / Méthanisation Existant / En projet

#### Préserver de l'urbanisation les sites potentiels pour le développement du grand éolien

-  Sites potentiels de grand éolien

#### Favoriser l'utilisation de l'énergie hydraulique

-  Développer le potentiel hydraulique de la Loire
-  Autres sites de potentiels hydrauliques

#### Promouvoir l'utilisation de l'énergie de récupération produite par les entreprises

-  Principaux sites industriels

Fig. 53 : Sobriété et efficacité énergétique (source : PADD du PLUm)

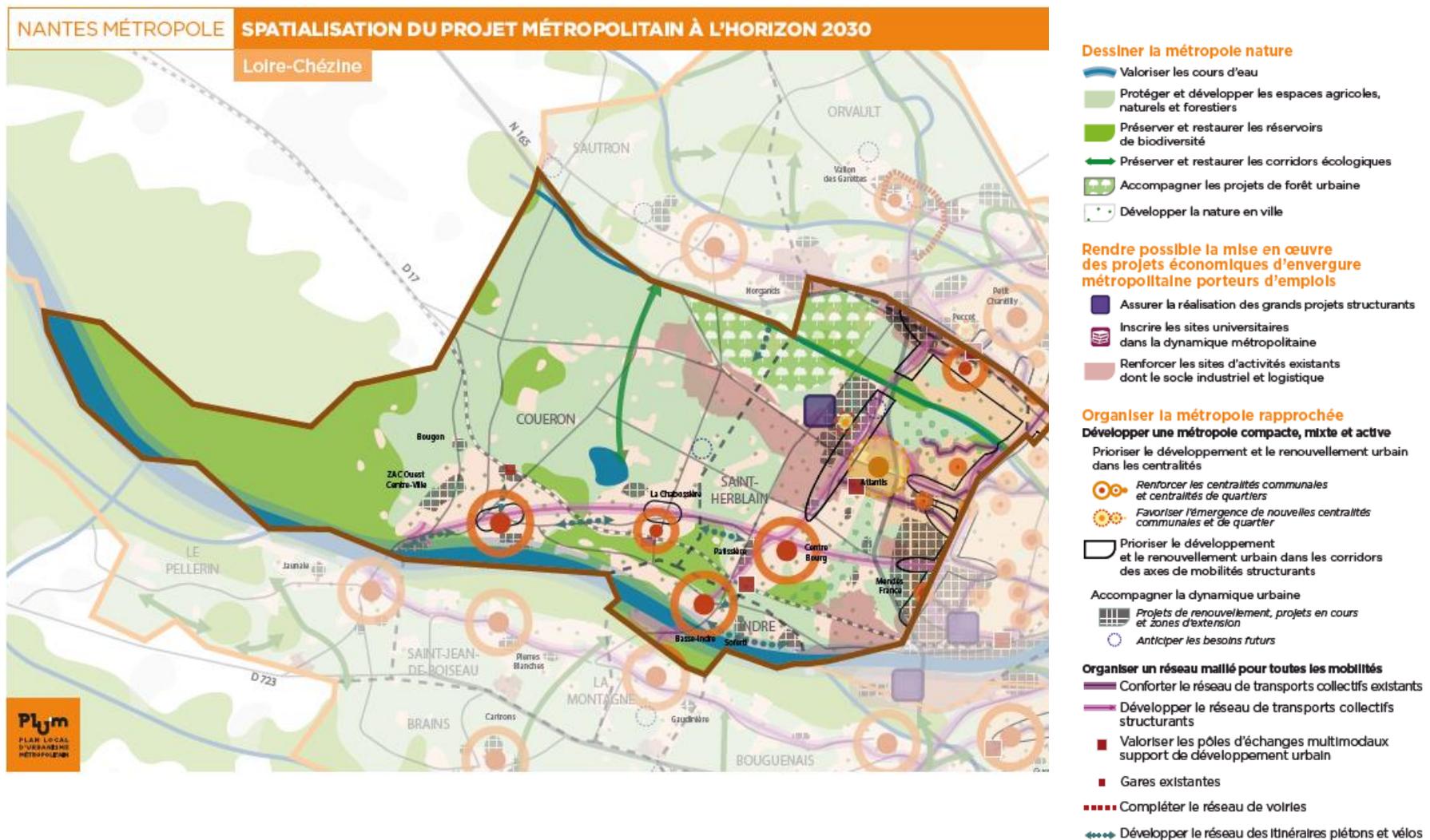


Fig. 54 : Spatialisation du projet métropolitain à l'horizon 2030 (source : PADD du PLUm)

## 4. La concertation

Le Département associe, depuis l'émergence du projet de PEAN, des représentants des collectivités, dont les communes et les EPCI concernées, à sa construction. Celui-ci découle en fait d'actions coordonnées du Département, des collectivités locales dont Nantes Métropole et les communes concernées, de la Chambre d'agriculture et des agriculteurs des territoires concernés. Il a aussi été présenté en son état d'avancement à plusieurs reprises au comité de pilotage du PEAN.

Sa définition périmétrale a fait l'objet d'échanges réguliers avec chacune des communes. Pour ce qui concerne l'agriculture, une concertation étroite a été menée avec la Chambre d'agriculture et le réseau TACTS. En outre, trois ateliers de concertation associant acteurs du monde agricole et usagers de l'espace rural et concernant respectivement les enjeux agricoles, environnementaux et territoriaux ont eu lieu au printemps 2024.

Le comité de pilotage du PEAN, réuni le 1<sup>er</sup> octobre 2024, a émis **un avis favorable au projet de PEAN ainsi qu'aux orientations du programme d'actions associé.**

Enfin, en matière d'information du public, il est à noter que la loi "Pour une République numérique" promulguée le 7 octobre 2016 consacre différents principes tels que la libre circulation des données et du savoir, dans tous les territoires et pour les publics, libre circulation qui devient la règle. Neuf territoires pilotes, dont le département de Loire-Atlantique, expérimentent cet open data "*par défaut*", ce qui permet d'ores et déjà au lecteur de la présente notice :

- D'accéder aux principales données sur lequel s'adosse ce projet, disponibles sur les sites référencés tout au long de ce document, dont le site : <http://atlas.loire-atlantique.fr>
- De consulter les documents des PEAN existants à l'adresse suivante : [https://www.loire-atlantique.fr/44/environnement-energies/les-perimetres-de-protection-des-espaces-naturels-et-agricoles-pean/c\\_1308192](https://www.loire-atlantique.fr/44/environnement-energies/les-perimetres-de-protection-des-espaces-naturels-et-agricoles-pean/c_1308192)
- De consulter les plans détaillés des PEAN existants à l'adresse suivante : [http://www.loire-atlantique.fr/jcms/services/environnement-energies/les-espaces-naturels/les-zones-de-preemption/carte-des-zones-de-preemption-du-departement-fr-p1\\_775570](http://www.loire-atlantique.fr/jcms/services/environnement-energies/les-espaces-naturels/les-zones-de-preemption/carte-des-zones-de-preemption-du-departement-fr-p1_775570)

## 5. L'évaluation environnementale

À la lecture des textes issus de la Loi portant Engagement National pour l'Environnement concernant :

- D'une part, l'évaluation de certains plans et documents ayant une incidence notable sur l'environnement (article L122-4 du Code de l'Environnement),
- D'autre part, l'article R104-1 du Code de l'urbanisme relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme,
- Enfin, l'évaluation environnementale au titre des sites Natura 2000 (Article L 414-4 du code de l'environnement),

Il ressort que le PEAN n'est pas concerné par ces procédures. En effet, l'article R104-1 du Code de l'urbanisme dresse une liste positive des documents d'urbanisme soumis à évaluation environnementale. Les PEAN en sont exclus. Le Code de l'environnement pour sa part soumet à évaluation environnementale les plans et programmes qui sont élaborés dans les domaines de l'agriculture, de la sylviculture, de la pêche, de l'énergie, de l'industrie, des transports, de la gestion des déchets, de la gestion de l'eau, des télécommunications, du tourisme ou de l'aménagement du territoire et qui définissent le cadre dans lequel les projets mentionnés à l'article L. 122-1 dudit code pourront être autorisés.

Or, la création d'un PEAN n'emporte pas définition d'un cadre dans lequel les projets mentionnés à l'article L-122-1 pourront être autorisés. Le PEAN n'est au demeurant pas un document prescriptif.

Pour autant, il convient de rappeler que si certaines actions du programme d'actions éventuellement concernées par ces textes devaient faire l'objet des procédures requises, elles feraient le cas échéant l'objet de procédures spécifiques.

En dehors de la mise en œuvre éventuelle de ces actions, il est utile de mentionner que **la mise en œuvre du périmètre PEAN n'a en soi aucune incidence négative, directe ou indirecte**, sur la conservation des espèces et habitats d'intérêt communautaire visés par les sites Natura 2000 concernés par le périmètre PEAN (cf. paragraphe 2.3, page 53).

**En tout état de cause, il convient de mentionner que la création du périmètre PEAN n'a en soi aucune incidence négative, directe ou indirecte, sur la conservation des espèces et habitats, ni d'un point de vue plus général sur les paysages et la biodiversité. Le PEAN, en tant qu'il diminue la pression foncière sur les terres valorisables en agriculture peut au contraire apporter un effet environnemental bénéfique.**

**En effet, cette pression foncière est de nature à favoriser l'intensification de la production, en réduisant le potentiel de terres agricoles, ou en remettant en cause certaines activités garantes des paysages emblématiques du Département. Le PEAN diminue également la pression foncière en facilitant la reconquête de friches, avec le souci de la prise en compte de leur biodiversité le cas échéant.**

**En outre, dans la mesure où le PEAN constitue une opportunité de renforcer la lutte contre la cabanisation, il contribue à la préservation des milieux agricoles et naturels (bocage, milieux aquatiques).**

**Enfin, ce projet ayant pour objectif de préserver les espaces agricoles et naturels de toute artificialisation, il constitue incontestablement une opportunité d'apporter une protection supplémentaire à ces espaces.**

## 6. Le programme d'action associé

Le projet de PEAN est accompagné d'un programme d'actions. Celui-ci est le fruit d'un travail de co-construction entre les communes, la chambre d'agriculture, le réseau TACTS, Nantes Métropole et le Département.

Le programme d'actions fait l'objet d'une procédure d'approbation totalement distincte de celle de la création ou d'extension de PEAN, **et n'est pas soumis à enquête publique**. Toutefois, ce document est adopté par une délibération du Département, prévue pour intervenir à la même période que celle de l'approbation du périmètre, en vue d'assurer l'opérationnalité immédiate de celui-ci. Le programme d'action est, conformément à la loi, préalablement soumis :

- Pour accord aux communes
- Pour avis :
  - o À la Chambre d'Agriculture,
  - o Au pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire en tant que structure porteuse du SCOT.

L'article L113-16 du Code de l'urbanisme précise que le Département peut délimiter des périmètres d'intervention « associés à des programmes d'action ». Il convient donc, au moment de la mise à l'enquête d'un projet de création ou d'extension de PEAN, de décrire a minima le contenu du programme d'actions.

En dehors des actions de gouvernance et d'animation du PEAN, le programme d'actions s'inscrit dans une conjugaison et un renforcement des dispositifs des différents partenaires dans un objectif de consolidation, de lisibilité et de cohérence au regard des bénéfices attendus du PEAN. Il s'appuie pour cela sur des objectifs départementaux et locaux de préservation et de mise en valeur de l'agriculture périurbaine et des espaces de nature « ordinaire ». Le programme d'actions est défini pour une durée de cinq ans. Les fiches intègrent le cadre d'intervention départemental en vigueur dans les PEAN, notamment consécutif à la loi Nouvelle Organisation Territoriale de la République (NOTRe).

Les orientations du programme d'actions qui ont été validées par le COPIL réuni le 1<sup>er</sup> octobre 2024 sont les suivantes :

- Conforter et développer une activité agricole dynamique et diversifiée,
- Préserver préservation des espaces naturels et agricoles, de leur qualité et la restauration des continuités écologiques
- Accompagner les exploitants agricoles du PEAN à mettre en œuvre des pratiques pour atténuer ou s'adapter au changement climatique
- Valoriser le travail des agriculteurs et l'identité du territoire
- Mener une animation locale et politique forte du PEAN et assurer une implication importante de l'ensemble des personnes portant le projet

Ce programme d'actions comportera des actions réparties sur cinq axes stratégiques :

**AXE1 : Pérenniser les structures foncières agricoles et en faciliter l'accès pour conforter et développer une activité agricole dynamique et diversifiée**

Exemples d'actions pressenties :

- *Développer et mettre en œuvre la stratégie foncière agricole de la métropole et des communes*
- *Assurer une veille et une animation foncière renforcée puis intervenir en coordination avec les différents opérateurs*
- *Remettre en exploitation des parcelles délaissées*
- *Accompagner la restructuration du parcellaire agricole (en lien notamment avec la démarche AFAFE de Couëron)*
- *Accompagner systématiquement les transmissions*
- *Mettre en place un suivi renforcé des installations*
- *Expérimenter le portage foncier temporaire*
- *Améliorer les conditions d'exploitation (échanges parcellaires, circulations agricoles, ...)*
- *Mettre en place des actions, des expérimentations sur le logement agricole*

**AXE2 : Renforcer la qualité écologique et paysagère du territoire**

Exemples d'actions pressenties :

- *Assurer une veille et une animation foncière renforcée*
- *Accompagner le développement des pratiques agroécologiques en lien avec les dynamiques en place*
- *Promouvoir l'agriculture biologique, développer et accompagner les conversions*
- *Expérimenter de nouvelles incitations financières en faveur des pratiques respectueuses de l'environnement*
- *Préserver la trame verte et bleue, les habitats sensibles en s'appuyant sur le foncier et la gestion adaptée des milieux*
- *Préserver, développer et renforcer le maillage bocager et l'archipel de boisements et assurer leur gestion durable et exemplaire*
- *S'assurer de la gestion adaptée des marais et du bon fonctionnement du réseau hydrographique*
- *Lutter contre le développement des espèces invasives*
- *Préserver la qualité de la ressource en eau*

**AXE 3 : Contribuer à la lutte contre le changement climatique**

Exemples d'actions pressenties :

- *Apporter et partager de la connaissance sur les climats de demain - appréhender la résilience des exploitations*
- *Accompagner l'adaptation des pratiques agricoles (mobilisation de financements, expérimentation de dispositifs ou solutions innovantes → territoire démonstrateur (puits carbone, bocage, prairies permanentes, enjeu submersion) - mise en place de groupes d'échanges (mettre du lien entre les professionnels agricoles)*
- *Accompagner les systèmes d'élevage extensif → protection durable des prairies permanentes*
- *Accompagner le développement de l'agroforesterie*

- Travailler sur le partage de la ressource de l'eau
- Développer les puits de carbone en surface (prairies, boisements).

#### **AXE 4 : Renforcer le lien entre agriculteurs et habitants et valoriser l'identité du territoire**

##### Exemples d'actions pressenties :

- Soutenir l'activité agricole, sa diversification et sa modernisation : organiser l'offre de produits locaux, accompagner les projets de commercialisation en circuit court, promouvoir les points de vente et des produits du PEAN
- Développer des débouchés de proximité plus rémunérateurs, faciliter l'accès des produits locaux à la restauration collective et aux marchés de plein-vent
- Animation du site et promotion : assurer un accès aux espaces naturels et agricoles par un maillage du territoire, communiquer pour valoriser les exploitations et productions agricoles, concilier les usages, favoriser le vivre ensemble, réaliser des boucles de promenade
- Développer le lien avec les organismes de formation et la valorisation de l'emploi agricole pour créer des vocations

#### **AXE 5 : Assurer la gouvernance et l'animation du projet et des actions**

##### Exemples d'actions pressenties :

- Piloter, Animer et Évaluer le PEAN
- Créer des espaces de dialogue localement
- Faire connaître le territoire PEAN et le valoriser tout en limitant les conflits d'usage
- Valoriser et communiquer sur les actions engagées, faire vivre le PEAN

## 7. Conclusion

*Le Département de Loire-Atlantique, porté par le dynamisme du pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, connaît une importante pression foncière. Il compte parmi les départements qui ont enregistré les plus forts taux d'artificialisation de leurs espaces agricoles et naturels, auxquels s'ajoutent les terres agricoles détournées de leur usage (loisirs, friches, ...). Pour autant, le département dispose d'espaces naturels et de productions agricoles spécifiques et de grande qualité, qui en font un atout indéniable en termes d'économie, d'image de marque et de cadre de vie.*

*Conscient de ces tendances réaffirmées, le Département s'engage depuis de nombreuses années dans des actions en faveur de l'équilibre des territoires entre ville et campagne, et de l'agriculture de proximité créatrice d'emplois non délocalisables, et vectrice de lien social à travers le développement des circuits de proximité. Dès 2006, il affichait la volonté de mettre en œuvre sur son territoire des Périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains, identifiés sous le nom de PEAN. Il a confirmé depuis cette volonté dans le cadre de son projet stratégique pour la période de 2021 à 2028.*

*Le présent dossier porte sur la création du PEAN Loire Chézine. Celui-ci est issu d'une réflexion portée conjointement par les collectivités locales et le Département depuis 2022. La création d'un PEAN est apparue comme une nécessité au regard notamment des problématiques de tension foncière et de transmission des exploitations. Avec 4 371 ha, ce projet vient garantir durablement la vocation agricole de terres, dans un contexte péri-urbain où le maintien et le développement de l'activité agricole est rendu complexe en raison de la tension foncière et de la concurrence d'usage. L'objectif de la création du PEAN Loire Chézine sur le territoire de trois communes est notamment de :*

- Conforter et développer une activité agricole viable, innovante, respectueuse de l'environnement, notamment par une meilleure protection foncière,*
- Faciliter l'installation et le développement d'une agriculture de production alimentaire,*
- Améliorer le lien agriculture/société et soutenir le développement de filières locales,*
- Protéger et gérer de manière durable et exemplaire les espaces agro-naturels*
- Encourager la gestion durable des haies et des boisements, dans une logique de préservation de la biodiversité et de lutte contre le changement climatique*

*La pertinence de ce projet de création est par ailleurs justifiée par les documents de planification urbaine : Schéma de Cohérence Territoriale Nantes Saint-Nazaire et Plan Local d'Urbanisme métropolitain.*

*Le Département et les acteurs de ce projet entendent faire vivre un programme d'actions autour d'objectifs communs :*

- Pérenniser les structures foncières agricoles et en faciliter l'accès pour conforter et développer une activité agricole dynamique et diversifiée*
- Renforcer la qualité écologique et paysagère du territoire*
- Contribuer à la lutte contre le changement climatique*
- Renforcer le lien entre agriculteurs et habitants et valoriser l'identité du territoire*

- *Assurer la gouvernance et l'animation du projet et des actions*

*La création de ce PEAN constitue une action importante dans le cadre des missions d'aménagement du territoire, de protection des ressources naturelles, de préservation du foncier et de mise en valeur de l'agriculture du Département de Loire-Atlantique. Dans ce contexte, la mise en œuvre, l'animation et le suivi du programme d'actions restent les clés de la réussite du projet agricole et de valorisation des espaces de nature porté par ce nouveau PEAN.*

## 8. Annexes

### 8.1. Occupation et usage des sols en Loire-Atlantique

La préservation des espaces agricoles et naturels reste un enjeu majeur en Loire-Atlantique, territoire qui conjugue pression foncière liée aux dynamiques démographiques, de développement économique et d'activités agricoles soutenues, tant de production que de transformation.

#### Un territoire toujours en croissance démographique

La Loire-Atlantique connaît une forte croissance démographique. En effet, le département, qui compte désormais 1 445 171 habitants, a accueilli environ 19 000 nouveaux habitants par an depuis 5 ans, selon l'INSEE (2020).

#### Les évolutions récentes de l'occupation du sol

Soucieux de quantifier et de suivre le phénomène au niveau départemental, le Département a développé un outil d'observation des évolutions des usages du sol, la BDMOS 44 du Département.

Cette base de données départementale a été constituée à partir de l'interprétation des photos aériennes, sur la base d'une nomenclature prédéfinie des différents types de milieux.

Les données disponibles pour les années 1999, 2004, 2009 et 2012 ont été complétées par celles résultant d'une nouvelle campagne de photo-interprétation réalisée en 2017 puis 2020.

La BD MOS décrit l'occupation réelle du sol (surfaces artificialisées, agricoles, naturelles...). Il ne s'agit donc pas de l'usage du sol au sens réglementaire tel qu'il est projeté et décrit dans les documents d'urbanisme.

Mais elle constitue :

- Un outil de connaissance du territoire, qui permet de caractériser un espace défini ;
- Un outil d'analyse, qui permet d'identifier les évolutions des différents types d'espaces dans le temps et de préciser les mutations entre espaces ;
- Un outil prospectif et d'évaluation, qui constitue une ressource d'importance pour répondre aux obligations de la loi portant engagement national pour l'environnement (dite Grenelle II) qui impose notamment, aux documents d'urbanisme tels que les SCOT et les PLU, de présenter une analyse de la consommation de leurs espaces naturels, agricoles et forestiers et de fixer des objectifs chiffrés afin de limiter cette consommation de l'espace et de lutter contre l'étalement urbain ;
- Un outil désormais partagé dans le cadre de l'open data et disponible au grand public, tant pour les données brutes que pour éditer des représentations standard, ou personnalisées des données qu'elle contient.

Elle n'est toutefois pas exempte de limites. Les premières tiennent à l'étape de photo-interprétation et à sa qualité. A l'œil, l'identification d'une occupation n'est pas toujours aisée. De plus, malgré sa résolution importante, l'unité minimale de cartographie est de 2 000 mètres carrés et les processus inférieurs ne sont pas observés, comme la

reconstruction de la ville sur elle-même et la densification urbaine, ou les enrichissements ponctuels. Malgré les limites de l’outil, la BD MOS 44 reste une base de données qui permet d’avoir une vision structurelle d’un territoire à un moment donné et de définir les dynamiques qui y sont à l’œuvre.



Cette base de données est désormais accessible sur le site : <http://atlas.loire-atlantique.fr>

Les déclinaisons cartographiques de l’utilisation du sol et de ses évolutions qui y sont accessibles sont multiples. Ainsi, dans la liste des données disponibles, la consommation des espaces regroupe 52 cartes thématiques.

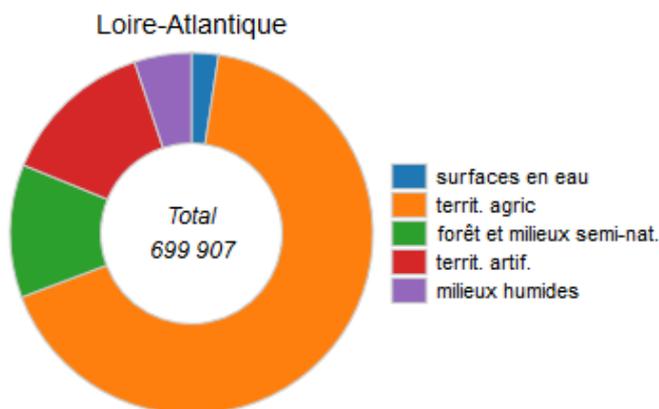
Les dernières évolutions départementales observées ont permis de dresser la synthèse ci-dessous reproduite. Des efforts ont été réalisés ces dix dernières années et le rythme de la consommation des terres a été diminué de moitié en Loire-Atlantique en passant d’environ 985 ha

par an dans les années 2000 à environ 481 ha par an dans les années 2010 puis 365 ha par an dans les années 2020, chiffres auxquels il convient d’ajouter les terres détournées de l’usage agricole.

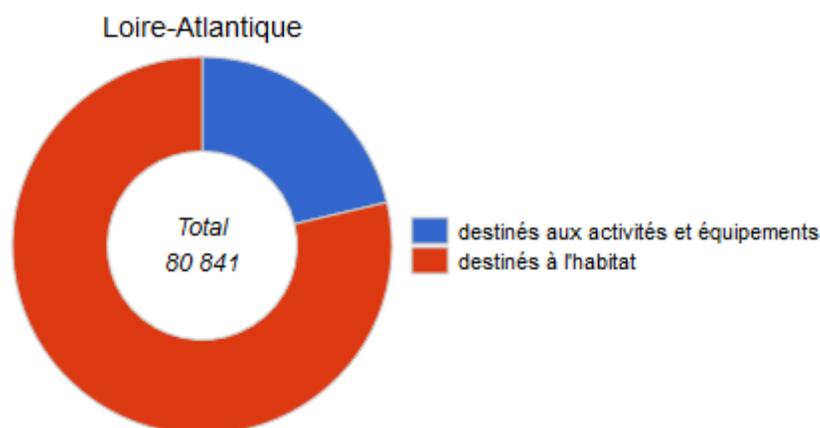
Zone d'étude **Loire-Atlantique (département)**  
**Superficie des surfaces artificialisées (ha)**

Périodes	
1999	80 789
2004	85 055
2009	90 640
2012	92 901
2016	94 952
2020	96 232

**Répartition de l'occupation du sol par type d'espace en 2020**



## Répartition des espaces artificialisés par type d'usage en 2020

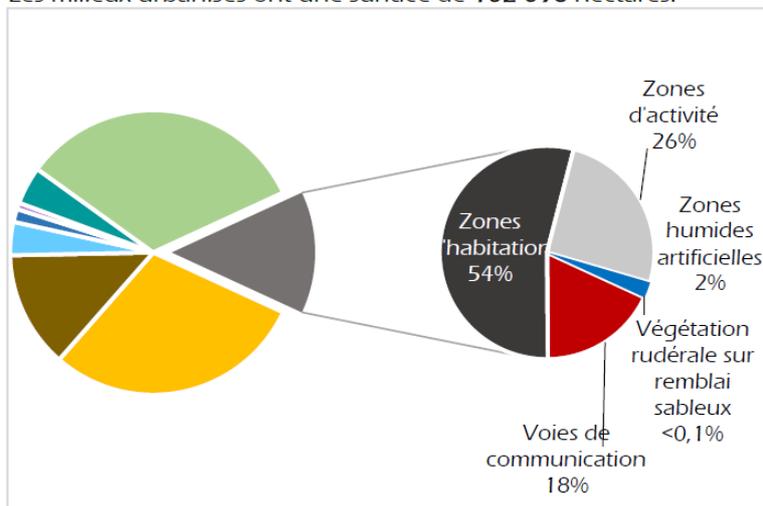


Source : BDMOS - Département de Loire-Atlantique - **IMPORTANT** : Données pour l'ensemble des communes du département à partir de 2016, avant données sans les communes de Freigné et Le Fresne-sur-Loire. - 2020

### Artificialisation des sols : éléments à l'échelle départementale (extrait de l'étude de spatialisation, Biotopie 2023)

Les milieux artificialisés correspondent à l'ensemble des espaces ayant perdu leur caractère naturel, agricole ou forestier du fait de leur aménagement : urbanisation, emprises des infrastructures de transport, espaces ou équipements de loisirs, espaces remaniés de type carrières, remblais, décharges...

Les milieux urbanisés ont une surface de **102 096** hectares.



Répartition des milieux au sein de la catégorie « Milieux artificialisés »

En Loire-Atlantique, les communes les plus artificialisées sont présentes dans l'agglomération nantaise et sur le littoral. Les pôles secondaires sont visibles dans les terres (Ancenis, Châteaubriant, Clisson). Nantes est relié aux principales villes par un important réseau de communication, que ce soit au niveau national, interrégional, régional ou départemental.

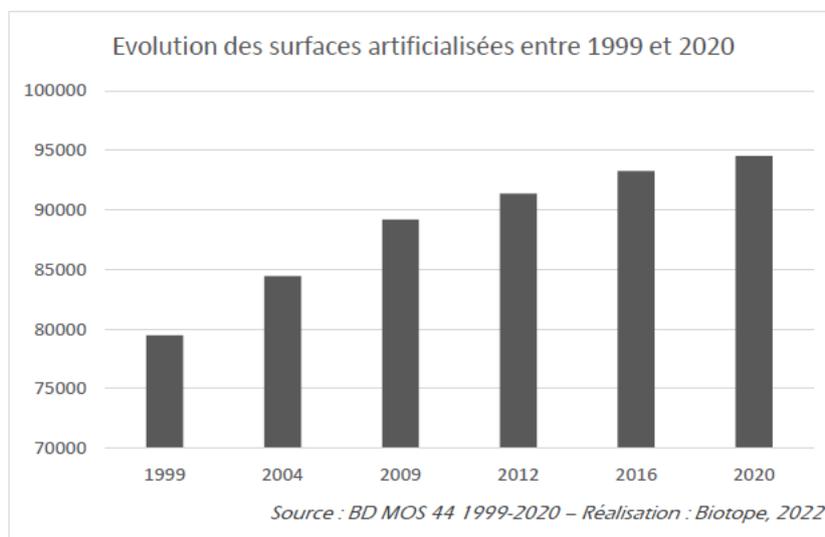
Les surfaces artificialisées sont principalement destinées à l'habitat (55%), puis aux zones d'activités (26%) et aux voies de communication (18%). L'habitat est de type pavillonnaire (59%), rural (35%) ou de centre urbain (6%).

L'artificialisation des terres se traduit par l'évolution et la transformation des milieux naturels (ouverts ou forestiers) et agricoles vers des milieux artificialisés (urbanisation, création d'infrastructures ou imperméabilisation des sols).

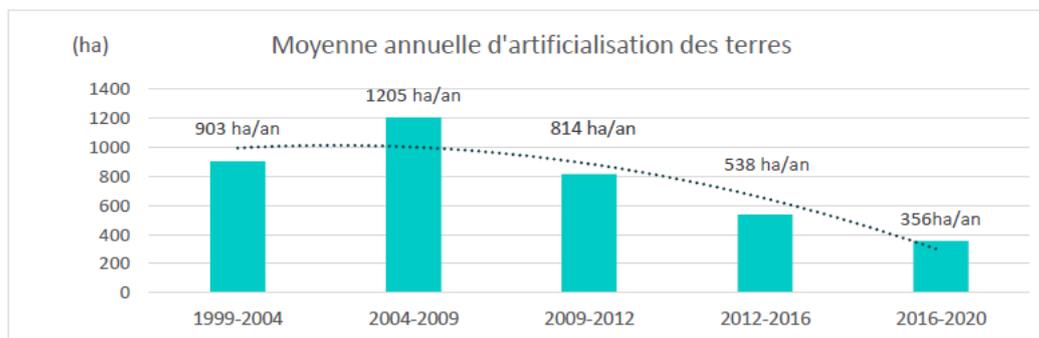
L'artificialisation à partir de la BDMOS est comprise ici comme toute surface ayant subi au moins une fois une artificialisation entre deux millésimes successifs (par exemple entre 2012 et 2016). Le retour à l'état naturel ou agricole n'est pas calculé ici car la

BDMOS n'est pas assez précise pour estimer une renaturation des espaces artificialisés (imprécisions cartographique et qualitative sur l'opération de renaturation).

Sur le département de la Loire-Atlantique, l'artificialisation des terres entre 1999 et 2020 est de 16091 hectares soit près de 2,33 % du territoire.



En 21 ans, cette artificialisation représente environ 766ha/an. L'artificialisation des terres décélère depuis 2009, tendance qui se confirme entre 2012 et 2020.



Le développement des zones à vocation d'habitat représente la principale cause d'artificialisation des terres entre 1999 et 2020 (54,10%) - de type pavillonnaire (30,7%) et rural (9,8%) - suivi par les zones d'activités (21,6%). Les emprises routières représentent 3,1% de cette artificialisation. Le reste de l'artificialisation des sols (22,0%) concerne l'aménagement de divers espaces de services et d'habitats collectifs et les zones en chantier, terrains en mutation, carrières et friches urbaines.

Les surfaces artificialisées entre 1999 et 2020 se sont développées majoritairement au détriment des prairies (56%), des autres milieux agricoles (31%), puis des autres milieux naturels (friches, landes et broussailles, marais, roselières, plans d'eau et étangs à hauteur de 8%) et enfin des milieux boisés (5%). Les tendances entre 1999-2016 sont conservées.

Source : étude de spatialisation des espaces naturels et agricoles de Loire-Atlantique – Biotope, 2023.

## 8.2. Agriculture en Loire-Atlantique



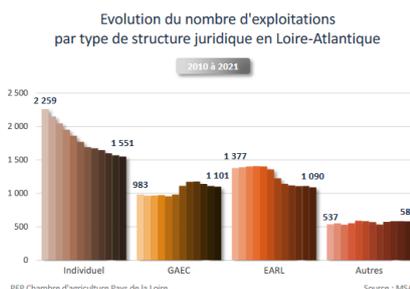
Spatialement en concurrence permanente avec le développement de l'urbanisation, des infrastructures, et des activités de loisir résidentiel, l'agriculture contribue de manière importante à la vie économique et participe à l'attractivité de notre département.

Ce paragraphe présente les données publiées régulièrement par la Chambre d'agriculture Pays de la Loire, et répertoriées dans le memento « *L'agriculture en Loire-Atlantique- avril 2023* ».

### Moins d'exploitants et d'exploitations

Le nombre d'exploitations agricoles recensées par la MSA en Loire-Atlantique en 2021 s'élève à 4 324. Sur les dix dernières années, il s'est contracté de 16 %. Le nombre d'exploitants à titre principal dirigeant ces structures est de 6 475, en recul de 16 %.

La disparition plus rapide des exploitations s'explique par les fusions qui permettent aux exploitants de se maintenir comme associés sur des structures plus grandes, mais les départs d'exploitants non remplacés restent la première cause de pertes d'exploitations. Plus des trois quarts des exploitations agricoles ont un statut juridique de société.

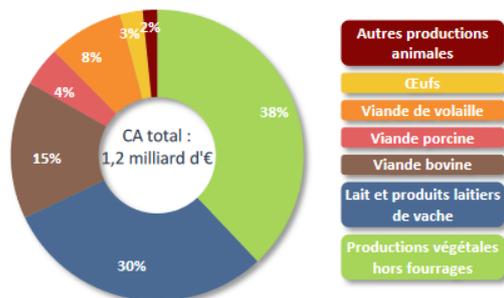


### Un chiffre d'affaires agricole de 1,2 milliards d'euros

En 2021, l'agriculture en Loire-Atlantique a généré un chiffre d'affaires de 1,2 milliards d'euros (hors services, fourrages et subventions). Le département se situe au dix-neuvième rang national.

62 % de la valeur générée par l'agriculture régionale l'a été par les productions animales (avec une prédominance bovins lait et viande) contre 38 % pour les productions végétales.

### Répartition de la production agricole de la Loire-Atlantique en 2021 (hors services, fourrages et subventions)



PEP Chambre d'agriculture Pays de la Loire

Source : Agreste



## L'âge moyen des chefs d'exploitation est de 48 ans

Conjointement au recul de ses effectifs, la population de chefs d'exploitation vieillit. L'âge moyen des chefs d'exploitation en Loire-Atlantique est de 48 ans, 48 % d'entre eux ont plus de 50 ans et 31 % plus de 55 ans. Depuis 2014, la part des agriculteurs de moins de 35 ans recommence à augmenter. Ce sont les générations des 36-49 ans qui diminuent. Les femmes sont en moyenne un peu plus âgées (49 ans) que les hommes.

Le vieillissement de la population agricole renforce l'importance de l'enjeu du renouvellement des générations en agriculture. Toutes les orientations de production sont concernées et en particulier les élevages de bovins mixtes, les grandes cultures, l'arboriculture, la viticulture et la polyculture-polyélevage. La moyenne d'âge (50-51 ans) y est supérieure à la moyenne.



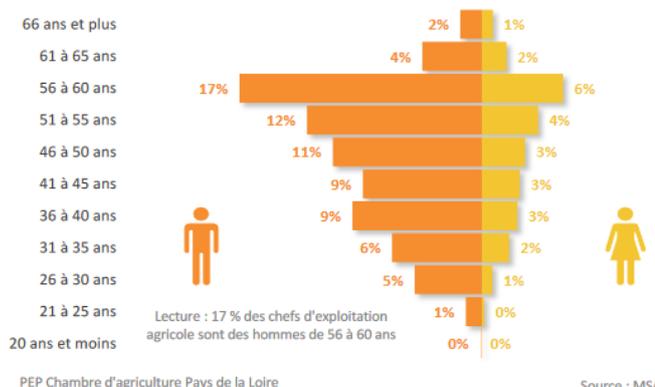
## 6 500 chefs d'exploitations dont 24 % de femmes

En 2021, la Loire-Atlantique compte près de 6 500 chefs d'exploitation (-16 % par rapport à 2010). 81 % de ces chefs d'exploitation exercent leur activité dans une exploitation à dominante élevage dont 57 % en élevage laitier et mixtes. Plus des trois quarts sont associés exploitants en société agricole (EARL, GAEC...). Aux côtés de ces chefs d'exploitation, travaillent également 242 conjoints collaborateurs et 29 aides familiaux.

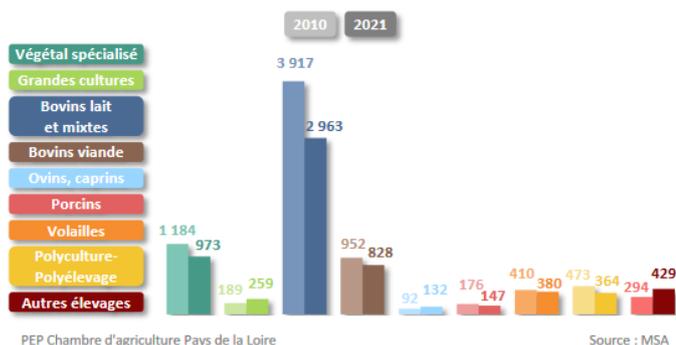
Les femmes représentent 24 % des chefs d'exploitation de la Loire-Atlantique.

En 2021, 250 installations agricoles ont été réalisées dont 140 avec le bénéfice des aides à l'installation en Loire-Atlantique.

### Pyramide des âges des chefs d'exploitation en Loire-Atlantique en 2021



### Evolution du nombre de chefs d'exploitation et de coexploitants par orientation principale en Loire-Atlantique



Source : Chambre d'Agriculture Pays de la Loire - L'agriculture en Loire-Atlantique- avril 2023

**Pour une description plus complète de l'agriculture ligérienne, consulter le panorama socio-économique de l'agriculture des Pays de la Loire :**

Chambre d'agriculture des Pays de la Loire Pôle Économie et Prospective

9 rue André-Brouard CS 70510

49105 Angers Cedex 02

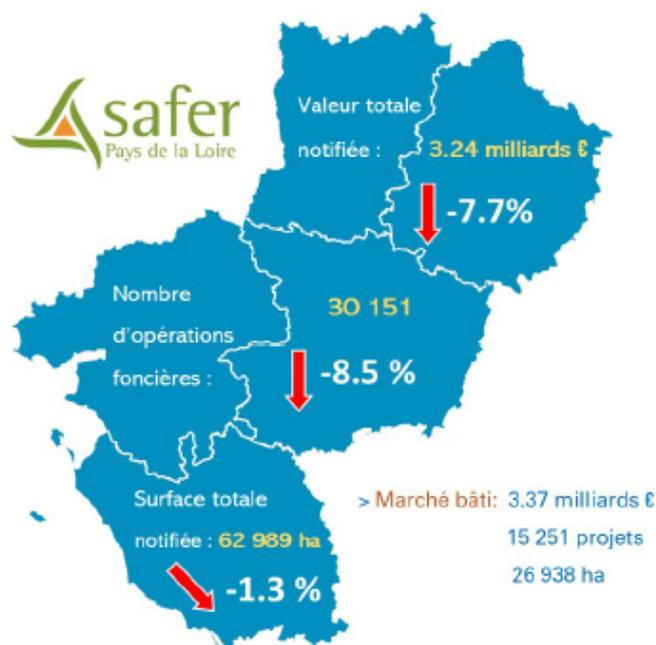
Tél. : 02 41 18 60 00

[accueil@pl.chambagri.fr](mailto:accueil@pl.chambagri.fr)

<http://www.paysdelaloire.chambagri.fr/>

### 8.3. Observatoire des marchés départementaux

#### Bilan régional enregistré en 2022



#### Plus forte contraction de l'activité depuis 10 ans

Partiellement à « l'arrêt » au 1<sup>er</sup> semestre 2020, à la suite des effets structurels du confinement, le marché foncier régional avait rebondi en 2021, avec une progression à deux chiffres (+ 19% en termes de projets de vente ; + 16% en surfaces notifiées). L'activité se soldait par des volumes « records » avec près de 33 000 notifications, couvrant près de 64 000 hectares notifiés et plus de 3.5 milliards d'euros.

Ce « redécoupage » s'appuyait à la fois sur un effet de reports des transactions qui n'avait pu s'opérer en 2020, par un contexte d'accès aux crédits encore très favorable et des effets du confinement et du télétravail provoquant une vive demande de biens fonciers « à la campagne » (à des fins résidentielles ou de loisirs).

Succédant à ces deux exercices s'inscrivant dans un contexte conjoncturel atypique, le marché foncier 2022 présente en revanche un tassement de l'activité régionale.

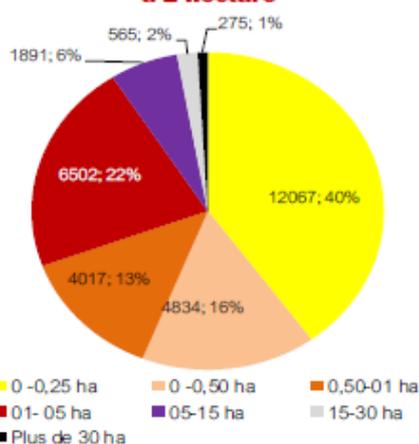
Cette évolution qui était prévisible, s'est renforcée à la suite de la guerre en Ukraine et de ses répercussions macro-économiques mondiales (nouveau cycle inflationniste et relèvements des taux directeurs).

Le niveau de contraction du marché apparaît ainsi en valeur relative conséquent.

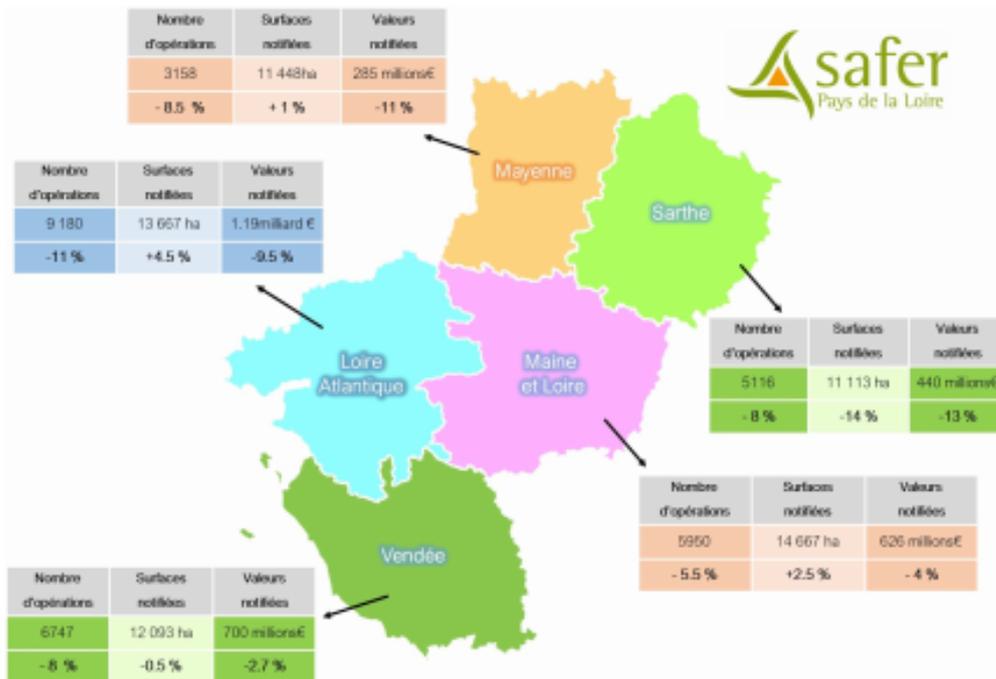
Le recul du nombre de transactions (-8.5% à l'échelle régionale) est le plus important depuis 2009, tout comme le niveau global des investissements en recul de 7.7% (une première depuis la crise des dettes souveraines en 2012).

Paradoxalement, la mobilité du foncier n'a que peu fléchi en 2022 (-1.3%) avec près de 63 000 hectares notifiés (-0,9% au niveau métropolitain), ce volume soulignant toujours la très grande mobilité de la S.A.U régionale.

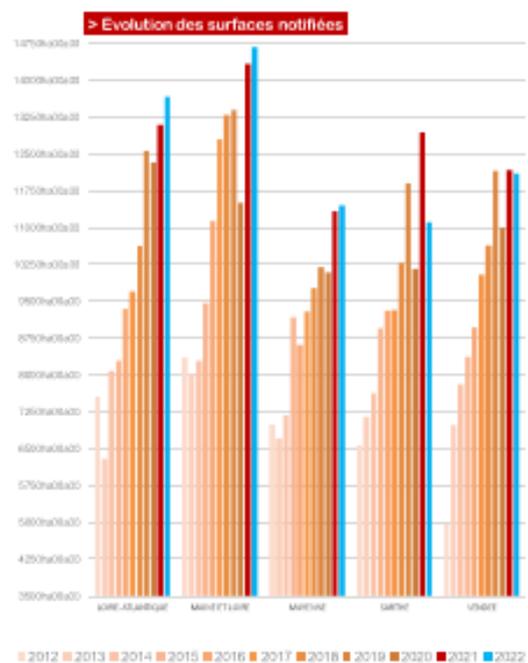
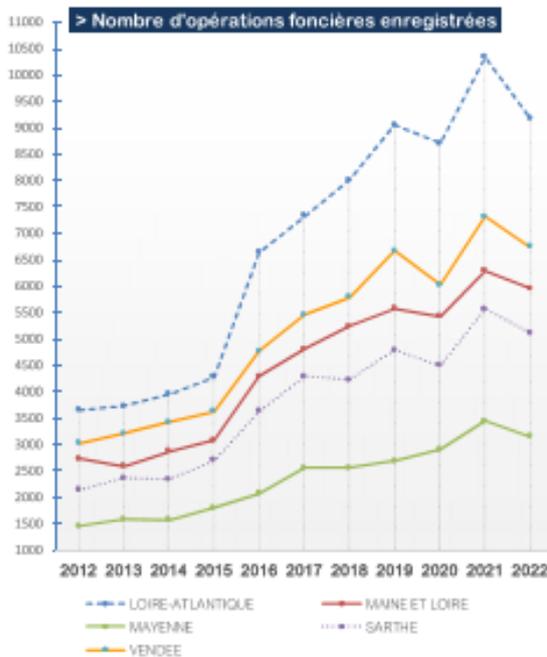
#### 2/3 des projets inférieurs à 1 hectare



## Bilan de l'activité départementale enregistrée en 2022



### ➤ Evolutions du marché par département de 2012 à 2022



Comme l'illustre les graphiques et figures précédentes (page 8), la majorité des indicateurs fonciers sont aussi en repli dans les cinq départements :

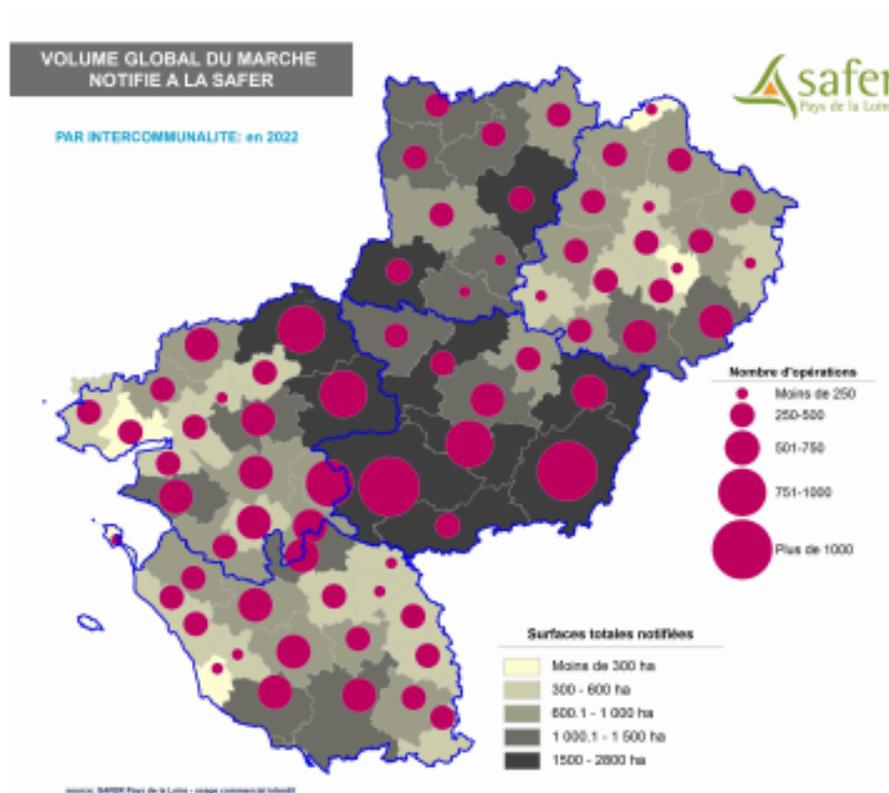
- Recul de 5 à 8% des transactions en moyenne (et jusqu'à 11% en Loire-Atlantique, territoire où la demande foncière à des fins non agricoles est la plus ferme...)
- Baisse de l'ordre 3 à 10% des investissements (jusqu'à -13% en Sarthe)

En revanche, la baisse de mobilité du foncier est limitée à la Sarthe (recul de 14% des surfaces notifiées).

Les superficies mises sur le marché, sont ainsi restées quasi similaires à 2021 en Mayenne et Vendée et ont progressé de l'ordre de 2.5 à 4% dans le Maine et Loire et en Loire-Atlantique où les volumes atteignent de nouveaux records annuels...

### Second exercice le plus dynamique...après 2021

In fine, si l'activité foncière départementale, régionale comme nationale (-6% en nombre et en valeur) s'est bien contractée sur ce dernier exercice, ce recul ne se traduit pas comme en 2009 ou 2012 par la création d'un « fossé » en termes de volumes annuels enregistrés. En ce sens, le bilan régional « 2022 » ( 30 150 transactions – 62 989 ha – 3.25 milliards d'€uros\*) demeure le plus dynamique jamais enregistré par la Safer des Pays de la Loire après 2021. Ce constat statistique est aussi valable dans tous les départements avec des niveaux d'activités qui sont restés en 2022 partout supérieurs à ceux de 2019, dernier exercice de « référence » avant le tournant « Covid »...



A l'échelle « locale », 95% des intercommunalités régionales subissent, en 2022, un tassement d'activité avec une baisse moyenne de 7 à 10% en nombre d'opérations. Nous soulignerons toutefois que cette contraction est généralement plus forte dans la majorité des territoires situés au sein des grandes aires urbaines (Nantes, Angers) et du littoral océanique (-15 à -20%), secteurs où la demande foncière à des fins non agricoles avait très forte en 2021....

Ce fléchissement des marchés non agricoles (voir ci-après) est d'ailleurs assez perceptible au travers de certains indicateurs fonciers globaux.

Les acquisitions couvrant moins de 1 hectare, assiette « classique » des marchés résidentiels, de loisirs ou de projets d'artificialisations futures, affichent une baisse régionale de 10% sur ce dernier exercice. A contrario, les lots de plus de 5 hectares, généralement agricoles ou boisés, ont progressé dans tous les départements (+5 à +10%), excepté en Sarthe. Ce différentiel structurel explique pourquoi la superficie notifiée à l'échelle régionale n'a pas fléchi en 2022.

Source : Bilan de l'activité foncière 2022 de Nantes Métropole, SAFER, 2023

Le rythme départemental d'artificialisation des sols, mesuré par interprétation des photos aériennes, de l'ordre de 350/ha depuis 4 ans et celui de la consommation globale des terres mesurée par la SAFER en 2022 (d'environ 629 ha) **confirment bien que la préservation des terres agricoles reste un enjeu fort en Loire-Atlantique**, qui connaît une expansion importante de sa population et de ses activités.

Cet enjeu de préservation se situe prioritairement dans les espaces périurbains et rétro littoraux, où se concentrent la plus importante augmentation des populations, les besoins en loisirs orientés vers la nature, et la demande en matière de logement en campagne, plus abordables qu'en ville.

## 8.4. Bibliographie

Projet stratégique 2021-2028, Département 44, 2019

La stratégie d'intervention pour les espaces agricoles et naturels, Département 44, mars 2019

Politique départementale d'intervention au sein des périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains : cadrage des programmes d'actions, Département 44, rapport assemblée départementale, juin 2018.

Atlas des paysages de Loire-Atlantique, DREAL Pays de la Loire, 2011

Étude de spatialisation des espaces naturels et agricoles de Loire-Atlantique, Département 44, Biotope, 2023

Plan Local d'Urbanisme de Nantes Métropole (avril 2019), notamment :

- L'état initial de l'environnement, rapport de présentation – tome 1
- Le Projet d'Aménagement de Développement Durable

Schéma de Cohérence Territoriale Nantes Saint-Nazaire (décembre 2016), notamment :

- Le rapport de présentation – tome 1
- Le document d'orientations et d'objectifs

Stratégie agricole de Nantes Métropole, 2015,

Diagnostic agricole de la métropole nantaise (actualisations 2020), 2023

Projet Alimentaire Territorial de Nantes Métropole, octobre 2019

Plan Climat Air Energie Territorial de Nantes Métropole, décembre 2018

Expertise des haies bocagères de Nantes Métropole, août 2016

Bilan de l'activité foncière 2022 sur Nantes Métropole, SAFER, 2023

L'agriculture en Loire-Atlantique, Chambre d'Agriculture Pays de la Loire, avril 2023

## Table des figures

<b>Fig. 1 : Situation géographique des trois PEAN de Loire-Atlantique .....</b>	<b>11</b>
<b>Fig. 2 : Extrait du projet stratégique 2021-2028.....</b>	<b>13</b>
<b>Fig. 3 : Répartition des surfaces (en hectares) selon le zonage d'urbanisme au sein du périmètre du PEAN.....</b>	<b>15</b>
<b>Fig. 4 : Situation géographique du PEAN Loire Chézine .....</b>	<b>16</b>
<b>Fig. 5 : Périmètre PEAN et zonages d'urbanisme .....</b>	<b>17</b>
<b>Fig. 6 : Périmètre PEAN, zone de préemption ENS et zone d'intervention du Conservatoire du Littoral .....</b>	<b>20</b>
<b>Fig. 7 : Évolution de la population annuelle de Nantes Métropole (source : SCOT Nantes Saint-Nazaire) .....</b>	<b>23</b>
<b>Fig. 8 : Évolution démographique des communes du PEAN entre 1962 et 2021 (Source : INSEE).....</b>	<b>24</b>
<b>Fig. 9 : Occupation du sols sur les communes de Couëron, Indre et Saint-Herblain en 2020. Source : <a href="https://observatoire.loire-atlantique.fr">https://observatoire.loire-atlantique.fr</a> .....</b>	<b>25</b>
<b>Fig. 10 : Carte d'occupation des sols à Couëron. Source : <a href="https://observatoire.loire-atlantique.fr">https://observatoire.loire-atlantique.fr</a> ..</b>	<b>25</b>
<b>Fig. 11 : Carte d'occupation des sols à Indre. Source : <a href="https://observatoire.loire-atlantique.fr">https://observatoire.loire-atlantique.fr</a>.....</b>	<b>26</b>
<b>Fig. 12 : Carte d'occupation des sols à Indre. Source : <a href="https://observatoire.loire-atlantique.fr">https://observatoire.loire-atlantique.fr</a>.....</b>	<b>26</b>
<b>Fig. 13 : Artificialisation des sols à Nantes Métropole de 1952 à 2014 (Source : État initial de l'environnement, PLUm de Nantes Métropole .....</b>	<b>27</b>
<b>Fig. 14 : Carte des espaces naturels, agricoles et forestiers consommés au profit de l'urbanisation depuis 2004. Source : État initial de l'environnement, PLUm de Nantes Métropole .....</b>	<b>28</b>
<b>Fig. 15. Mutations de l'occupation des sols entre 2004 et 2014 sur Nantes Métropole (Source : état initial environnement, PLUm) .....</b>	<b>29</b>
<b>Fig. 16 : Évolution du rythme d'artificialisation depuis 2011 sur Couëron, Indre et Saint-Herblain (Source : Portail de l'artificialisation) .....</b>	<b>30</b>
<b>Fig. 17 : Répartition du flux de consommation d'ENAF par destination depuis 2011 sur Couëron, Indre et Saint-Herblain (Source : Portail de l'artificialisation) .....</b>	<b>30</b>
<b>Fig. 18 : Répartition par commune des surfaces investiguées en 2021 (source : diagnostic agricole de la métropole nantaise).....</b>	<b>31</b>
<b>Fig. 19 : Évolution des surfaces investiguées entre 2014 et 2021 (source : diagnostic agricole de la métropole nantaise) .....</b>	<b>32</b>
<b>Fig. 20 : Surfaces des parcelles sous exploitées à Couëron, Indre et Saint-Herblain (Source : Diagnostic agricole de la métropole nantaise, 2020).....</b>	<b>33</b>
<b>Fig. 21 : Situation géographique des parcelles sous exploitées à Couëron, Indre et Saint-Herblain (Source : Nantes Métropole, 2024) .....</b>	<b>34</b>

<b>Fig. 22 : Carte de potentiel de reconquête agricole à Couëron, Indre et Saint-Herblain (Source : Nantes Métropole, 2024) .....</b>	<b>35</b>
<b>Fig. 23 : Itinéraires de promenade et de randonnée (PDIPR) – Source : Département de Loire-atlantique.....</b>	<b>36</b>
<b>Fig. 24 : Types de marchés fonciers analysés par la SAFER (SAFER, 2022) .....</b>	<b>38</b>
<b>Fig. 25 : Évolution du marché NAF en transactions et en surface par période triennale .....</b>	<b>40</b>
<b>Fig. 26 : Assolement des surfaces déclarées à la PAC sur le territoire métropolitain .....</b>	<b>44</b>
<b>Fig. 27 : Agriculture métropolitaine. Source : État initial de l'environnement, PLUm de Nantes Métropole .....</b>	<b>45</b>
<b>Fig. 28 : Orientation de production des assolements – Pôle Loire Chézine (Source : Diagnostic agricole de Nantes Métropole – Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire) .....</b>	<b>46</b>
<b>Fig. 29 : Nombre de sièges et surface de production agricole entre 2016 et 2020 (Source : Diagnostic agricole de Nantes Métropole – Chambre d'Agriculture des Pays de la Loire) .....</b>	<b>47</b>
<b>Fig. 30 : Surface de production agricole et zonage d'urbanisme. Source : Diagnostic agricole de la métropole nantaise. ....</b>	<b>47</b>
<b>Fig. 31 : Évolution du nombre de sièges d'exploitation à Nantes Métropole .....</b>	<b>48</b>
<b>Fig. 32 : Caractérisation des sièges d'exploitation à Nantes Métropole (Source : Source : Diagnostic agricole de la métropole nantaise).....</b>	<b>49</b>
<b>Fig. 33 : Superficie moyenne des exploitations agricoles de la métropole nantaise (Source : Source : Diagnostic agricole de la métropole nantaise) .....</b>	<b>49</b>
<b>Fig. 34 : Sièges d'exploitation agricole à Couëron, Indre, Saint-Herblain. (Source : Nantes Métropole, 2024) .....</b>	<b>51</b>
<b>Fig. 35 : Orientation de production du parcellaire à Couëron, Indre, Saint-Herblain. (Source : Nantes Métropole, 2024) .....</b>	<b>52</b>
<b>Fig. 36 : Parcellaire avec chef d'exploitation ou associé gérant de 55 ans et plus (Source : Diagnostic agricole de la métropole nantaise 2020) .....</b>	<b>54</b>
<b>Fig. 37 : Devenir potentiel des sièges d'exploitations (Source : Diagnostic agricole de la métropole nantaise 2020) .....</b>	<b>55</b>
<b>Fig. 38 : Exploitations dont le chef ou l'associé a plus de 55 ans à Couëron, Indre et Saint-Herblain (Source : Nantes Métropole, 2024) .....</b>	<b>56</b>
<b>Fig. 39 : Orientation de production du parcellaire en Agriculture biologique à Couëron, Indre, Saint-Herblain. (Source : Nantes Métropole, 2024) .....</b>	<b>57</b>
<b>Fig. 40 : Carte des grands ensemble paysagers (source : Nantes Métropole) .....</b>	<b>60</b>
<b>Fig. 41 : Bloc Diagramme Loire estuarienne (source : Atlas des paysages de Loire-Atlantique) .....</b>	<b>62</b>
<b>Fig. 42 : Zones d'inventaires de la métropole (Nantes Métropole, 2024).....</b>	<b>66</b>

<b>Fig. 43 : Sites inscrits sur le périmètre du PEAN Loire Chézine (Atlas des patrimoines).....</b>	<b>67</b>
<b>Fig. 44 : Inventaire des cours d'eau et étiers de marais sur le PEAN Loire Chézine (Nantes Métropole, 2024) .....</b>	<b>71</b>
<b>Fig. 45 : Inventaire des zones humides sur le PEAN Loire Chézine (Source : Nantes Métropole, 2024) .....</b>	<b>72</b>
<b>Fig. 46 : Inventaires réalisés dans le cadre du SAGE Estuaire de la Loire (Source : SYLOA) .....</b>	<b>73</b>
<b>Fig. 47 : Carte de pré localisation des zones humides probables (source : DREAL Pays de la Loire). 73</b>	
<b>Fig. 48 : Carte représentant la trame verte et bleue sur le territoire de Nantes Métropole (Source : SCOT Nantes Saint-Nazaire – DOO). .....</b>	<b>78</b>
<b>Fig. 49 : Inventaire des haies sur le PEAN Loire Chézine (Source : Nantes Métropole, 2024) .....</b>	<b>79</b>
<b>Fig. 50 : Espaces boisés classés sur le PEAN Loire Chézine (Nantes Métropole, 2024).....</b>	<b>80</b>
<b>Fig. 51 : Zones exposées à l'élévation du niveau de la mer à marée haute (Source : <a href="https://sealevelrise.brgm.fr/slr/#lng=0.26000;lat=46.60430;zoom=6;level=1.0;layer=0">https://sealevelrise.brgm.fr/slr/#lng=0.26000;lat=46.60430;zoom=6;level=1.0;layer=0</a> – Bureau de Recherche Géologique et Minière - BRGM) .....</b>	<b>83</b>
<b>Fig. 52 : Agriculture : valoriser une activité essentielle. Source : SCOT Nantes Saint-Nazaire, DOO )98</b>	
<b>Fig. 53 : Sobriété et efficacité énergétique (source : PADD du PLUm).....</b>	<b>102</b>
<b>Fig. 54 : Spatialisation du projet métropolitain à l'horizon 2030 (source : PADD du PLUm).....</b>	<b>103</b>





Département de Loire-Atlantique  
3 quai Ceineray - CS 94109  
44041 Nantes cedex 1  
Tél. 02 420 99 10 00  
Courriel : [contact@loire-atlantique.fr](mailto:contact@loire-atlantique.fr)  
Site internet : [loire-atlantique.fr](http://loire-atlantique.fr)

# PEAN Loire Chézine

**Création du PEAN Loire Chézine  
Périmètre de protection et de mise en valeur  
des espaces agricoles et naturels périurbains**

**Résumé non technique – Octobre 2024**



## Sommaire

<b>1. Les fondamentaux et la portée d'un PEAN</b> .....	<b>4</b>
<b>1.1. Le dispositif législatif</b> .....	<b>4</b>
<b>1.2. Les principes d'intervention foncière</b> .....	<b>5</b>
<b>1.3. Le programme d'action</b> .....	<b>6</b>
<b>2. La construction du présent projet</b> .....	<b>6</b>
<b>2.1. La mise en œuvre de PEAN en Loire-Atlantique</b> .....	<b>6</b>
<b>2.2. La définition des enjeux de la création du PEAN</b> .....	<b>7</b>
2.2.1. Pour les communes .....	7
2.2.2. Pour Nantes Métropole .....	7
2.2.3. Pour le Département.....	8
2.2.4. Pour la Chambre d'agriculture .....	8
2.2.5. Pour le réseau TACTS .....	8
<b>3. Le périmètre du PEAN</b> .....	<b>9</b>
<b>3.1. La définition du périmètre</b> .....	<b>9</b>
<b>3.2. La caractérisation du périmètre</b> .....	<b>11</b>
<b>4. Les bénéfices attendus</b> .....	<b>13</b>
<b>5. Le programme d'actions associé</b> .....	<b>14</b>
<b>6. Conclusion</b> .....	<b>14</b>

Le projet du PEAN Loire Chézine a été élaboré avec le concours des collectivités et organismes suivants :

	<p><b>Nantes Métropole</b>                  2 Cours du Champ de Mars                  44 923 Nantes Cedex 9                  Tel : 02 40 99 48 48  <a href="https://metropole.nantes.fr/">https://metropole.nantes.fr/</a></p>
	<p><b>Commune de Couëron</b>                  8 place Charles-de-Gaulle – BP 27                  44220 Couëron                  Tel : 02 40 38 51 00  <a href="https://www.ville-coueron.fr">https://www.ville-coueron.fr</a></p>
	<p><b>Commune d'Indre</b>                  51, avenue de la Loire                  44610 Indre                  Tel : 02 40 85 45 85  <a href="https://www.indre44.fr">https://www.indre44.fr</a></p>
	<p><b>Commune de Saint-Herblain</b>                  2, rue de l'Hôtel-de-Ville                  BP 50167                  44802 Saint-Herblain cedex                  Tel : 02 28 25 20 00  <a href="https://www.saint-herblain.fr">https://www.saint-herblain.fr</a></p>
	<p><b>Chambre d'agriculture                  Pays de la Loire                  Coordonnées de Loire-Atlantique</b>                  Rue Pierre-Adolphe                  Bobierre - La Géraudière                  44939 NANTES cedex 9                  Tel : 02 53 46 60 00  <a href="http://www.loireatlantique.chambagri.fr">www.loireatlantique.chambagri.fr</a></p>
	<p><b>Le collectif TACTS 44</b> regroupe :                  CIAP44, CIVAM 44, GAB44, Terre de Liens Pays de la Loire, CAP 44, Confédération paysanne 44, Solidarité Paysans, Terroirs 44 et Accueil paysan 44.                  Tel : 02 40 20 99 75</p>

## INTRODUCTION

La présente notice a pour objet de présenter et justifier le projet de création du périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) Loire Chézine. Face aux phénomènes d'artificialisation des espaces agricoles et naturels, de pression foncière, de déprise agricole et de morcellement des terres et de cabanisation, les communes de Couëron, d'Indre et de Saint-Herblain ainsi que Nantes Métropole ont souhaité mettre en place un PEAN. Le Département souscrit à cette création, conformément aux dispositions de son projet stratégique pour la période 2021-2028 intégrant l'émergence de nouveaux PEAN ou l'extension de ceux existants.

## 1. Les fondamentaux et la portée d'un PEAN

### 1.1. Le dispositif législatif

« La protection des espaces agricoles et naturels périurbains », a été introduite par la loi du 23 juillet 2005 relative au développement des territoires ruraux, codifiée dans le Code de l'urbanisme (CU), dans ses articles L143-1 et suivants, devenus L113-15 et suivants. La responsabilité de la création des PEAN est confiée aux départements selon l'article L113-16 du Code de l'urbanisme.

Un périmètre de protection des espaces agricoles et naturels périurbains ou PEAN, est un lieu d'intervention foncière et d'action en faveur de l'agriculture et de la nature, dans le respect et la prise en considération des enjeux croisés de l'économie agricole et environnementaux. **C'est un outil pérenne** dont l'objectif est de confirmer, sur le long terme, **la vocation naturelle et agricole d'espaces périurbains**. Une fois établi, **il ne peut être réduit que par décret interministériel**. La création d'un PEAN résulte d'une volonté politique de **protéger l'agriculture périurbaine, maîtriser l'urbanisation et reconquérir les espaces en déprise agricole et non entretenus**. L'outil de PEAN vise à préserver les espaces agricoles et naturels et contribue à atteindre les objectifs du Zéro Artificialisation Nette et ceux de la loi Climat et résilience.

Un PEAN se caractérise par :

- Un **périmètre** coconstruit avec les communes et EPCI-FP (Établissement Public de Coopération Intercommunale à fiscalité propre) et justifié (à l'échelle cadastrale) par les bénéfices attendus sur l'agriculture, la forêt et l'environnement, comprenant les espaces agricoles et naturels périurbains publics et privés en zone Agricole (A) et Naturelle (N) du Plan Local d'Urbanisme (PLU). Les zones Urbaines (U) et à urbaniser (AU) du PLU ne peuvent pas être incluses ;
- Un **programme d'actions** ;
- Un **outil de maîtrise foncière** avec un droit de préemption ouvert au bénéfice du Département et un suivi des déclarations de vente opérées par la SAFER (Société d'Aménagement Foncier et d'Établissement Rural) via une convention.

Le PEAN n'est pas un zonage prescriptif au sens du règlement des documents d'urbanisme, mais un périmètre de protection, d'intervention foncière et d'action en faveur de l'agriculture et de la nature, dans le respect et la prise en considération des enjeux croisés de l'économie agricole et environnementaux. **Il n'autorise pas en son sein de création des secteurs urbanisés ou à urbaniser, sauf à diligenter une procédure de retrait des parcelles concernées**. Si les usages des territoires concernés par le projet peuvent être précisés,

infléchis, au travers du plan d'actions, **ses objectifs et son programme d'actions ne modifient pas le règlement d'urbanisme applicable. Ainsi, un PEAN n'a pas d'incidence sur les règles de constructibilité et d'aménagement.**

Précisément, **le PEAN n'a pas vocation à interdire les constructions ou extensions de logements, ouvrages et équipements que les documents d'urbanisme autorisent dans leur règlement**, en zones A et N, pour autant que ces équipements ne nécessitent pas de création de zones urbaines ou à urbaniser pour les recevoir. Il en est ainsi des équipements nécessaires à l'agriculture, à la promotion des déplacements doux, des équipements collectifs (comme une déchèterie ou une station d'épuration des eaux usées), des aménagements routiers, ou de sécurité routière, des équipements concourant au développement des énergies renouvelables, ou des extensions mesurées de l'habitat, y compris quand le règlement du PLU les autorise.

**Le périmètre d'intervention d'un PEAN est annexé aux PLU.** Le PEAN doit également être compatible avec le SCoT (Schéma de Cohérence Territoriale).

La procédure nécessite l'accord des collectivités compétentes en matière d'urbanisme ainsi que l'avis de la structure en charge du SCoT, de la Chambre d'Agriculture et de la commission de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF) si celui-ci est rendu.

Un tel projet, mis à part son programme d'action, est soumis à **enquête publique** selon la procédure prévue aux articles R.123-7 à R. 123-23 du Code de l'environnement, par le président du Conseil départemental qui exerce les compétences attribuées au préfet par ces dispositions, avant validation en assemblée départementale.

## 1.2. Les principes d'intervention foncière

L'outil de maîtrise foncière associé au PEAN (articles L 113-24 et 25 du Code de l'urbanisme), permet au Département d'acquérir des terrains selon trois voies distinctes, dont le programme d'actions décrit les modalités :

- L'accord à l'amiable,
- La préemption par activation du droit de préemption de la SAFER au profit du Conseil départemental, ou directement par le Conseil départemental en zone de préemption Espace Naturel Sensible (ENS),
- L'expropriation, en dernier recours qui est soumise aux dispositions de l'article L1 du Code de l'expropriation qui prévoit que le projet qui motive cette expropriation soit déclarée d'utilité publique. La procédure d'expropriation reste soumise aux dispositions de l'article L1 du Code de l'expropriation qui prévoit que le projet qui motive cette expropriation soit déclaré d'utilité publique.

Le programme d'actions décrit les modalités de l'intervention foncière, étant entendu que **l'acquisition par voie amiable ou à fortiori contentieuse n'est pas pour le Département une fin en soi, mais un moyen d'atteindre les bénéfices attendus du PEAN.** Le Département mandate, conformément à la réglementation, la SAFER pour l'exercice du droit de préemption, par convention pluriannuelle. Les biens ainsi acquis n'ont pas généralement vocation à rester en propriété du Département. En vue de satisfaire aux objectifs définis par le programme d'actions, celui-ci les rétrocédera ou les louera, en accompagnant l'acte de rétrocession ou de location d'une convention assurant notamment que l'usage du terrain sera conforme aux objectifs du PEAN et modalités du programme d'actions.

### 1.3. Le programme d'action

C'est la loi n° 2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt, qui précise que les périmètres de PEAN doivent être associés à des programmes d'actions. Ceux-ci ne modifient pas le règlement d'urbanisme.

D'après le L113-21 du Code de l'urbanisme, le programme d'action est élaboré, en accord avec les communes et les établissements publics de coopération intercommunale compétents. Il précise :

- Les aménagements et les orientations de gestion destinés à favoriser l'exploitation agricole,
- La gestion forestière,
- La préservation et la valorisation des espaces naturels et des paysages au sein du périmètre.

**Le programme d'action n'est pas soumis à enquête publique.**

## 2. La construction du présent projet

### 2.1. La mise en œuvre de PEAN en Loire-Atlantique

Garant d'un développement harmonieux des territoires, le Département entend mettre en œuvre l'ensemble des outils à sa disposition pour assurer l'équilibre indispensable entre le développement de l'économie, la préservation de l'agriculture et des espaces naturels.

C'est dans ce cadre que le Département s'est saisi de l'outil PEAN introduit par la loi de 2005 sur le développement des territoires ruraux. Il permet de **préserver le foncier agricole, bâti ou non, en contenant son urbanisation ou son artificialisation**. La plus-value de leur mise en œuvre, tient au confortement et au développement des circuits de proximité, vecteurs de lien social et d'emplois non délocalisables. Ils intègrent aussi le souci d'un équilibre entre agriculture, préservation et mise en valeur de l'environnement. À ce jour, trois PEAN ont été instaurés en Loire-Atlantique. En outre, le Département a réaffirmé sa politique générale de préservation et d'équilibre des territoires dans son projet stratégique 2021-2028.

#### **Extraits du projet stratégique 2021-2028 :**

*« Le projet de mandat 2021-2028 reprend tous les engagements pris lors des élections départementales. Il répond à trois ambitions majeures : mettre en place un nouveau contrat social et territorial pour conforter la solidarité entre les habitants et agir en direction des personnes les plus en difficulté, reconquérir les équilibres écologiques pour préserver notre richesse environnementale et accélérer la transition écologique et agricole, et enfin encourager le renouveau de l'engagement citoyen. ».*

Le Département réaffirme ainsi son ambition de développer de nouveaux PEAN, ou d'étendre ceux existants, dans un objectif de protection du foncier agricole et naturel à très long terme. Les bénéfices attendus de leur mise en place intègrent des enjeux de confortement et de développement des circuits de proximité, vecteurs de lien social et d'emplois non délocalisables. Ils intègrent aussi le souci d'un équilibre entre agriculture, préservation et mise en valeur de l'environnement, à la hauteur des situations concernées.

Le Département a également réaffirmé son engagement pour favoriser un développement équilibré de son territoire au sein duquel espaces urbains, périurbains et ruraux doivent se compléter et interagir dans un objectif de solidarité territoriale et de développement durable. Il a souhaité renforcer cet engagement en approuvant une **stratégie d'intervention pour les**

**espaces agricoles et naturels** qui implique une nécessaire vision décloisonnée entre ses politiques publiques. Ce document a été approuvé en assemblée départementale en date du 25 mars 2019 et rappelle que la Loire-Atlantique est un territoire d'une grande biodiversité dont l'attractivité entraîne une urbanisation dynamique consommatrice de foncier qui accentue la pression sur les espaces naturels et agricoles. Pour y faire face, la stratégie d'intervention pour les espaces agricoles et naturels s'appuie sur quatre grandes orientations :

- Viser la zéro artificialisation nette,
- Sécuriser les espaces agricoles,
- Lutter pour la biodiversité et
- Découvrir et préserver la nature.

Les modalités d'intervention sont déclinées dans des fiches thématiques, dont la première s'intitule : « Agir sur le foncier naturel et agricole ».

## **2.2. La définition des enjeux de la création du PEAN**

### 2.2.1. Pour les communes

**Les enjeux communs exprimés par les communes de Couëron, d'Indre et de Saint-Herblain sont :**

- La préservation du foncier agricole et naturel et la limitation spéculation foncière
- Le soutien à une agriculture alimentaire
- La maîtrise de l'urbanisation et du morcellement de ces espaces
- Le maintien et la transmission des exploitations et de nouvelles installations
- Le développement d'une agriculture de proximité (lien PAT)
- La préservation des ressources et des espaces naturels, leur fonctionnalité et la biodiversité
- L'adaptation face au changement climatique

**Les enjeux spécifiques par commune sont :**

- Pour Couëron : préserver la complémentarité entre terres humides et bocage (élevage bovin extensif), viser une agriculture vecteur de santé publique
- Pour Indre : assurer l'entretien du réseau d'étières, et la gestion des espèces invasives
- Pour Saint-Herblain : lutter contre la cabanisation, remise en culture des terres sous-exploitées

### 2.2.2. Pour Nantes Métropole

**Les principaux enjeux pour la Métropole sont :**

- Assurer la transmission des actifs agricoles
- Préserver un espace agricole fonctionnel à vocation alimentaire
- Renforcer le rôle social et environnementale de l'agriculture
- Conforter des filières agricoles offrant une alimentation de qualité et de proximité
- Accompagner les agriculteurs dans l'adaptation de leurs pratiques (dont changement climatique)
- Renforcer la qualité écologique et paysagère du territoire
- Maintenir les structures d'élevage qui participent à la valorisation des milieux et des paysages

### 2.2.3. Pour le Département

Le Département a réaffirmé sa politique générale de préservation et d'équilibre des territoires dans le projet stratégique 2021-2028, conséquence d'une croissance démographique départementale soutenue et de son dynamisme économique.

Ce projet stratégique affirme notamment la poursuite de l'action départementale en faveur de la **préservation des terres agricoles et naturelles**. Il entend encourager la création de nouveaux périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PEAN) et l'extension des PEAN existants.

Le présent dossier s'insère donc parfaitement dans cette politique. Il concerne un secteur où la dynamique agricole encore présente doit être durablement confortée, sur un territoire qui cumule la pression foncière induite par l'attrait touristique du littoral proche.

### 2.2.4. Pour la Chambre d'agriculture

Les enjeux du PEAN pour la profession agricole sont de :

- Pérenniser l'agriculture présente sur le territoire,
- Permettre la valorisation agricole des terres sous-exploitées ou en friche par la sensibilisation des propriétaires fonciers,
- Lutter contre le morcellement des parcelles agricoles lié aux terrains de loisirs illégaux,
- Favoriser l'accès au foncier pour les entreprises agricoles et la restructuration foncière des exploitations,
- Maintenir une activité d'élevage et conserver les prairies et le bocage lié à l'élevage,
- Lutter contre la spéculation foncière et concurrence des terrains de loisirs,
- Protéger la vocation agricole pérenne du foncier qui garantisse et favorise les décisions d'investissement, de transmission et d'installation,
- Anticiper le renouvellement des générations et l'installation de jeunes agriculteurs et favoriser la transmission et la reprise des exploitations agricoles,
- Aménager l'espace pour permettre le bon fonctionnement des exploitations,
- Faciliter la cohabitation entre les différents usages du territoire (circulation, tourisme).

La Chambre d'agriculture accorde une importance toute particulière au programme d'actions du PEAN.

### 2.2.5. Pour le réseau TACTS

Les principaux enjeux du PEAN Loire Chézine et les pistes d'actions souhaités par les organisations du réseau TACTS<sup>44</sup> sont de :

- Protéger les structures foncières agricoles,
- Assurer la pérennité économique de l'activité agricole dans sa diversité,
- Encourager le développement de pratiques agroécologiques sur le territoire du PEAN,
- Protéger et gérer de manière durable et exemplaire les espaces naturels de marais et de bocage,
- Pérenniser l'élevage bovin extensif,
- Soutenir et mettre en avant le panel de services accessibles aux paysans et paysannes du territoire pour assurer la pérennité des actifs agricoles dans les fermes.

## 3. Le périmètre du PEAN

### 3.1. La définition du périmètre

L'émergence et la construction du projet suit une méthodologie basée **sur un travail collaboratif** intégrant **le Département, les trois communes concernées par le projet et Nantes Métropole**.

Les bénéfices attendus détaillés paragraphe 3.3 **justifient la mise en place du périmètre PEAN**. Celui-ci est établi à l'échelle des trois communes parties prenantes du projet de création PEAN et partageant des enjeux agricoles et naturels communs. Ce périmètre a été établi au regard des secteurs à enjeux forts de préservation et de reconquête des espaces agricoles et naturels du territoire. Il s'appuie sur le Plan Local d'Urbanisme métropolitain (PLUm), adopté en 2019. En effet, par définition le périmètre PEAN ne peut concerner que des zones agricoles (A) et (N) ; a contrario toutes les zones urbaines U et à urbaniser AU du PLUm en sont exclues.

Le travail de définition du périmètre du PEAN Loire-Chézine a été mené en se basant sur un principe d'inclusion de toutes les zones Ad, Ns, Nn et Nf, ajusté à la marge en fonction des projets urbains connus pouvant les impacter : le Schéma directeur des Infrastructures cyclables (SDIC), une extension de cimetière, des projets de liaisons douces ou de situations réglementaires spécifiques (unités foncières bâties soumises à un double zonage U-N ou U-A).

De manière plus précise, les choix retenus ont été les suivants :

- Inclusion des zones Ad [Espaces agricoles durables avec une vocation pérenne au-delà de 2030]
- Inclusion des zones Ns [Espaces naturels remarquables d'intérêt supra métropolitain - espaces protégés correspondant à des milieux naturels sensibles a fort intérêt écologique]
- Inclusion des zones Nn [Espaces et milieux naturels de qualité]
- Inclusion des zones Nf [Espaces naturels forestiers - espaces protégés avec boisements importants, dont forêts urbaines]
- Exclusion des zones d'accueil des projets d'infrastructures et d'équipements publics connus au moment de la définition du périmètre PEAN ou identifiés dans le règlement d'urbanisme (incluant notamment les projets d'itinéraires cyclables structurants identifiés au Schéma directeur des Infrastructures cyclables et certains emplacements réservés pour aménagement de voirie). Une sur largeur de 5 mètres au-delà des limites du domaine public a ainsi été appliquée pour les liaisons identifiées au schéma directeur des itinéraires cyclables (du niveau maillage au niveau magistral). *Il est ici précisé que ces emprises exclues pourraient à terme intégrer le PEAN, si elles n'étaient finalement pas mobilisées pour la réalisation des projets d'infrastructures cyclables.*
- Exclusion des zones Acl 1, Acl 4, Ncl 1 et Ncl 4, Acl2, Ncl2 (ACL : espaces agricoles à constructibilité limitée qui n'ont pas de vocation agricole pérenne, NCL espaces naturels à constructibilité limitée qui n'ont pas de vocation naturel pérenne)
- Exclusion de la zone Ne [Espaces naturels en eau – espaces protégés liés aux cours d'eau navigables] qui correspond à l'emprise de la Loire
- Exclusion des zones Ao [Espaces agricoles ordinaires – une pérennité qui n'est pas garantie au-delà de 2030 : Leur vocation pourra évoluer à l'occasion d'une prochaine révision du PLUm]

- Exclusion des zones Nl [Espaces naturels à vocation d'équipement de loisirs et espaces de nature en ville, tels que les espaces à fonctions sociale, paysagère, récréative] espaces naturels aménagés et anthropisés
- Exclusion de certains secteurs contigus aux zones urbanisées ou urbanisables, à usage agricole non pérenne, ou absent, ou très dégradé et où aucune reconquête agricole n'est envisagée.

Par ailleurs, il convient de préciser les critères de construction du périmètre au regard du bâti agricole (et notamment des sièges d'exploitation) :

- Dans les secteurs à enjeux agricoles, inclusion du bâti en zone agricole, dès lors qu'un usage potentiel agricole est identifié ou avéré, ou en vue de pérenniser un usage agricole (bâtiments, logements de fonction agricoles, CUMA, ...).

Concernant les bâtis non agricoles, un travail avait été réalisé par la création du secteur UMe (hameaux/écarts), Ad, et des STECAL lors de l'élaboration du PLUm.

En complément de ces grands principes de délimitation, des spécificités communales ont été prises en compte dans la stratégie de construction du périmètre. Ainsi, au niveau de chaque commune, la définition du périmètre s'établit en complément comme suit :

#### **Commune de Saint-Herblain**

- Exclusion de certaines zones Nn [Espaces et milieux naturels de qualité], à vocation non naturelle ne présentant pas d'enjeux vis à vis de l'étalement urbain,
- Exclusion des parcelles construites du Lycée Jules-Rieffel situées en zone Ad,
- Exclusion des parcelles à cheval U-A / U-N ; ces parcelles correspondant à des fonds de jardins.

#### **Commune de Couëron**

- Inclusion de certaines zones Nl [Espaces naturels à vocation d'équipement de loisirs et espaces de nature en ville, tels que les espaces à fonctions sociale, paysagère, récréative],
- Inclusion des parcelles à cheval U-A / U-N : les parcelles de taille suffisante pour envisager une reconquête agricole ont été incluses.
- Inclusion des STECAL Ac12 et Ncl 2 qui sont dédiés aux terrains familiaux destinés à l'accueil des gens du voyage, dans l'optique de se conserver la capacité d'envisager une reconquête agricole sur ces terrains à terme si leur vocation venaient à changer.
- Exclusion de certaines zones Ns artificialisées, à vocation non naturelle ou sur lesquelles des travaux sont à venir,
- Exclusion de certaines zones Nn [Espaces et milieux naturels de qualité], qui ne présentent pas d'enjeux vis à vis de l'étalement urbain,
- Exclusion des parcelles à cheval U-A / U-N : les parcelles correspondant à des fonds de jardins ont donc été exclues. Une distance tampon de 10 m minimum entre le bâti et la limite du PEAN a été privilégiée pour ces parcelles dont le foncier concerné par la classement en A ou N correspondait à des fonds de jardin.

#### **En ce qui concerne les zones de superposition :**

- PEAN et ZPENS

Le projet de PEAN intègre une partie de la ZPENS au sud de la commune de Couëron, au niveau des étiers de Beaulieu et de la Vallée de la Pâtissière. Dans ces secteurs, les enjeux sont à la fois agricoles et environnementaux (notamment par le maintien d'une agriculture extensive par pâturage sur certains secteurs) et justifient la superposition du périmètre PEAN et de la ZPENS.

- PEAN et NATURA 2000

Afin de protéger les espaces agro-naturels et encourager une activité agricole écologiquement compatible avec la richesse des milieux, les zones Natura 2000 ont été incluses dans le périmètre ; zones Natura 2000 et PEAN seront donc superposés.

### 3.2. La caractérisation du périmètre

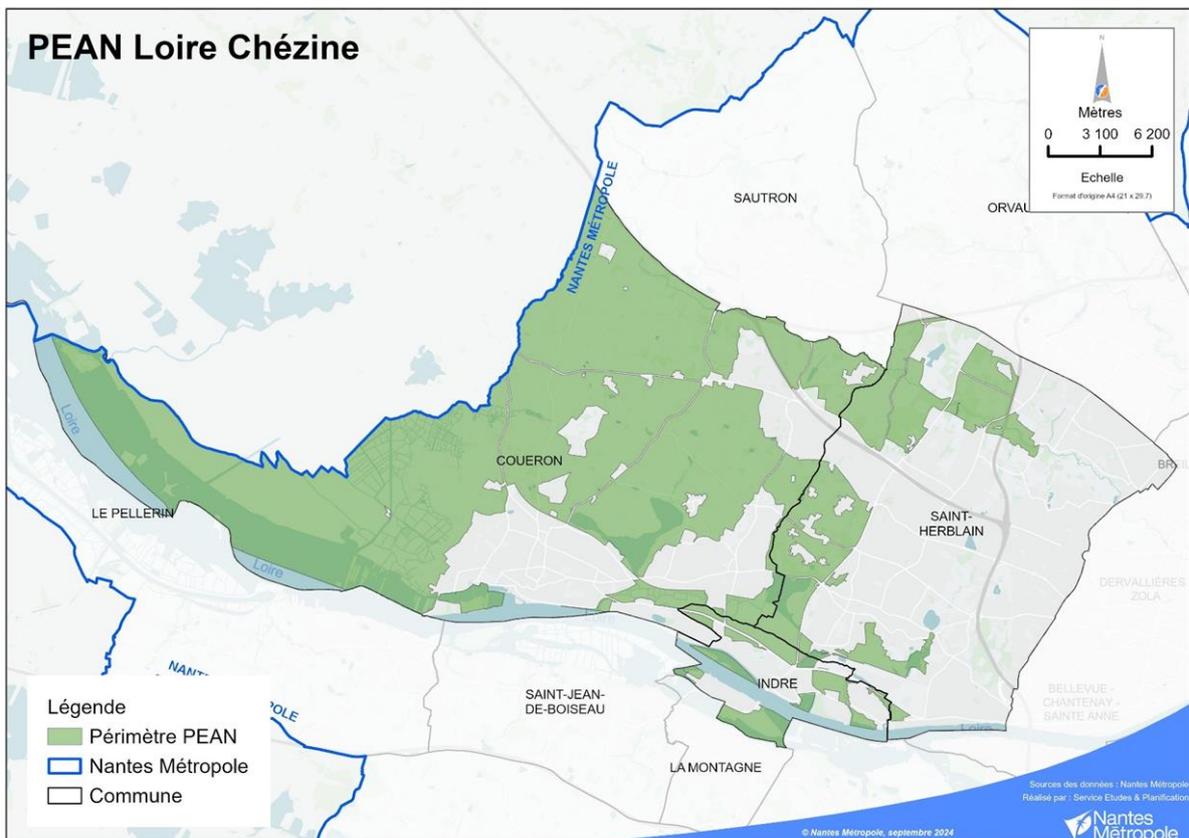
Ce projet de PEAN Loire Chézine implique les communes de **Couëron, Indre et Saint-Herblain** et s'étend sur une superficie de **4 371 hectares (cf. carte ci-dessous)**. Ces trois communes font toutes partie de **Nantes Métropole**.

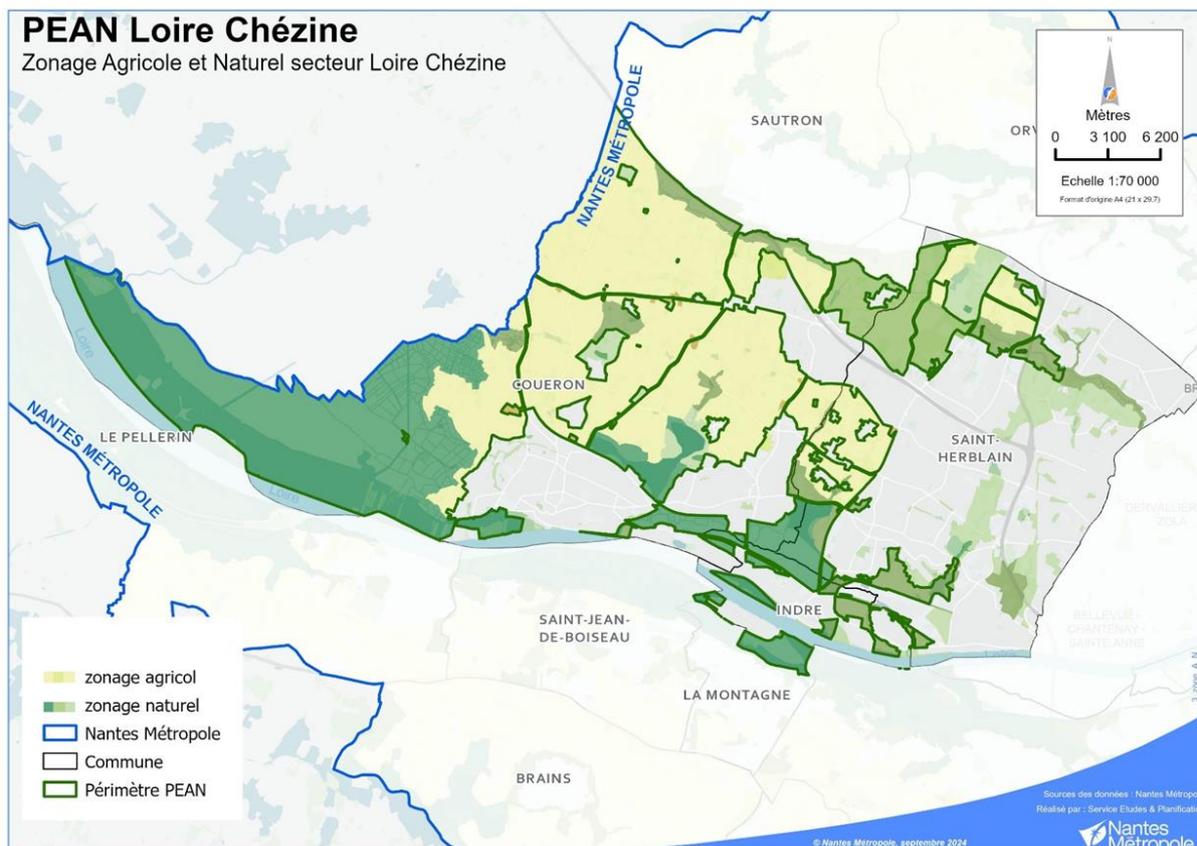
Le périmètre du PEAN est constitué à **48,3 % de terres agricoles** (prairies, systèmes culturaux, terres arables), zonées au PLUm en « Agricole » (A) et à **51,7% d'espaces naturels** (marais, boisements, landes...), zonées au PLUm en « Naturel » (N) et concerne 33 sièges agricoles (cf. tableau ci-dessous et carte page suivante).

Commune	Zone agricole	Zone naturelle	Total par commune	Sièges agricoles concernés
Couëron	1875	1683	3558	30
Indre	0	172	172	0
Saint-Herblain	235	407	642	3
<b>Total par zone :</b>	<b>2110</b>	<b>2262</b>	<b>4371</b>	<b>33</b>

**Surface totale du PEAN : 4 371 ha**

L'occupation des sols du périmètre du PEAN est très largement constituée de prairies, et de manière marginale de marais et de cultures.





#### Les principales spécificités du périmètre PEAN sont les suivantes :

- Un territoire marqué par une **croissance démographique soutenue**, malgré un ralentissement depuis 2007 ; cela constitue un facteur de développement urbain,
- Une dynamique **d'artificialisation des sols** qui tend à ralentir, après plusieurs années de progression sur le territoire de ces trois communes, qui s'effectue au **détriment majoritairement de terres agricoles**,
- Un **potentiel de reconquête agricole** intéressant au regard de l'importance de la surface des parcelles agricoles sous-exploitées
- Une évolution du marché foncier qui tend à soulever **de réelles problématiques pour la pérennité agricole** (perte de vocation agricole ou naturel, accélération du mitage de l'espace rural, diminution des possibilités de restructurations...),
- Une production agricole dominée par **l'élevage bovin**,
- Une activité agricole marquée par :
  - o Un vieillissement des actifs et par corollaire par **un enjeu fort en ce qui concerne la transmission des exploitations**,
  - o Un phénomène **d'enfrichement** néanmoins en cours de stabilisation
- Un patrimoine naturel marqué par une **richesse environnementale**, notamment au niveau des milieux humides et des continuités écologiques,
- Un territoire **vulnérable** au changement climatique.

## 4. Les bénéfices attendus

Les bénéfices attendus justifient la mise en place du périmètre du PEAN et constituent les objectifs du programme d'actions. Ceux-ci se déclinent sous trois axes :

### 1. Dans le domaine de l'agriculture

Dans le domaine de **l'agriculture**, les bénéfices attendus sont :

- **Conforter et développer une activité agricole viable, innovante, respectueuse de l'environnement et garante des spécificités du territoire et de ses paysages, par une meilleure protection foncière et la définition d'un projet agricole partagé,**
- Maintenir durablement l'activité agricole du territoire dans sa diversité et sécuriser la transmission des exploitations agricoles
- Faciliter l'émergence des nouveaux projets agricoles et installer de nouveaux agriculteurs en **production alimentaire** en lien avec les structures de formation et d'enseignement du territoire
- Accompagner l'évolution des exploitations agricoles (transition environnementale, diversification, changement climatique)
- Lutter contre le morcellement des terres, la déprise et le mitage agricole

### 2. Dans le domaine social

Dans le domaine **social**, les bénéfices attendus sont :

- **Améliorer le lien agriculture/société, en permettant notamment** une meilleure connaissance de l'activité agricole pour les habitants et usagers du territoire (services rendus) et une facilitation des relations en anticipant les conflits d'usage,
- **Soutenir le développement de filières locales**, au travers de démarches de mise en relation entre les producteurs et les consommateurs (développement d'activités locales de transformation et de vente directe, accueil pédagogique, réseau de fermes ressources, accès à la commande publique)

### 3. Dans le domaine des milieux naturels, du bocage et de la forêt

Dans le domaine **des milieux naturels, du bocage et de la forêt**, les bénéfices attendus sont :

- **Protéger et gérer de manière durable et exemplaire les espaces agro-naturels et les puits de carbone** : cours d'eau, marais, zones humides, prairies et boisements
- Encourager et accompagner la **gestion durable du réseau de haies et des espaces boisés** pour favoriser les fonctions de réservoirs de biodiversité, d'éléments de paysages, de ressources locales en bois et en énergie et de puits de carbone
- Encourager le **développement des systèmes d'agroforesterie** (stockage carbone, éléments de paysages et ressources locales en bois et en énergie)
- Agir de manière coordonnée dans la **gestion des espèces invasives**
- **Préserver et mettre en valeur les paysages**, vers une culture partagée autour des paysages agricoles et naturels
- Mieux connaître et anticiper collectivement **les effets du changement climatique** sur les espaces agricoles et naturels

## 5. Le programme d'actions associé

Le programme d'actions est le fruit d'un travail de co-construction entre les communes, la chambre d'agriculture, le réseau TACTS, Nantes Métropole et le Département. Le programme d'actions fait l'objet d'une procédure d'approbation distincte de celle de la création du PEAN et **n'est pas soumis à enquête publique**. Il est adopté par une délibération du Département, prévue pour intervenir à la même période que celle de l'approbation du périmètre, en vue d'assurer l'opérationnalité immédiate de celui-ci. Le programme d'action est, conformément à la loi, préalablement soumis :

- Pour accord aux communes
- Pour avis à la Chambre d'Agriculture et au Pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire en tant que structure porteuse du SCoT.

L'article L113-16 du Code de l'urbanisme précise que le Département peut délimiter des périmètres d'intervention « associés à des programmes d'action ». Il convient donc, au moment de la mise à l'enquête d'un projet de création ou d'extension de PEAN, de décrire *a minima* le contenu du programme d'actions.

En dehors des actions de gouvernance et d'animation du PEAN, le programme d'actions s'inscrit dans une conjugaison et un renforcement des dispositifs des différents partenaires dans un objectif de consolidation, de lisibilité et de cohérence au regard des bénéfices attendus du PEAN. Il s'appuie pour cela sur des objectifs départementaux et locaux de préservation et de mise en valeur de l'agriculture périurbaine et des espaces de nature « ordinaire ». Le programme d'actions est défini pour une durée de cinq ans. Les fiches intègrent le cadre d'intervention départemental en vigueur dans les PEAN, notamment consécutive à la loi NOTRe. Les cinq axes stratégiques de ce programme d'actions sont :

**AXE1 : Pérenniser les structures foncières agricoles et en faciliter l'accès pour conforter et développer une activité agricole dynamique et diversifiée**

**AXE2 : Renforcer la qualité écologique et paysagère du territoire**

**AXE 3 : Contribuer à la lutte contre le changement climatique**

**AXE 4 : Renforcer le lien entre agriculteurs et habitants et valoriser l'identité du territoire**

**AXE 5 : Assurer la gouvernance et l'animation du projet et des actions**

## 6. Conclusion

*Le Département de Loire-Atlantique, porté par le dynamisme du pôle métropolitain Nantes Saint-Nazaire, connaît une importante pression foncière. Il compte parmi les départements qui ont enregistré les plus forts taux d'artificialisation de leurs espaces agricoles et naturels, auxquels s'ajoutent les terres agricoles détournées de leur usage (loisirs, friches, ...). Pour autant, le département dispose d'espaces naturels et de productions agricoles spécifiques et de grande qualité, qui en font un atout indéniable en termes d'économie, d'image de marque et de cadre de vie.*

*Conscient de ces tendances réaffirmées, le Département s'engage depuis de nombreuses années dans des actions en faveur de l'équilibre des territoires entre ville et campagne, et de l'agriculture de proximité créatrice d'emplois non délocalisables, et vectrice de lien social à travers le développement des circuits de proximité. Dès 2006, il affichait la volonté de mettre*

*en œuvre sur son territoire des Périmètres de Protection des Espaces Agricoles et Naturels Périurbains, identifiés sous le nom de PEAN. Il a confirmé depuis cette volonté dans le cadre de son projet stratégique pour la période de 2021 à 2028.*

*Le présent dossier porte sur la création du PEAN Loire Chézine. Celui est issu d'une réflexion portée conjointement par les collectivités locales et le Département depuis 2022. La création d'un PEAN est apparue comme une nécessité au regard notamment des problématiques de tension foncière et de transmission des exploitations. Avec 4 371 ha, ce projet vient garantir durablement la vocation agricole de terres, dans un contexte péri-urbain où le maintien et le développement de l'activité agricole est rendu complexe en raison de la tension foncière et de la concurrence d'usage. L'objectif de la création du PEAN Loire Chézine sur le territoire de trois communes est notamment de :*

- Conforter et développer une activité agricole viable, innovante, respectueuse de l'environnement, notamment par une meilleure protection foncière,*
- Faciliter l'installation et le développement d'une agriculture de production alimentaire,*
- Améliorer le lien agriculture/société et soutenir le développement de filières locales,*
- Protéger et gérer de manière durable et exemplaire les espaces agro-naturels*
- Encourager la gestion durable des haies et des boisements, dans une logique de préservation de la biodiversité et de lutte contre le changement climatique*

*La pertinence de ce projet de création est par ailleurs justifiée par les documents de planification urbaine : Schéma de Cohérence Territoriale Nantes Saint-Nazaire et Plan Local d'Urbanisme métropolitain.*

*Le Département et les acteurs de ce projet entendent faire vivre un programme d'actions autour d'objectifs communs :*

- Pérenniser les structures foncières agricoles et en faciliter l'accès pour conforter et développer une activité agricole dynamique et diversifiée*
- Renforcer la qualité écologique et paysagère du territoire*
- Contribuer à la lutte contre le changement climatique*
- Renforcer le lien entre agriculteurs et habitants et valoriser l'identité du territoire*
- Assurer la gouvernance et l'animation du projet et des actions*

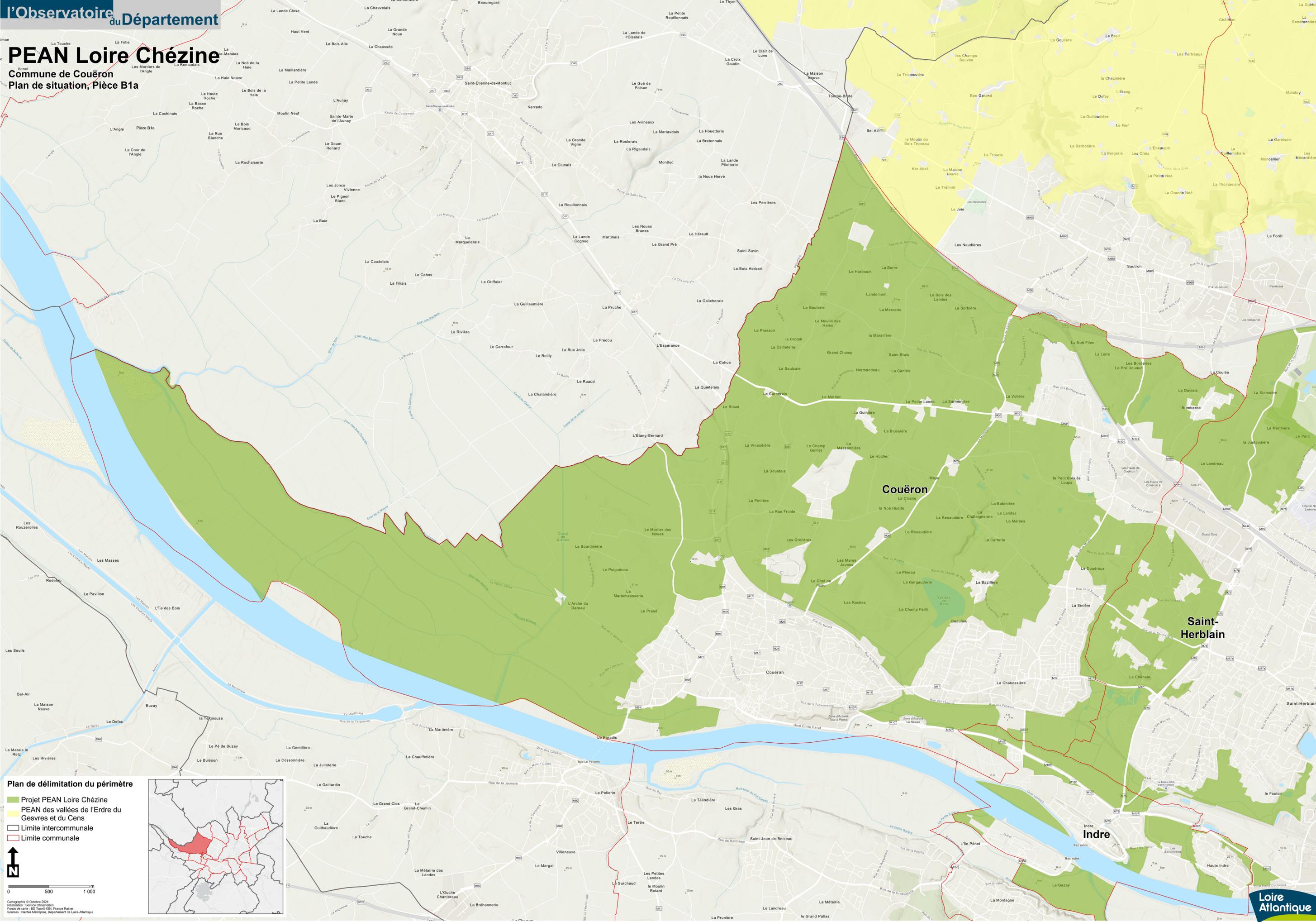
*La création de ce PEAN constitue une action importante dans le cadre des missions d'aménagement du territoire, de protection des ressources naturelles, de préservation du foncier et de mise en valeur de l'agriculture du Département de Loire-Atlantique. Dans ce contexte, la mise en œuvre, l'animation et le suivi du programme d'actions restent les clés de la réussite du projet agricole et de valorisation des espaces de nature porté par ce nouveau PEAN.*



Département de Loire-Atlantique  
3 quai Ceineray - CS 94109  
44041 Nantes cedex 1  
Tél. 02 420 99 10 00  
Courriel : [contact@loire-atlantique.fr](mailto:contact@loire-atlantique.fr)  
Site internet : [loire-atlantique.fr](http://loire-atlantique.fr)

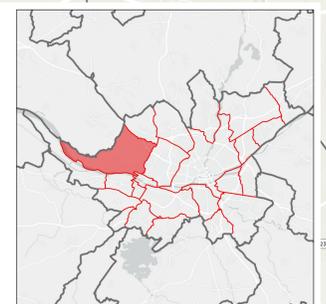
# PEAN Loire Chézine

Commune de Couëron  
Plan de situation, Pièce B1a



**Plan de délimitation du périmètre**

- Projet PEAN Loire Chézine
- PEAN des vallées de l'Erdre de Gesvres et du Cens
- Limite intercommunale
- Limite communale

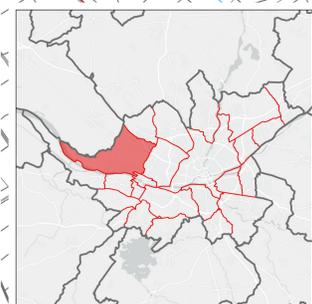
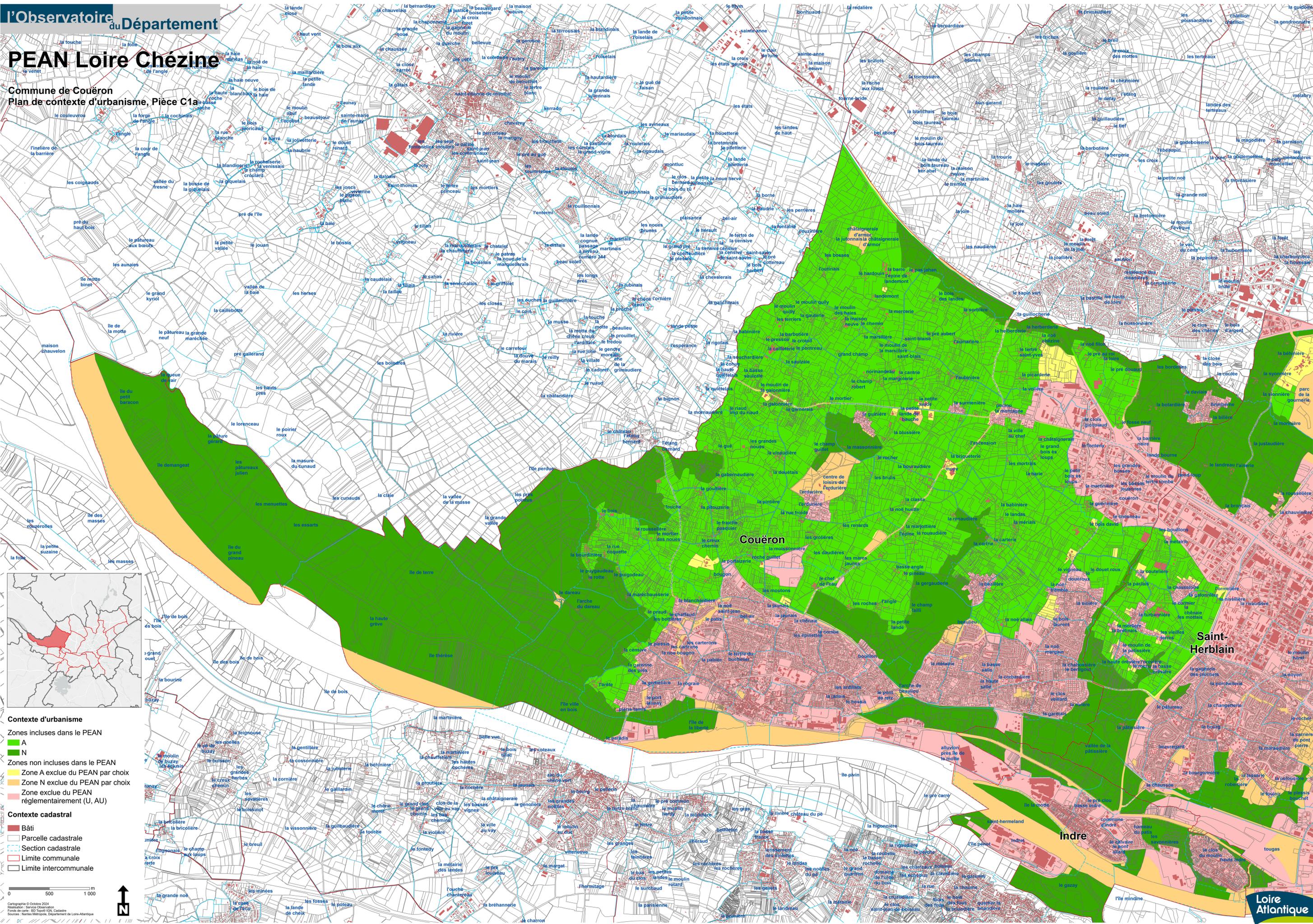


0 500 1000 m

Cartographie © Octobre 2004  
Illustration : Service Observation  
Fonds de carte : IGN Topo® IGN, France Relief®  
Sources : NADIR Météoparc, Département de Loire-Atlantique

# PEAN Loire Chézine

Commune de Couëron  
Plan de contexte d'urbanisme, Pièce C1a



**Contexte d'urbanisme**

- Zones incluses dans le PEAN
  - A
  - N
- Zones non incluses dans le PEAN
  - Zone A exclue du PEAN par choix
  - Zone N exclue du PEAN par choix
  - Zone exclue du PEAN réglementairement (U, AU)

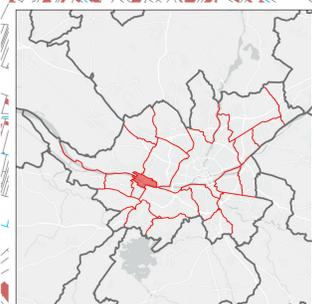
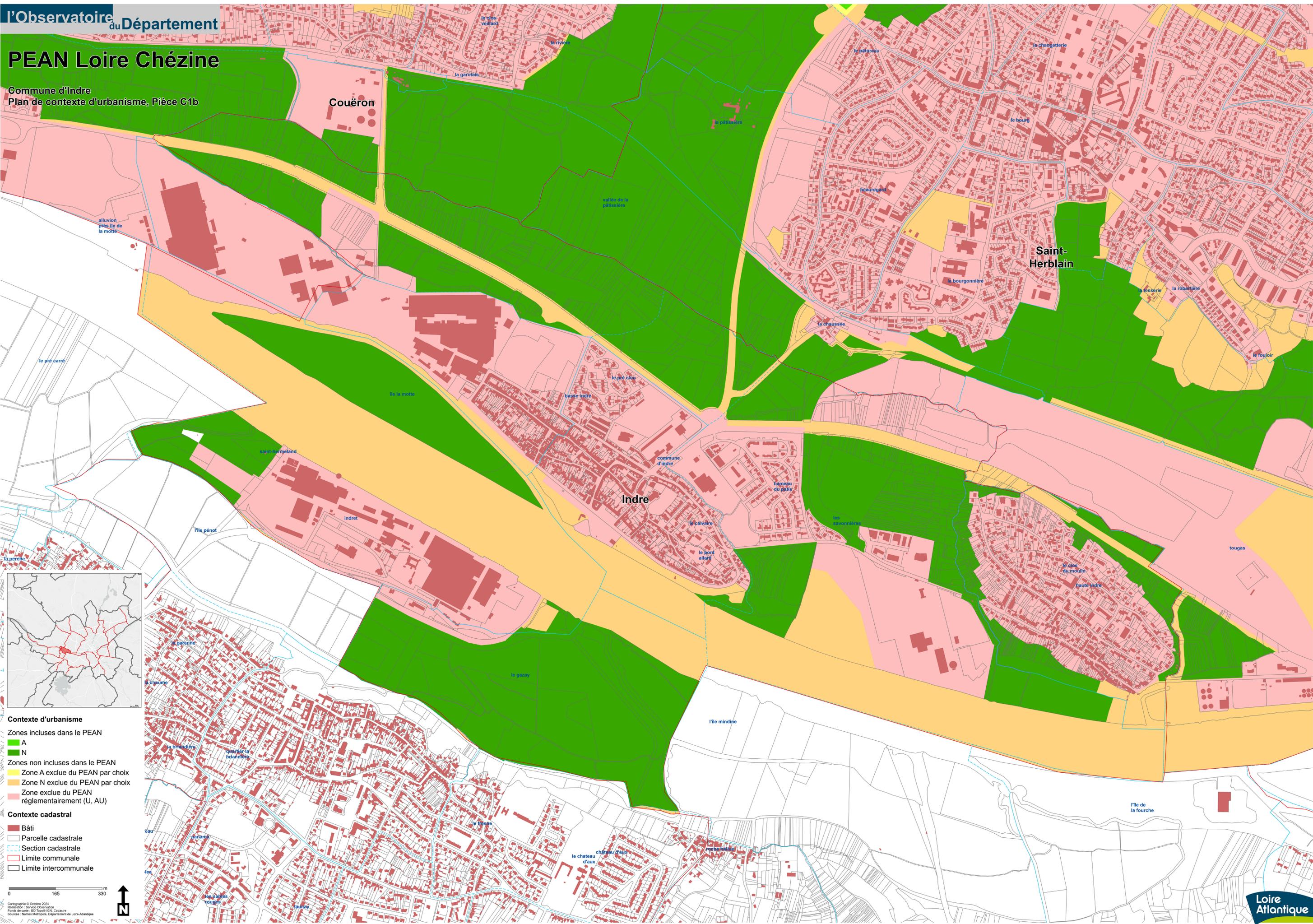
**Contexte cadastral**

- Bâti
- Parcelle cadastrale
- Section cadastrale
- Limite communale
- Limite intercommunale

0 500 1 000

# PEAN Loire Chézine

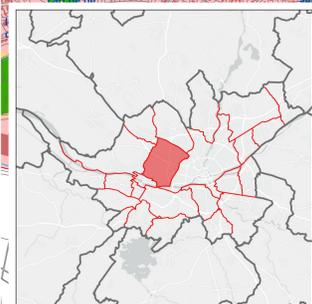
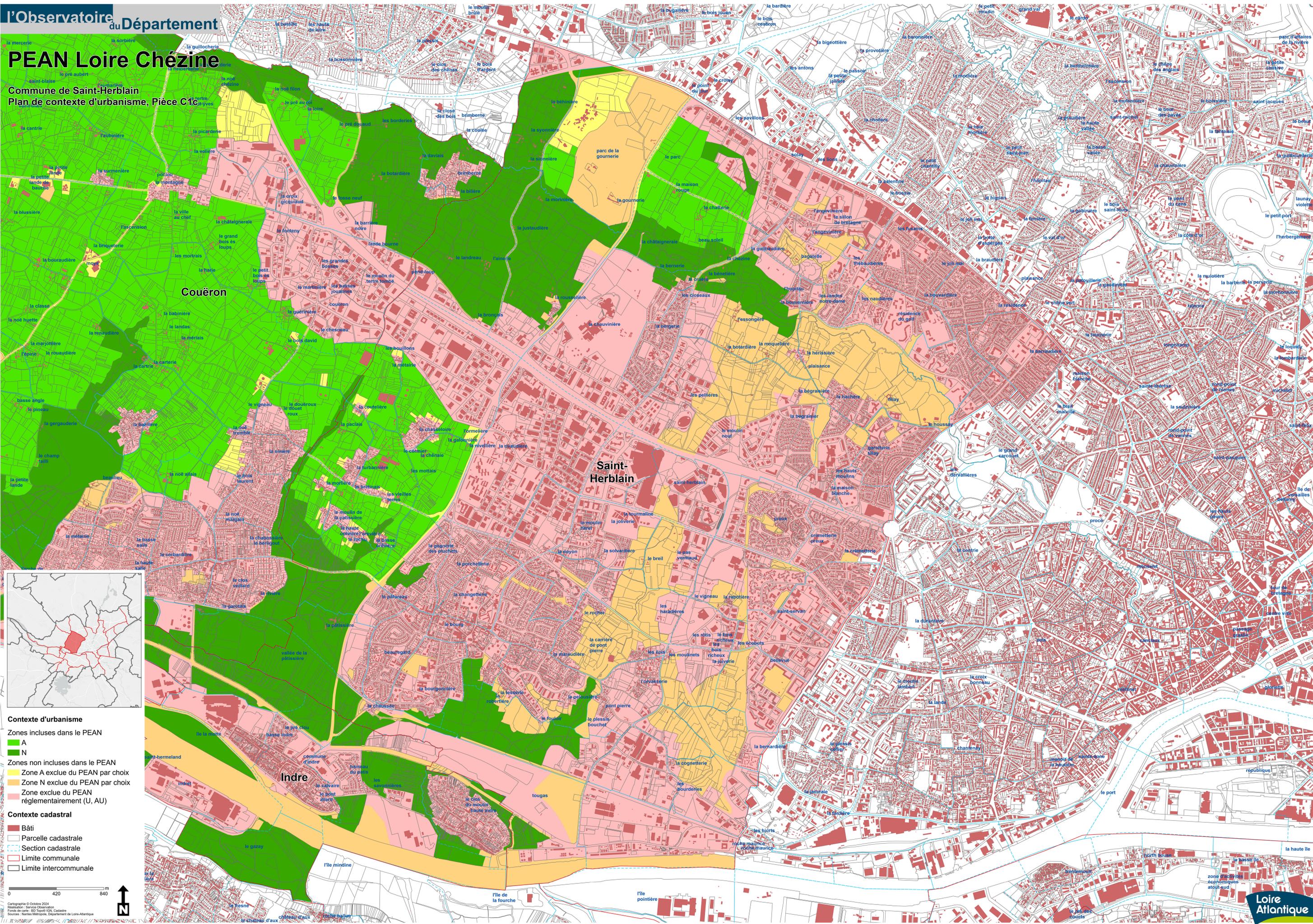
Commune d'Indre  
Plan de contexte d'urbanisme, Pièce C1b



- Contexte d'urbanisme**
- Zones incluses dans le PEAN
    - A
    - N
  - Zones non incluses dans le PEAN
    - Zone A exclue du PEAN par choix
    - Zone N exclue du PEAN par choix
    - Zone exclue du PEAN réglementairement (U, AU)
- Contexte cadastral**
- Bâti
  - Parcelle cadastrale
  - Section cadastrale
  - Limite communale
  - Limite intercommunale

# PEAN Loire Chézine

Commune de Saint-Herblain  
Plan de contexte d'urbanisme, Pièce C1c



- Contexte d'urbanisme**
- Zones incluses dans le PEAN
    - A
    - N
  - Zones non incluses dans le PEAN
    - Zone A exclue du PEAN par choix
    - Zone N exclue du PEAN par choix
    - Zone exclue du PEAN réglementairement (U, AU)
  - Contexte cadastral**
    - Bâti
    - Parcelle cadastrale
    - Section cadastrale
    - Limite communale
    - Limite intercommunale

**CP 2 - Convention particulière :**  
**« Gestion documentaire et archives »**

**AVENANT N°2**

**ENTRE :**

Nantes Métropole, représentée par sa Présidente, Mme Johanna ROLLAND, dûment habilitée par une délibération du Conseil Métropolitain en date du

**ci-après dénommée « NANTES METROPOLE », d'une part,**

**ET les Communes de :**

BASSE-GOULAINNE, représentée par son Maire, M Alain VEY, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

BOUAYE, représentée par son Maire, M Freddy HERVOCHON, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

BOUGUENAIS, représentée par son Maire, Mme Sandra IMPÉRIALE, dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal en date du

BRAINS, représentée par son Maire, Mme Laure BESLIER, dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal en date du

CARQUEFOU, représentée par son Maire, Mme Véronique DUBETTIER-GRENIER, dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal en date du

COUËRON, représentée par son Maire, Mme Carole GRELAUD, dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal en date du

INDRE, représentée par son Maire, M. Anthony BERTHELOT, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE, représentée par son Maire, M. Laurent GODET, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

LA MONTAGNE, représentée par son Maire, M. Fabien GRACIA, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

LE PELLERIN, représentée par son Maire, M. François BRILLAUD DE LAUJARDIÈRE, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

LES SORINIÈRES, représentée par son Maire, Mme Christelle SCUOTTO, dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal en date du

MAUVES-SUR-LOIRE, représentée par son Maire, M. Emmanuel TERRIEN, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

NANTES, représentée par son Maire, Mme Johanna ROLLAND, dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal en date du

ORVAULT, représentée par son Maire, M. Jean-Sébastien GUITTON, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

REZÉ, représentée par son Maire, Mme Agnès BOURGEOIS, dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal en date du

SAINT-AIGNAN DE GRAND LIEU, représentée par son Maire, M. Jean-Claude LEMASSON, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

SAINT-HERBLAIN, représentée par son Maire, M Bertrand AFFILÉ, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

SAINT-JEAN-DE-BOISEAU, représentée par son Maire, M. Pascal PRAS, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

SAINT-LÉGER-LES-VIGNES, représentée par son Maire, M. Patrick GROLIER, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE, représentée par son Maire, M. Anthony DESCLOZIERS, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE, représentée par son Maire, M. Laurent TURQUOIS, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

SAUTRON, représentée par son Maire, Mme Marie-Cécile GESSANT, dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal en date du

THOUARÉ-SUR-LOIRE, représentée par son Maire, Mme Martine OGER, dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal en date du

VERTOU, représentée par son Maire, M. Rodolphe AMAILLAND, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

**d'autre part.**

NANTES METROPOLE et les communes de la Métropole sont ci-après conjointement dénommées « les Parties ».

\*  
\* \*

## **Article 1 : Objet de l'avenant**

Le présent avenant a pour objet de :

- permettre aux communes de « Bouaye » et de « Carquefou » de rejoindre le niveau 2 « Animation de la fonction gestion documentaire et archives + suivi des procédures de versements et d'élimination – Services de tiers archivage » du service commun,
- de modifier l'article 4a) relatif aux « Moyens humains ».

## **Article 2 : Modifications des articles de la convention particulière 2**

**2.1 - L'article 3 b) « Liste des communes ayant adhéré ou souhaitant adhérer au niveau 2 »** devient :

- Bouaye
- Bouguenais
- Brains
- Carquefou
- Indre
- La Chapelle-sur-Erdre
- La Montagne
- Le Pellerin
- Les Sorinières
- Mauves-sur-Loire
- Nantes
- Rezé
- Saint-Aignan de Grand Lieu
- Saint-Jean-de-Boiseau
- Saint-léger-les-Vignes
- Sainte-Luce-sur-Loire
- Saint-Sébastien-sur-Loire
- Sautron
- Thouaré-sur-Loire
- Vertou

**2.2 - L'article 4 a) « Moyens humains »** devient

### ***Moyens humains partagés***

Pour l'animation de la fonction gestion documentaire et archives (niveau 1) :

- 1 poste d'archiviste de catégorie A (attaché ou attaché de conservation du patrimoine)
- 1 poste d'e-archiviste de catégorie A (attaché ou attaché de conservation du patrimoine)

Pour le suivi et l'animation des communes adhérente au niveau 2 :

- 6 postes d'archivistes de catégorie B (assistant de conservation du patrimoine)

A compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025 les moyens humains dévolus à l'accompagnement des directions et services des 24 communes et de Nantes Métropole se répartiront comme suit :

- 4 postes d'archivistes de catégorie B (assistant de conservation du patrimoine) pour les 19 communes adhérentes au niveau 2

- 2 postes d'archivistes de catégorie B (assistant de conservation du patrimoine) pour la ville de Nantes, le CCAS de Nantes et Nantes Métropole. Ces 2 postes aux missions équivalentes sont désormais intégrés au service commun.

***Ces postes sont rattachés administrativement au service commun Archives de Nantes Métropole.***

Les interventions / projets ponctuels relevant du niveau 3 nécessitent une évaluation préalable par l'archiviste référente et la validation par les Archives de Nantes. Ces prestations sont refacturée au temps passé.

#### ***Moyens humains des communes***

À ce stade il n'est pas prévu de mutualiser des moyens existants dans les communes ayant des services constitués.

Les communes s'engagent à désigner un référent archives et un référent informatique, qui constituent les interlocuteurs privilégiés de l'animateur de la fonction gestion documentaire et archives et de l'e-archiviste. Au niveau 2, l'archiviste référente peut également s'appuyer sur un réseau de correspondants archives permettant d'ancrer encore un peu plus la fonction gestion documentaire archives, au sein des directions et services communaux. Pour faciliter la collaboration de ces différents acteurs, les communes doivent informer le service commun de tout changement d'interlocuteur.s.

### **Article 3 : Entrée en vigueur de l'avenant**

Le présent avenant entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> Janvier 2025.

#### **Annexes :**

- Annexe 1 : Liste des postes mutualisés actualisée
- Convention initiale du 30 décembre 2022
- Avenant n°1 du 22 décembre 2023

Fait à NANTES, le

Pour NANTES METROPOLE  
Madame Johanna ROLLAND

Pour la commune de BASSE-GOULAINÉ  
Monsieur Alain VEY

Pour la commune de BOUAYE  
Monsieur Freddy HERVOCHON

Pour la commune de BOUGUENNAIS  
Madame Sandra IMPERIALE

Pour la commune de BRAINS  
Madame Laure BESLIER

Pour la commune de CARQUEFOU  
Madame Véronique DUBETTIER-GRENIER

Pour la commune de COUËRON  
Madame Carole GRELAUD

Pour la commune de INDRE  
Monsieur Anthony BERTHELOT

Pour la commune de  
LA CHAPELLE-SUR-ERDRE  
Monsieur Laurent GODET

Pour la commune de LA MONTAGNE  
Monsieur Fabien GRACIA

Pour la commune de LE PELLERIN  
Monsieur François BRILLAUD DE  
LAUJARDIERE

Pour la commune de LES SORINIÈRES  
Madame Christelle SCUOTTO

Pour la commune de MAUVES-SUR-LOIRE  
Monsieur Emmanuel TERRIEN

Pour la commune de NANTES  
Madame Johanna ROLLAND

Pour la commune de ORVAULT  
Monsieur Jean-Sébastien GUITTON

Pour la commune de REZÉ  
Madame Agnès BOURGEAIS

Pour la commune de  
SAINT-AIGNAN DE GRAND LIEU  
Monsieur Jean-Claude LEMASSON

Pour la commune de SAINT-HERBLAIN  
Monsieur Bertrand AFFILE

Pour la commune de  
SAINT-JEAN-DE-BOISEAU  
Monsieur Pascal PRAS

Pour la commune de  
SAINT-LÉGER-LES-VIGNES  
Monsieur Patrick GROLIER

Pour la commune de  
SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE  
Monsieur Anthony DESCLOZIERS

Pour la commune de  
SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE  
Monsieur Laurent TURQUOIS

Pour la commune de SAUTRON  
Madame Marie-Cécile GESSANT

Pour la commune de THOUARÉ-SUR-LOIRE  
Madame Martine OGER

Pour la commune de VERTOU  
Monsieur Rodolphe AMAILLAND

## **Annexe 1 à la convention initiale**

Actualisation au 1<sup>er</sup> janvier 2025

### **Liste des postes mutualisés**

<b>Direction</b>	<b>Nombre de postes mutualisés / créés</b>
Direction du patrimoine et de l'archéologie- Service Archives	2 A + 6 B

## **CP4 - Convention particulière : Gestion du Centre de Supervision Urbain**

### **AVENANT N°2**

#### **ENTRE :**

NANTES MÉTROPOLE, représentée par sa Présidente, Mme Johanna ROLLAND, dûment habilitée par une délibération du Conseil Métropolitain en date du

**ci-après dénommée « NANTES METROPOLE », d'une part,**

#### **ET les Communes de :**

BASSE-GOULAINÉ, représentée par son Maire, M. Alain VEY, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

COUËRON, représentée par son Maire, Mme Carole GRELAUD, dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal en date du

INDRE, représentée par son Maire, M. Anthony BERTHELOT, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE, représentée par son Maire, M. Laurent GODET, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

NANTES, représentée par son Maire, Mme Johanna ROLLAND, dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal en date du

REZÉ, représentée par son Maire, Mme Agnès BOURGEGEIS dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal en date du

SAINT-HERBLAIN, représentée par son Maire, M. Bertrand AFFILÉ, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

SAINT-LÉGER-LES-VIGNES, représentée par son Maire, M. Patrick GROLIER, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

VERTOU, représentée par son Maire, M. Rodolphe AMAILLAND, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du s

#### **d'autre part.**

NANTES METROPOLE et les communes de la Métropole sont ci-après conjointement dénommées « les Parties ».

\*  
\* \*

### **Article 1 : Objet de l'avenant**

Le présent avenant a pour objet de permettre à la commune de « Couëron » d'intégrer le service commun « Gestion du Centre de Supervision Urbain »,

### **Article 2 : Modification des articles de la convention particulière 4**

A l'article 2, « Périmètre d'intervention du service commun », la liste des communes adhérentes au service est complétée par la commune de « Couëron ».

### **Article 3 : Entrée en vigueur de l'avenant**

Le présent avenant entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

### **Annexes :**

- Convention initiale du 30 décembre 2022
- Avenant n°1 du 22 décembre 2023

Fait à NANTES, le

Pour NANTES METROPOLE  
Madame Johanna ROLLAND

Pour la commune de NANTES  
Madame Johanna ROLLAND

Pour la commune de BASSE-GOULAIN  
Monsieur Alain VEY

Pour la commune d'INDRE  
Monsieur Anthony BERTHELOT

Pour la commune de  
LA CHAPELLE SUR ERDRE  
Monsieur Laurent GODET

Pour la commune de COUËRON  
Madame Carole GRELAUD

Pour la commune de REZÉ  
Madame Agnès BOURGEAIS

Pour la commune de SAINT-HERBLAIN  
Monsieur Bertrand AFFILE

Pour la commune de  
SAINT-LÉGER-LES-VIGNES  
Monsieur Patrick GROLIER

Pour la commune de VERTOOU  
Monsieur Rodolphe AMAILLAND

**CP7 - Convention particulière  
« Animation de la démarche métropolitaine  
de la relation usagers »**

**AVENANT N°1**

**ENTRE :**

Nantes métropole, représentée par sa Présidente, Mme Johanna ROLLAND, dûment habilitée par une délibération du Conseil Métropolitain en date du

**ci-après dénommée « NANTES METROPOLE », d'une part,**

**ET les Communes de :**

BOUAYE, représentée par son Maire, M Freddy HERVOCHON, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

BOUGUENAIS, représentée par son Maire, Mme Sandra IMPÉRIALE, dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal en date du

CARQUEFOU, représentée par son Maire, Mme Véronique DUBETTIER-GRENIER, dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal en date du

COUËRON, représentée par son Maire, Mme Carole GRELAUD, dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal en date du

INDRE, représentée par son Maire, M. Anthony BERTHELOT, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

LA-CHAPELLE-SUR-ERDRE, représentée par son Maire, M Laurent GODET, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

LA MONTAGNE, représentée par son Maire, M Fabien GRACIA, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

MAUVES-SUR-LOIRE, représentée par son Maire, M. Emmanuel TERRIEN, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

NANTES, représentée par son Maire, Mme Johanna ROLLAND, dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal en date du

ORVAULT, représentée par son Maire, M Jean-Sébastien GUITTON, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

SAINT-AIGNAN DE GRAND LIEU, représentée par son Maire, M Jean-Claude LEMASSON, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

SAINT-HERBLAIN, représentée par son Maire, M Bertrand AFFILÉ, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

SAINT-JEAN-DE-BOISEAU, représentée par son Maire, M Pascal PRAS, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

SAINT-LÉGER-LES-VIGNES, représentée par son Maire, M Patrick GROLIER, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

SAUTRON, représentée par son Maire, Mme Marie-Cécile GESSANT, dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal en date du

THOUARÉ-SUR-LOIRE, représentée par son Maire, Mme Martine OGER, dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal en date du

**d'autre part.**

NANTES METROPOLE et les communes de la Métropole sont ci-après conjointement dénommées « les Parties ».

\*  
\* \*

## **Article 1 : Objet de l'avenant**

Le présent avenant a pour objet de :

- permettre aux communes de « Bouaye », « Carquefou » et de « Mauves sur Loire » de rejoindre le service commun « Animation de la démarche métropolitaine de la relation usagers »,
- et de modifier l'article 4 relatif aux « Moyens consacrés par les communes et moyens mutualisés ».

## **Article 2 : Modifications des articles de la convention particulière 7**

**2.1 - L'article 3 « Liste des communes engagées dans la mutualisation » devient :**

- Bouaye
- Bouguenais
- Carquefou
- Couëron
- Indre
- La Chapelle-sur-Erdre

- La Montagne
- Mauves sur Loire
- Nantes
- Orvault
- Saint-Aignan de Grand Lieu
- Saint-Herblain
- Saint-Jean-de-Boiseau
- Saint-Léger-les-Vignes
- Sautron
- Thouaré-sur-Loire

**2.2 - L'article 4 a) « Les moyens consacrés par les communes et moyens mutualisés »** devient :

Le service commun est composé d'un agent de catégorie A rattaché à la Direction Générale Citoyennetés et Territoires Solidaires.

Un projet Formation et accompagnement au changement des « Chargés d'accueil » et des « Encadrants » a été travaillé avec les communes et le CNFPT dans le cadre d'une « Union » portée par Nantes Métropole.

Cette démarche de formation nécessite un appui administratif supplémentaire de coordination entre les communes, Nantes Métropole et le CNFPT sur la durée du projet, soit 3 ans (2025-2027).

Assurée par Nantes Métropole, cette activité administrative évaluée à 40 % d'un ETP B administratif sera prise en compte dans les charges refacturées aux communes, sans intégrer le service commun.

### **Article 3 : Entrée en vigueur de l'avenant**

Le présent avenant entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> Janvier 2025.

**Annexe :** Convention initiale du 30 décembre 2022

Fait à NANTES, le

Pour NANTES METROPOLE  
Madame Johanna ROLLAND

Pour la commune de BOUAYE  
Monsieur Freddy HERVOCHON

Pour la commune de BOUGUENAI  
Madame Sandra IMPERIALE

Pour la commune de CARQUEFOU  
Madame Véronique DUBETTIER-GRENIER

Pour la commune de COUËRON  
Madame Carole GRELAUD

Pour la commune d'INDRE  
Monsieur Anthony BERTHELOT

Pour la commune de  
LA CHAPELLE-SUR-ERDRE  
Monsieur Laurent GODET

Pour la commune de LA MONTAGNE  
Monsieur Fabien GRACIA

Pour la commune de MAUVES-SUR-LOIRE  
Monsieur Emmanuel TERRIEN

Pour la commune de NANTES  
Madame Johanna ROLLAND

Pour la commune d'ORVAULT  
Monsieur Jean-Sébastien GUITTON

Pour la commune de  
SAINT-AIGNAN DE GRAND LIEU  
Monsieur Jean-Claude LEMASSON

Pour la commune de SAINT-HERBLAIN  
Monsieur Bertrand AFFILE

Pour la commune de  
SAINT-JEAN-DE-BOISEAU  
Monsieur Pascal PRAS

Pour la commune de  
SAINT-LÉGER-LES-VIGNES  
Monsieur Patrick GROLIER

Pour la commune de SAUTRON  
Madame Marie-Cécile GESSANT

Pour la commune de THOUARÉ-SUR-LOIRE  
Madame Martine OGER

**CP8 - Convention particulière**  
**« Animation du réseau de Lecture publique »**

**AVENANT N°2**

**ENTRE :**

NANTES MÉTROPOLE, représentée par sa Présidente, Mme Johanna ROLLAND, dûment habilitée par une délibération du Conseil Métropolitain en date du

**ci-après dénommée « NANTES MÉTROPOLE », d'une part,**

**ET les Communes de :**

BOUAYE, représentée par son Maire, M. Freddy HERVOCHON dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

BOUGUENNAIS, représentée par son Maire, Mme Sandra IMPÉRIALE, dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal en date du

CARQUEFOU, représentée par son Maire, Mme Véronique DUBETTIER-GRENIER, dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal en date du

COUËRON, représentée par son Maire, Mme Carole GRELAUD, dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal en date du

INDRE, représentée par son Maire, M. Anthony BERTHELOT, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

LA CHAPELLE-SUR-ERDRE, représentée par son Maire, M. Laurent GODET, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

LA MONTAGNE, représentée par son Maire, M. Fabien GRACIA, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

LE PELLERIN, représentée par son Maire, M. François BRILLAUD DE LAUJARDIÈRE, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

LES SORINIÈRES, représentée par son Maire, Mme Christelle SCUOTTO, dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal en date du

MAUVES-SUR-LOIRE, représentée par son Maire, M. Emmanuel TERRIEN, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

NANTES, représentée par son Maire, Mme Johanna ROLLAND, dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal en date du

ORVAULT, représentée par son Maire, M. Jean-Sébastien GUITTON, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

REZÉ, représentée par son Maire, Mme Agnès BOURGEGAIS, dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal en date du

SAINT-AIGNAN DE GRAND LIEU, représentée par son Maire, M. Jean-Claude LEMASSON, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

SAINT-HERBLAIN, représentée par son Maire, M. Bertrand AFFILÉ, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

SAINT-JEAN-DE-BOISEAU, représentée par son Maire, M. Pascal PRAS, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE, représentée par son Maire, M. Anthony DESCLOZIERS, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE, représentée par son Maire, M. Laurent TURQUOIS, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

THOUARÉ-SUR-LOIRE, représentée par son Maire, Mme Martine OGER, dûment habilitée par une délibération du Conseil Municipal en date du

VERTOU, représentée par son Maire, M. Rodolphe AMAILLAND, dûment habilité par une délibération du Conseil Municipal en date du

**d'autre part.**

NANTES METROPOLE et les communes de la Métropole sont ci-après conjointement dénommées « les Parties ».

\*  
\* \*

## **Article 1 : Objet de l'avenant**

Le présent avenant a pour objet de permettre aux communes de « Le Pellerin », « Mauves-sur-Loire », « Sainte-Luce-sur-Loire », « Saint-Sébastien-sur-Loire », « Thouaré-sur-Loire » et « Vertou » d'intégrer le service commun « Animation du réseau de Lecture publique ».

## **Article 2 : Modification des articles de la convention particulière 8**

L'article 3 « Liste des commune engagées dans la mutualisation » devient :

Les communes qui souhaitent s'engager dans la mutualisation sont listées ci-dessous :

- Bouaye
- Bouguenais
- Carquefou
- Couéron
- Indre
- La Chapelle sur Erdre
- La Montagne
- Le Pellerin
- Les Sorinières
- Mauves-sur-Loire
- Nantes
- Orvault
- Rezé
- Saint-Aignan de Grand Lieu
- Saint-Herblain
- Saint-Jean-de-Boiseau
- Sainte-Luce-sur-Loire
- Saint-Sébastien-sur-Loire
- Thouaré-sur-Loire
- Vertou

### **Article 3 : Entrée en vigueur de l'avenant**

Le présent avenant entrera en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2025.

### **Annexes :**

- Convention initiale du 30 décembre 2022
- Avenant n°1 du 22 décembre 2023

Fait à NANTES, le

Pour NANTES METROPOLE  
Madame Johanna ROLLAND

Pour la commune de BOUAYE  
Monsieur Freddy HERVOCHON

Pour la commune de BOUGUENNAIS  
Madame Sandra IMPERIALE

Pour la commune de CARQUEFOU  
Madame Véronique DUBETTIER-GRENIER

Pour la commune de COUËRON  
Madame Carole GRELAUD

Pour la commune de INDRE  
Monsieur Anthony BERTHELOT

Pour la commune de  
LA CHAPELLE-SUR-ERDRE  
Monsieur Laurent GODET

Pour la commune de LA MONTAGNE  
Monsieur Fabien GRACIA

Pour la commune de LE PELLERIN  
Monsieur François BRILLAUD DE  
LAUJARDIERE

Pour la commune de LES SORINIÈRES  
Madame Christelle SCUOTTO

Pour la commune de MAUVES-SUR-LOIRE  
Monsieur Emmanuel TERRIEN

Pour la commune de NANTES  
Madame Johanna ROLLAND

Pour la commune d'ORVAULT  
Monsieur Jean-Sébastien GUITTON

Pour la commune de REZÉ  
Madame Agnès BOURGÉAIS

Pour la commune de  
SAINT-AIGNAN DE GRAND LIEU  
Monsieur Jean-Claude LEMASSON

Pour la commune de SAINT-HERBLAIN  
Monsieur Bertrand AFFILE

Pour la commune de  
SAINT-JEAN-DE-BOISEAU  
Monsieur Pascal PRAS

Pour la commune de  
SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE  
Monsieur Anthony DESCLOZIERS

Pour la commune de  
SAINT-SÉBASTIEN-SUR-LOIRE  
Monsieur Laurent TURQUOIS

Pour la commune de THOUARÉ-SUR-LOIRE  
Madame Martine OGER

Pour la commune de VERTOUI  
Monsieur Rodolphe AMAILLAND

**REPARTITIONS RESPONSABILITÉS DES EQUIPEMENTS**  
**Qui s'occupe de l'entretien et la maintenance de quel équipement ?**

**VELODROME COUERON**

Lot	N°	Corps d'état / Type d'équipement	TYPE	NOMBRE	Ville de Nantes & Nantes Métropole				Commentaire
					Pilote de l'entretien / Maintenance Niveau 1 à 3 Niveau 4 < 5 000€ HT	Pilote de l'entretien / Maintenance Niveau 4 < 5 000€ HT Niveau 5	Pilote à charge du Bureau Contrôle	Pilote des levées de réserves	
I. CLOS ET COUVERTS	1	Couverture			Sans Objet	NANTES METROPOLE	Sans Objet	Sans Objet	
	2	Menuiseries extérieures			VILLE DE COUERON	NANTES METROPOLE	Sans Objet	Sans Objet	
	3	Vitrage, serrure, ouvrants			VILLE DE COUERON	NANTES METROPOLE	Sans Objet	Sans Objet	
	4	Volets roulants,			VILLE DE COUERON	NANTES METROPOLE	Sans Objet	Sans Objet	
	5	Structure, peinture, maçonnerie			VILLE DE COUERON	NANTES METROPOLE	Sans Objet	Sans Objet	Gestion peinture extérieure (exemple : graffiti)
	6	Système d'Assainissement (Débouchage / Curage et pompe)	1 pompe de relevage dans le tunnel dont la maintenance est actuellement à charge de la Ville de Coueron		NANTES METROPOLE (gestion direct par le gestionnaire de Patrimoine)	NANTES METROPOLE	Sans Objet	Sans Objet	Faciliter la gestion de ce point avec un seul interlocuteur
	7	Aire de lavage			Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	
	8	Fosses septiques, puisards et fosses d'aisance			Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	
	9	Descentes EP			NANTES METROPOLE (gestion direct par le gestionnaire de Patrimoine)	NANTES METROPOLE	Sans Objet	Sans Objet	
	10	Cheneaux (nettoyage, réparation...)			NANTES METROPOLE (gestion direct par le gestionnaire de Patrimoine)	NANTES METROPOLE	Sans Objet	Sans Objet	
	11	Bacs à Graisse			Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	

	12	Réseaux EU / EP			NANTES METROPOLE (gestion direct par le gestionnaire de Patrimoine)	NANTES METROPOLE	Sans Objet	Sans Objet	Faciliter la gestion avec un seul interlocuteur
	13	Avaloir, grilles et regards			VILLE DE COUERON	NANTES METROPOLE	Sans Objet	Sans Objet	Faciliter la gestion avec un seul interlocuteur
II. SANTE /SECURITE (ERP)	14	Alarme Incendie, détecteur de fumée	Type 4		VILLE DE COUERON	NANTES METROPOLE	NANTES METROPOLE	NANTES METROPOLE	Gestion de la maintenance par le chef d'établissement
	15	Blocs Secours		ens	VILLE DE COUERON	VILLE DE COUERON	VILLE DE COUERON	VILLE DE COUERON	Proposer une gestion uniquement ville et harmonisation sur l'ensemble des sites sportifs Possibilité d'envoyer les rapports techniques à NM
	16	Extincteurs		ens	VILLE DE COUERON	VILLE DE COUERON	VILLE DE COUERON	VILLE DE COUERON	Idem
	17	RIA			Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	
	18	Installations fixes d'extinction automatique à eau (Réseau Sprinkler)			Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	
	19	Interphonie			Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	
	20	Contrôle d'accès			Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	
	21	Alarme Intrusion			NANTES METROPOLE	NANTES METROPOLE	Sans Objet	Sans Objet	Gestion NM en l'attente d'une organisation par la Ville de Coueron ?
	22	Vidéosurveillance			NANTES METROPOLE	NANTES METROPOLE	Sans Objet	Sans Objet	
	23	Vidéosurveillance temporaire (hors voie public) – Bâtiments vacants ou en attente			Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	
	24	PPMS			Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	
	25	Téléphone Rouge/ téléphone Urbain			Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	
	26	VMC : Caisson			VILLE DE COUERON	NANTES METROPOLE	Sans Objet	Sans Objet	
	27	VMC : (Nettoyage) Réseau de ventilation			VILLE DE COUERON	NANTES METROPOLE	Sans Objet	Sans Objet	
	28	Contrôle et traitement contre la légionelle			VILLE DE COUERON	NANTES METROPOLE	Sans Objet	Sans Objet	
	29	Désenfumage			Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	

ES ET ENERGIE	30	Capteur de CO <sup>2</sup>			Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	
	31	Hottes avec extracteur			Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	
	32	Hottes autonome (sans conduit)			Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	
	33	Ascenseurs – Monte Charge			Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	
	34	Consignes et Plans d'évacuation			VILLE DE COUERON	NANTES METROPOLE	VILLE DE COUERON	VILLE DE COUERON/NANTES METROPOLE	
	35	Prise en charge des fluides – Decret Tertiaire			NANTES METROPOLE	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	
	36	Compteurs EAU (Espace public – marché forains,... → DOPEA)			CONCESSIONNAIRE	CONCESSIONNAIRE	Sans Objet	Sans Objet	
	37	Compteurs GAZ			CONCESSIONNAIRE	CONCESSIONNAIRE	Sans Objet	Sans Objet	
	38	Compteurs ELEC			CONCESSIONNAIRE	CONCESSIONNAIRE	NANTES METROPOLE	CONCESSIONNAIRE	
	39	Chauffage / Climatisation : production et distribution			VILLE DE COUERON	NANTES METROPOLE	VILLE DE COUERON	VILLE DE COUERON/NANTES METROPOLE	
	40	CTA			Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	
	41	Eau chaude Sanitaire électrique <i>De la production à la distribution</i>			VILLE DE COUERON	NANTES METROPOLE	Sans Objet	Sans Objet	
	42	Eau chaude Sanitaire tout autre type <i>De la production à la distribution</i>			VILLE DE COUERON	NANTES METROPOLE	VILLE DE COUERON	VILLE DE COUERON/NANTES METROPOLE	
	43	GTB (y compris télégestion)			Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	

III. FLUIDE								
44	Groupe électrogène			VILLE DE COUERON	NANTES METROPOLE	Sans Objet	Sans Objet	Souhait de faciliter la gestion de cet équipement en proposant un seul interlocuteur NM. => maintien du fonctionnement actuel (process). Nantes Métropole propose de conserver le groupe existant jusqu'à sa fin de vie et qu'une étude de faisabilité pour la location d'un groupe soit étudiée à terme. En l'attente, la maintenance se poursuit à charge de la Ville de Coueron.
45	PV			Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	
46	Installations électriques Systèmes électriques			VILLE DE COUERON	NANTES METROPOLE	VILLE DE COUERON	VILLE DE COUERON/NANTES METROPOLE	
47	Micro onduleur (installés suite à la fin des lignes RTC – pour baies informatiques, PPMS, sûreté,...)			Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	
48	Relamping hauteur < 2,50 m (sources lumineuses, ampoules)			VILLE DE COUERON	NANTES METROPOLE	Sans Objet	Sans Objet	
49	Branchements Fêtes et Manifestation < 25 A			VILLE DE COUERON	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	
50	Branchements Fêtes et Manifestation > 25 A			VILLE DE COUERON	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	
51	Câblages d'accès télécoms (cuivre et ou fibre – jusqu'au têtes de liane)			VILLE DE COUERON	NANTES METROPOLE	Sans Objet	Sans Objet	
52	Plomberie/évier/sanitaire / douche			VILLE DE COUERON	NANTES METROPOLE	Sans Objet	Sans Objet	
53	Menuiserie Interne – Cloisonnements			VILLE DE COUERON	NANTES METROPOLE	Sans Objet	Sans Objet	
54	Sols – Faux Plafonds			VILLE DE COUERON	NANTES METROPOLE	Sans Objet	Sans Objet	
55	Peinture			VILLE DE COUERON	NANTES METROPOLE	Sans Objet	Sans Objet	
56	Matériel de cuisine			VILLE DE COUERON	VILLE DE COUERON	Sans Objet	Sans Objet	
57	Mobilier – Petit électroménager			VILLE DE COUERON	VILLE DE COUERON	Sans Objet	Sans Objet	
58	Eletroménager professionnel			VILLE DE COUERON	VILLE DE COUERON	Sans Objet	Sans Objet	

DIVERS INTERIEUR/MATERIEL

IV. I								
59	Vidéo-projecteurs et écran de Télévision en salle de réunion partagée			VILLE DE COUERON	VILLE DE COUERON	Sans Objet	Sans Objet	
60	Matériel Scénique fixe			Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	
61	Levage, machinerie			Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	
62	Clôtures/Portails (dont automatique)			VILLE DE COUERON	NANTES METROPOLE	Sans Objet	Sans Objet	
63	Jeux – Aires de jeux de cours			Sans Objet	Sans Objet	Sans objet	Sans objet	
64	Jeux – Aires de jeux de cours végétalisé « nouvelle génération »			Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	
65	Equipements sportifs			VILLE DE COUERON	NANTES METROPOLE	Sans Objet	Sans Objet	Equipements sportifs concernés : piste de cyclisme
66	Espaces verts			VILLE DE COUERON	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	
67	Récupérateur d'eau de pluie au sol			Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	
68	Récupérateur d'eau de pluie enterré			Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	
69	Etangs			Sans Objet	Sans Objet	Sans objet	Sans objet	
70	Allée – Parking – Voirie			VILLE DE COUERON	NANTES METROPOLE	Sans objet	Sans objet	
71	Sanitaire public			VILLE DE COUERON	NANTES METROPOLE	Sans objet	Sans objet	
72	Eclairages extérieurs			VILLE DE COUERON	NANTES METROPOLE	VILLE DE COUERON	VILLE DE COUERON/NANTES METROPOLE	
73	Toiture végétalisée			Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	
74	Cheminée (ramonage)			Sans Objet	Sans Objet	Sans objet	Sans objet	
75	Boucles d'induction magnétique			Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	
76	Balises sonores			Sans Objet	Sans Objet	Sans objet	Sans objet	
77	Aide à l'ouverture de porte / ferme porte (automatisée)			Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	

VI. A	78	Monte-pmr			Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	Sans Objet	
	79	Défibrillateur (y compris son armoire)			VILLE DE COUERON	NANTES METROPOLE	VILLE DE COUERON	VILLE DE COUERON	Possibilité de gestion ville ; installation métropolitaine à prévoir en revanche => étudier la géolocalisation

Gestion du vélodrome de Couëron  
 Détail des dépenses

**VALORISATION DES CHARGES ANNUELLES**

**EVALUATION DU PERSONNEL - EQUIVALENTS TEMPS PLEIN (ETP)**

Service, Equipement	Fonction/mission	Service/Nom	ETP de l'agent	% de l'ETP affecté à la compétence	ETP affecté à la compétence	Masse salariale annuelle	Commentaires
Sport Vélodrome	Entretien du site / surveillance / ouverture et fermeture	Agent polyvalents / plusieurs intervenants	1	28,57 %	0,2857		10 heures par semaine
	Suivi et contrôle technique général du site	Responsable des équipements sportifs - service des sports	1	2,50 %	0,0250		Clé de répartition basée sur le prorata du temps de travail passé par l'agent consacré au vélodrome
	Missions de gestion et suivi administratif du site	Responsable service des sports / service finances et bâti	1	5,00 %	0,0500		Clé de répartition basée sur le prorata du temps de travail passé par les agents consacré au vélodrome
	Agent polyvalent de maintenance du patrimoine bâti	Plusieurs intervenants	1				Répartition du temps de travail annuel passé par les agents sur site
<b>Total</b>					<b>0,36</b>		
<b>Frais de maintenance annuelle</b>							
Site	Tiers	Facture			% ventilation analytique	Montant ventilé	
SITE VELODROME					100		
<b>Total SITE VELODROME (NANTES METROPOLE)</b>							<b>-00 €</b>
<b>Sous-traitance de l'entretien des espaces verts</b>							
Prestation sur marché Effivert							
<b>Estimation de la part des fluides du complexe sportif affectés au vélodrome</b>							
<b>Total dépenses annuelles</b>							

## **Convention de gestion Vélodrome Métropolitain Marcel de la Provoté**

### **ENTRE LES SOUSSIGNÉS :**

Nantes Métropole, Métropole, ayant son siège 2, cours du Champ de Mars à Nantes, représentée par Ali REBOUH, vice-président, agissant en cette qualité **en vertu de la décision n°2024-xxx,**

Désignée ci-après par « Nantes Métropole ».

D'UNE PART,

### **ET :**

La Ville de Couëron, représentée par Madame Carole GRELAUD, Maire, agissant en cette qualité en vertu de la délibération du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2024,

Désignée ci-après par « la Ville »

D'AUTRE PART,

Vu le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L 5217-7-I et L 5215-27.

### **IL EST EXPOSÉ :**

Par délibération de son conseil communautaire du 15 décembre 2014, Nantes Métropole a déclaré d'intérêt métropolitain, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2015, plusieurs équipements culturels et sportifs de communes membres, dont le Vélodrome Marcel de la Provoté, à Couëron.

Aucun personnel métropolitain spécifique n'est détaché pour gérer cet équipement, qui était intégré dans le fonctionnement municipal couëronnais. D'un commun accord, une convention de gestion de l'équipement est établie pour en permettre la gestion, intégrant les périmètres d'intervention et de responsabilité de chacune des parties. Elle précise les niveaux d'intervention métropolitaine couvrant les champs de gestion tarifaire usagers, de sécurité, de gestion du patrimoine dans son renouvellement et développement ; l'intervention de la Ville de Couëron s'applique à la mise en œuvre de la gestion courante sur les volets de fonctionnement circonscrits à la gestion de l'accès au vélodrome par les usagers et à son entretien courant, y compris les bâtiments et tribunes autour du vélodrome, soit la salle de convivialité Pillet et les bâtiments côté rue Marcel de la Provoté.

Une convention a été conclue le 26 octobre 2020 entre Nantes métropole et la Ville de Couëron sur ces bases. Celle-ci étant arrivée à son échéance, il est proposé de conclure une nouvelle convention précisant les modalités de gestion et leur répartition entre les parties

### **IL A ETE CONVENU ENTRE LES PARTIES CE QUI SUIT :**

#### **ARTICLE I : OBJET**

La présente convention a pour objet de définir les conditions dans lesquelles Nantes Métropole, confie à la Ville de Couëron la gestion du Vélodrome situé à Couëron, et les missions assumées par la Métropole.

## ARTICLE 2 : RÉPARTITION DES MISSIONS.

Les missions confiées à la Ville sont les suivantes :

Missions	Description
Ouverture et fermeture de l'équipement	La ville assure l'ouverture et la fermeture de l'équipement aux usagers associatifs.
Gestion de la planification de l'équipement	La ville assure la planification des créneaux d'utilisation de l'équipement en lien avec les usagers associatifs : répartition des créneaux, requêtes simples, conventionnement usagers, transmission des requêtes, transmission de la consommation annuelle des créneaux en vue de leur facturation aux usagers par les services de Nantes Métropole.
Surveillance et gardiennage de l'équipement	La ville assure la surveillance et le gardiennage du site sur la période d'exploitation usagers.
Entretien ménager de l'équipement	La ville assure l'entretien ménager de l'ensemble des locaux présents au sein de l'équipement hors salle de convivialité. Cet entretien comprend le nettoyage, la maintenance légère, un contrôle technique général permettant l'alerte des services de Nantes métropole en cas de découverte d'un problème. La métropole est en charge de la gestion des fluides.
Maintenance de niveau 1 à 3 selon la <b>norme NF X 60-000</b>	La définition des niveaux de maintenance est précisée en annexe 1 de la présente convention.

Les missions assumées par la Métropole sont les suivantes :

Missions	Description
Maintenance à compter du niveau 4 selon la <b>norme NF X 60-000</b>	La définition de niveaux de maintenance est précisée en annexe 1 de la présente convention.
Développement du patrimoine	La Métropole assure le renouvellement et développement du patrimoine. Les évolutions du site sont concertées entre les deux parties et leur mise en œuvre s'effectue en lien étroit avec les services métropolitains et municipaux compétents.
Surveillance et sécurité du site	La Métropole est en charge de la mise en œuvre, de la gestion et du suivi de la télésurveillance de la salle Pillet et des vestiaires associés ainsi que de la gestion des alarmes anti-intrusion le cas échéant.

Définition et application des tarifs d'utilisation	L'application et la définition des tarifs ou d'une politique sportive, dès lors qu'elle serait d'ordre métropolitain, est du ressort des services de Nantes Métropole qui définit annuellement les tarifs et établit la facturation auprès des usagers.

<b>Mission commune</b>	
Contrôles périodiques réglementaires	La ville et/ou la métropole assurent les contrôles périodiques réglementaires nécessaires tels que définis dans l'annexe 1.

### **ARTICLE 3 : DURÉE**

La présente convention est conclue pour une durée de un an à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024. Elle sera reconduite tacitement par période d'une année, sans que la durée totale, période initiale augmentée des reconductions, n'excède 4 ans (soit jusqu'au 31 décembre 2028 au maximum).

### **ARTICLE 4 : CONDITIONS D'EXPLOITATION ET DE GESTION**

#### Article 4-1 : Conditions générales d'exploitation.

##### Gestion et réglementation :

La Ville assure, sous sa responsabilité, la gestion quotidienne du Vélodrome. La Ville s'engage à transmettre la répartition des créneaux associatifs au sein de l'équipement, ainsi que le calendrier des manifestations sportives s'y déroulant.

Nantes Métropole s'engage à communiquer au service des sports les modalités de tarification établies annuellement et à l'informer de toute modification en cours de période d'exploitation saisonnière.

La Ville est tenue de se conformer aux lois et règlements relatifs à son activité, notamment en matière de réglementation relative aux établissements recevant du public. Elle fera son affaire du respect et du suivi des contrôles en matière de réglementation d'accueil, d'hygiène et de sécurité des usagers.

La Ville veillera à consigner sur le registre de sécurité les dispositions dont elle a la charge conformément à la réglementation ERP à savoir (liste non exhaustive) : les vérifications des moyens de secours ; les exercices périodiques contre l'incendie; les vérifications périodiques prescrites par le règlement dont elle à la charge (cf Annexe) ...

Nantes métropole veillera à mettre à jour le registre de sécurité les dispositions dont elle a la charge conformément à la réglementation ERP à savoir (liste non exhaustive) : les contrôles et observations de la commission de sécurité, l'inventaire des matériels ; les vérifications périodiques prescrites par le règlement dont elle à la charge (cf Annexe), les consignes générales et particulières, les travaux d'aménagement et de transformation...

##### Gestion de la surveillance et de la sécurité intrusion

La Ville assure l'accès des usagers à l'équipement et assure l'ouverture et la fermeture du site.

Nantes Métropole intègre la télésurveillance et le système de protection intrusion dans sa procédure de gestion de la salle Pillet et des vestiaires associés de l'équipement Vélodrome Marcel de la Provoté. La Ville de Couëron s'engageant dans un projet de déploiement de télésurveillance sur le site René Gaudin intégrant le Vélodrome Marcel de la Provoté, une nouvelle concertation aura dès lors lieu lors

de ce déploiement pour convenir d'une répartition efficiente de cette mission pouvant amener de nouvelles modalités de répartition.

#### Gestion des fluides :

La Métropole s'acquitte de la totalité des charges de l'équipement relatives aux fluides (eau, électricité et gaz).

Au démarrage de la convention, les équipements techniques de chauffage ne sont pas pilotés à distance par la Métropole. La régulation des émetteurs de chauffage sont à programmer par la ville de Couëron en fonction de l'occupation pour limiter la consommation d'énergie.

Les températures de consigne ainsi que les règles de démarrage/extinction du chauffage devront respecter la note du DGS de la Métropole.

La ville de Couëron devra veiller à l'extinction des éclairages en période d'inoccupation.

#### État des lieux :

Il n'est pas établi d'état des lieux entrant, la Ville est réputée parfaitement connaître les équipements qui lui sont confiés.

#### Article 4-2 : gestion patrimoniale.

La Ville s'engage à veiller en permanence à la propreté, à la qualité et au bon état d'entretien de l'équipement confié en gestion. La Ville s'engage à réaliser ou à faire réaliser tous les travaux relevant de son niveau de maintenance courante et à avertir les services métropolitains en cas de dégradation constatée. Toutes les réparations devront être exécutées rapidement sauf impossibilité technique.

Afin d'exécuter les missions qui lui sont confiées, la ville aura notamment recours aux marchés de fournitures, services et travaux conclus avant l'entrée en vigueur de la présente convention. La Ville est autorisée à conclure tous nouveaux marchés qui lui seraient nécessaires. Toutefois, dès lors que la Ville souhaite engager une dépense de maintenance ou d'entretien courant dont le devis est supérieur à 5 000 € HT, la Ville devra solliciter l'accord de Nantes Métropole. Cet accord pourra prendre la forme d'un courrier électronique.

#### **ARTICLE 5 : SUIVI DE L'EXECUTION DE LA CONVENTION**

Dans le cadre du suivi de la bonne exécution de la présente convention, une réunion annuelle se tiendra entre les services de la Ville et les services de la Métropole. Lors de cette réunion sera présenté un rapport présentant les interventions réalisées sur site ainsi qu'un bilan détaillé de la planification (nombres de créneaux, usagers, nombre d'heures d'utilisation, nombre de manifestations).

De même, une visite annuelle permettant de réaliser un état des lieux et du bon état de maintenance de l'équipement sera réalisé conjointement.

#### **ARTICLE 6 : RESPONSABILITES ET ASSURANCES**

La Ville s'engage à souscrire une police d'assurance garantissant sa responsabilité civile au titre des activités de toute nature qu'elle conduit et met en œuvre, dont celles couvertes par la présente convention. Elle s'engage à maintenir cette assurance en vigueur pendant toute sa durée.

#### **ARTICLE 7 : DISPOSITIONS FINANCIÈRES**

La Ville ne perçoit aucune rémunération au titre de l'exécution de la présente convention.

#### Article 7-1 : gestion des dépenses relatives à l'équipement.

Nantes Métropole prend en charge le financement intégral des dépenses exposées par la Ville au titre de la présente convention.

Les dépenses relatives à la gestion de l'équipement sont les suivantes :

- Charges de personnel.
- Maintenance courante.
- Primes d'assurance.
- Impôts et taxes de toute nature.

Les dépenses relatives aux charges de personnel sont précisées en annexe 2 de la présente convention.

Il sera ajouté à ces montants un forfait de frais généraux, calculé selon la moyenne des dépenses de fonctionnement relatives à l'équipement des années 2022 et 2023 à laquelle est appliquée un taux de 9,5%, soit 2 264 € pour l'année 2024.

Ce montant sera indexé chaque année de 45 € (soit une évolution de +2% environ).

Pour rappel, les dépenses relatives aux fluides sont prises en charge par la Métropole.

Les dépenses seront remboursées annuellement comme suit :

- Année N : la Ville de Couëron fournit un mémoire de dépenses prévisionnelles détaillant les différents postes, avant le 1<sup>er</sup> juillet de l'année N (pour l'année de référence N).
- Année N-1 : la Ville de Couëron fournit un mémoire de dépenses définitivement arrêtées (sur la base du prévisionnel précédent) au 1<sup>er</sup> juillet N, permettant l'établissement du solde définitif de l'année N-1.

Le mandat de remboursement reprenant les deux mémoires sera établi avant le 1<sup>er</sup> août de l'année N. Pour exemple, le mandat de remboursement établi août 2025 reprendra le prévisionnel 2025 et la régularisation de l'année 2024).

#### Article 7-2 – gestion des recettes relatives à l'équipement.

Les recettes seront perçues directement par Nantes Métropole. Ces recettes sont les droits d'entrée dans l'équipement, fixés par délibération de Nantes Métropole pour les années 2024 et suivantes.

A ce titre, le relevé des créneaux utilisés par les usagers sera produit par la Ville avant le 15 octobre de l'année N pour la période courant du 1<sup>er</sup> septembre N-1 au 31 août N, pour exploitation par Nantes Métropole.

#### **ARTICLE 8 : RÉSILIATION**

La présente convention prendra fin par :

- La résiliation amiable entre Nantes Métropole et la Ville, celle-ci pouvant intervenir à tout moment pendant la durée de la convention.
- La résiliation par l'une des parties à la présente convention en cas d'inexécution des obligations essentielles de son cocontractant.

Dans les deux cas, un préavis, par lettre recommandée avec accusé de réception, de trois mois sera nécessaire.

#### **ARTICLE 9 : AVENANT**

Toute modification de la convention devra faire l'objet d'un avenant.

Fait en 2 exemplaires originaux le            à            .

Pour la ville de Couëron,

Pour la Métropole,

**AVENANT N°2 A LA CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS  
RELATIVE A L'OCTROI D'UNE SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT PLURIANNUELLE**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**La ville de Couëron**, représentée par Carole Grelaud, Maire, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération n° 2024-... du conseil municipal du 16 décembre 2024 ;

désignée ci-après par « la Ville »

D'UNE PART,

**Et :**

**L'Amicale Laïque de Couëron Centre**, association régie par la loi du 1er juillet 1901 et déclarée en Préfecture de Loire-Atlantique sous le n°30737839800019 (avis publié au JO du 13/10/1929), ayant son siège social 1 quai du Commandant Lucas à Couëron, représentée par Gabrielle Clouet, Présidente de l'Association, agissant en cette qualité,

désignée ci-après par « l'Association »

D'AUTRE PART,

**Il est convenu et arrêté ce qui suit :**

**Préambule :**

Par délibération n°2022-47 du conseil municipal du 27 juin 2022, la Ville a conclu avec l'association Amicale Laïque de Couëron Centre, une Convention Pluriannuelle d'Objectifs et de Moyens (CPOM) afin de fixer les engagements respectifs de l'Association et de la collectivité du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2024. Cette convention a fait l'objet d'un avenant en date du 30 janvier 2023. Le renouvellement de la CPOM est actuellement en cours d'élaboration et sera proposé au Conseil municipal au cours de l'année 2025.

**Article 1 :**

La convention est prolongée d'une année, soit jusqu'au 31 décembre 2025.

**Article 2 :**

Le versement de la subvention annuelle de fonctionnement s'effectuera en 2025 de la manière suivante :

- 70% du montant de la subvention allouée en année N-1, versés au plus tard au 15 mars 2025 (hors subvention exceptionnelle),

le solde annuel (déduction faite de l'avance de subvention) versé au plus tard le 15 septembre 2025.

**Article 3 :**

Toutes les autres dispositions de la convention et des avenants associés demeurent inchangées.

Fait à Couëron, le

P/L'Association,  
Gabrielle Clouet  
La Présidente

P/La Ville,  
Carole Grelaud  
Maire  
Conseillère départementale

**AVENANT N°2 A LA CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS  
RELATIVE A L'OCTROI D'UNE SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT PLURIANNUELLE**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**La ville de Couëron**, représentée par Carole Grelaud, Maire, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération n° 2024-... du conseil municipal du 16 décembre 2024 ;

désignée ci-après par « la Ville »

D'UNE PART,

**ET :**

**L'association socioculturelle du Centre Henri-Normand**, association régie par la loi du 1er juillet 1901 et déclarée en Préfecture de Loire-Atlantique sous le n° 0442020254 (avis publié au JO du 03/02/1993), ayant son siège social Place des Cités à Couëron, représentée par Mme Isabelle Méhault, co-présidente de l'association, agissant en cette qualité,

désignée ci-après par « l'Association »

D'AUTRE PART,

**Il est convenu et arrêté ce qui suit :**

**Préambule :**

Par délibération n°2022-47 du conseil municipal du 27 juin 2022, la Ville a conclu avec l'association socioculturelle du Centre Henri-Normand une convention d'objectifs et de moyens afin de fixer les engagements respectifs de l'Association et de la collectivité du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2024. Cette convention a fait l'objet d'un avenant en date du 30 janvier 2023. Le renouvellement de la convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens est actuellement en cours d'élaboration et sera proposé au Conseil municipal au cours de l'année 2025

**Article 1 :**

La convention est prolongée d'une année, soit jusqu'au 31 décembre 2025.

**Article 2 :**

Le versement de la subvention annuelle de fonctionnement s'effectuera en 2025 de la manière suivante :

- 70% du montant de la subvention allouée en année N-1, versés au plus tard au 15 mars 2025 (hors subvention exceptionnelle),

- le solde annuel (déduction faite de l'avance de subvention) versé au plus tard le 15 septembre 2025.

**Article 3 :**

Toutes les autres dispositions de la convention et des avenants associés demeurent inchangées.

Fait à Couëron, le

P/L'Association,  
Isabelle Méhault  
La Co-présidente

P/La Ville,  
Carole Grelaud  
Maire  
Conseillère départementale

**AVENANT N°2 A LA CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS  
RELATIVE A L'OCTROI D'UNE SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT PLURIANNUELLE**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**La ville de Couëron**, représentée par Carole Grelaud, Maire, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération n° 2024-... du conseil municipal du 16 décembre 2024 ;

désignée ci-après par « la Ville »

D'UNE PART,

**ET :**

**L'association socioculturelle du Centre Pierre-Legendre**, association régie par la loi du 1er juillet 1901 et déclarée en Préfecture de Loire-Atlantique sous le n° 16163 (avis publié au JO du 22/01/1987), ayant son siège social 7 Bd François Blancho à Couëron, représentée par Madame Muriel David, co-présidente de l'Association, agissant en cette qualité,

désignée ci-après par « l'Association »

D'AUTRE PART,

**Il est convenu et arrêté ce qui suit :**

**Préambule :**

Par délibération n°2022-47 du conseil municipal du 27 juin 2022, la Ville a conclu avec l'association socioculturelle du Centre Pierre-Legendre, une Convention Pluriannuelle d'Objectifs et de Moyens (CPOM) afin de fixer les engagements respectifs de l'Association et de la collectivité du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2024.-Cette convention a fait l'objet d'un avenant en date du 30 janvier 2023. Le renouvellement de la CPOM est actuellement en cours d'élaboration et sera proposé au Conseil municipal au cours de l'année 2025.

**Article 1 :**

La convention est prolongée d'une année, soit jusqu'au 31 décembre 2025.

**Article 2 :**

Le versement de la subvention annuelle de fonctionnement s'effectuera en 2025 de la manière suivante :

- 70% du montant de la subvention allouée en année N-1, versés au plus tard au 15 mars 2025 (hors subvention exceptionnelle),
- le solde annuel (déduction faite de l'avance de subvention) versé au plus tard le 15 septembre 2025.

**Article 3 :**

Toutes les autres dispositions de la convention et des avenants associés demeurent inchangées.

Fait à Couéron, le

P/L'Association,  
Muriel David  
La Co-présidente

P/La Ville,  
Carole Grelaud  
Maire  
Conseillère départementale

**AVENANT N°2 A LA CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS  
RELATIVE A L'OCTROI D'UNE SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT PLURIANNUELLE**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**La ville de Couëron**, représentée par Carole Grelaud, Maire, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération n° 2024-... du conseil municipal du 16 décembre 2024 ;

désignée ci-après par « la Ville »

D'UNE PART,

**ET :**

**L'Association « Les Lapins Bleus »**, Association régie par la loi du 1er juillet 1901 et déclarée en Préfecture de Loire-Atlantique sous le n° W442009908 (avis publié au JO du 1<sup>ER</sup> avril 1999), ayant son siège social 21 Rue Pierre et F Taillandier, 44220 Couëron, représentée par Madame Aurélie Celine Cateline présidente de l'Association, agissant en cette qualité,

désignée ci-après par « l'Association »

D'AUTRE PART,

**Il est convenu et arrêté ce qui suit :**

**Préambule :**

Par délibération n°2022-47 du conseil municipal du 27 juin 2022, la Ville a conclu avec l'association les Lapins Bleus, une Convention Pluriannuelle d'Objectifs et de Moyens (CPOM) afin de fixer les engagements respectifs de l'Association et de la collectivité du 1<sup>er</sup> janvier 2022 au 31 décembre 2024. Cette convention a fait l'objet d'un avenant en date du 30 janvier 2023. Le renouvellement de la CPOM est actuellement en cours d'élaboration et sera proposé au Conseil municipal au cours de l'année 2025.

**Article 1 :**

La convention est prolongée d'une année, soit jusqu'au 31 décembre 2025.

**Article 2 :**

Le versement de la subvention annuelle de fonctionnement s'effectuera en 2025 de la manière suivante :

- 70% du montant de la subvention allouée en année N-1, versés au plus tard au 15 mars 2025 (hors subvention exceptionnelle),
- le solde annuel (déduction faite de l'avance de subvention) versé au plus tard le 15 septembre 2025.

**Article 3 :**

Toutes les autres dispositions de la convention et des avenants associés demeurent inchangées.

Fait à Couëron, le

P/L'Association,  
Aurélie CatelineCarole Grelaud,  
La Présidente

P/La Ville,  
  
Maire  
Conseillère départementale

# CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT

## Avenant

intégrant les mesures nouvelles prévues dans la Cog 2023 – 2027



### Subvention Accueil de loisirs (Alsh) Périscolaire

- Aide spécifique rythmes éducatifs (Asre)
- Bonus territoire Ctg Offre nouvelle
- Complément inclusif
- Intégration du temps du repas pour la pause méridienne
- Intégration du plan mercredi dans le bonus territoire Ctg

Année : 2023-2026

Gestionnaire : Commune De Coueron

Structure : Peri Coueron

Jun 2024

Le présent avenant de portée générale vient modifier la convention d'objectifs et de financement établie le 01/01/2023 :

Il permet de mettre en œuvre l'ensemble des évolutions de financement prévue par la convention d'objectifs et gestion 2023-2027 en faveur des Accueils de loisirs sans hébergement.

**Entre :**

Commune De Coueron, en sa qualité de : Collectivité territoriale  
Représenté(e) par Madame Carole Grelaud  
Maire, dont le siège est situé 6 Place Charles de Gaulle 44220 COUERON

Ci-après désigné « le gestionnaire ».

**Et :**

La Caisse d'Allocations familiales de Loire-Atlantique  
Représentée par Madame Elisabeth Dubecq-Princeteau  
Directrice, dont le siège est situé : 22 rue de Malville - 44937 Nantes Cedex 9.

Ci-après désignée « la Caf ».

## **Préambule**

### **Les finalités de la politique d'action sociale familiale des Caisses d'allocations familiales**

Conformément à l'arrêté programme du 3 octobre 2001, les Caf contribuent par leur action sociale au renforcement des liens familiaux, à l'amélioration de la qualité de vie des familles et de leur environnement social, au développement et à l'épanouissement de l'enfant et de l'adolescent, au soutien à l'autonomie du jeune adulte et à la prévention des exclusions.

L'action sociale de la branche Famille est généraliste, préventive et familiale. Elle est fondée sur des valeurs d'égalité, de solidarité, de neutralité et de respect de la laïcité.

Au travers de diagnostics partagés, les Caf prennent en compte les besoins des familles et les contributions des partenaires. Les habitants et les usagers sont associés à l'expression des besoins sociaux et à la définition des modalités pour les satisfaire.

La couverture des besoins est recherchée, d'une part, par une implantation prioritaire des équipements sur des territoires qui en sont dépourvus, d'autre part, au travers de l'amélioration de l'offre de service des équipements existants.

Les équipements et services financés au titre de l'action sociale de la branche Famille doivent être accessibles à l'ensemble des familles, qu'elles disposent de revenus modestes ou expriment des besoins spécifiques comme la situation de handicap d'un parent ou d'un enfant.

## **Article 1 : L'objet de l'avenant**

Le présent avenant a pour objectif d'intégrer à la convention d'objectifs et de financement en cours de validité entre la Caf et le gestionnaire les mesures nouvelles prévues par la Convention d'objectifs et de gestion 2023-2027 décrites ci-dessous :

Les modalités techniques de calcul de la subvention Alsh Péri-scolaire, des financements associés et de l'Aide spécifique des rythmes éducatifs seront communiqués ultérieurement aux gestionnaires par l'envoi d'addenda venant ainsi préciser les modalités de mise en place des mesures nouvelles.

### **Les objectifs poursuivis par les mesures nouvelles prévues dans la Convention d'objectif et de gestion (Cog) 2023-2027**

Dans le cadre de la Convention d'objectifs et de gestion 2023-2027, la branche Famille met en place de nouvelles modalités de financements à destination des Accueils périscolaires visant à soutenir le développement de l'offre d'accueil, à renforcer les démarches inclusives et à simplifier les modalités de soutien de la branche Famille par :

- Le complément inclusif Alsh : il permet de renforcer l'accueil des enfants et des adolescents en situation de handicap. Il est mis en place à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, il permet de majorer la subvention Alsh par heure d'accueil réalisée (heure de présence effective éventuellement arrondie à l'heure supérieure) uniquement pour les enfants bénéficiaires de l'Allocation d'éducation de l'enfant handicapé (Aeeh) ;
- La possibilité de financer les développements d'activité dans ces accueils via le bonus territoire Ctg, qui pourra ainsi être versé à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024 pour les heures d'accueil nouvelles, allant au-delà des heures existantes contractualisées lors de la mise en place de la Ctg en cours (application au 1<sup>er</sup> janvier 2024 d'un plafond de développement dans la limite d'un pourcentage précisé dans l'addendum et basé sur les heures existantes contractualisées).
- La prise en compte du temps de repas dans la pause méridienne, désormais financée dans son intégralité depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2023. Cette évolution permet de reconnaître le temps du repas comme faisant pleinement partie du temps éducatif ;
- Les réformes successives des rythmes éducatifs accru les différentes modalités de financement, la Convention d'Objectifs et de Gestion signée entre l'Etat et la branche Famille pour la période 2023-2027 doit permettre de simplifier les financements :
  - en intégrant progressivement le montant de la bonification et de la majoration Plan mercredi dans le bonus territoire Ctg (au renouvellement de la Ctg ou de manière anticipée au choix de la Caf et du gestionnaire)
  - en fusionnant l'Asre à la Ps Alsh périscolaire à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2025 ;

## **Article 2 – Incidences de l’avenant sur la convention**

Toutes les clauses de la convention initiale et de son(s) avenant(s) et leurs annexes, restent inchangées et demeurent applicables tant qu'elles ne sont pas contraires aux stipulations contenues dans le présent avenant. Ces stipulations prévalent en cas de différence.

## **Article 3 – Effet et durée de l’avenant**

Le présent avenant, prend effet à compter du 01/01/2023 et jusqu’au 31/12/2026.

Il est établi un original du présent avenant pour chacun des co-signataires.

Fait à Nantes, le 09/07/2024

# CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT



## **Pilotage du projet de territoire**

**- Chargé de coopération Ctg**

Année : 2024 - 2028

Gestionnaire : ville de Couëron

Structure : chargé de coopération

Les conditions ci-dessous de la subvention dite « Pilotage du projet de territoire – Chargé de coopération Ctg » constitue la présente convention.

**Entre :**

Ville de Couëron, représentée par Madame Catherine Carole Grelaud, le maire, dont le siège est situé : 8 place Charles de Gaulle – 44220 Couëron.

Ci-après désigné « la collectivité »

**Et :**

La Caisse d'allocations familiales de Loire-Atlantique, représentée par Madame Elisabeth Dubecq-Princeteau, directrice, dont le siège est situé 22, rue de Malville 44937 Nantes cedex 9,

Ci-après désignée « la Caf ».

## **Préambule**

### **Les finalités de la politique d'action sociale familiale des Caisses d'allocations familiales**

Par leur action territoriale, les Caisses d'Allocations familiales contribuent au renforcement des liens familiaux, à l'amélioration de la qualité de vie des familles et de leur environnement social, au développement et à l'épanouissement de l'enfant et de l'adolescent, au soutien à l'autonomie du jeune adulte et à la prévention des exclusions.

Au travers de diagnostics partagés, le soutien de fonction de coopération et d'ingénierie à l'échelon départemental comme à l'échelon local, les Caisses d'Allocations familiales prennent en compte les besoins des familles et les contributions des partenaires. Les habitants et les usagers sont associés à l'expression des besoins sociaux et à la définition des modalités pour les satisfaire.

La couverture des besoins est recherchée par une implantation prioritaire des équipements sur des territoires qui en sont dépourvus.

L'offre de service doit bénéficier à l'ensemble des familles et accorder une attention particulière aux familles à revenus modestes et celles faisant face au handicap d'un parent ou d'un enfant, notamment au travers d'une politique facilitant leur accès.

Les actions soutenues par les Caf visent à :

- Développer l'offre d'accueil du jeune enfant en luttant contre les inégalités sociales et territoriales et en améliorant son efficience ;
- Accompagner le parcours éducatif des enfants âgés de 3 à 11 ans ;
- Soutenir les jeunes âgés de 12 à 25 ans dans leur parcours d'accès à l'autonomie ;
- Valoriser le rôle des parents et contribuer à prévenir les difficultés rencontrées avec ou par leurs enfants ;
- Contribuer à l'accompagnement social des familles et développer l'animation de la vie sociale.

## **Article 1 - L'objet de la convention**

La présente convention définit et encadre les modalités d'intervention et de versement de la subvention dite « Pilotage du projet de territoire - Chargé de coopération Ctg ».

### **➤ Les objectifs poursuivis par la subvention pour le pilotage du projet de territoire**

L'évolution de la structure des communes, l'élargissement de la taille des intercommunalités, la mise en place des Métropoles et la création des pôles territoriaux ruraux, structurent un nouveau cadre de coopération entre les collectivités locales. Ces reconfigurations territoriales ont un impact sur les objectifs de cohésion sociale de la branche Famille qui veille à une structuration diversifiée et accessible des services aux familles sur les territoires. Elles nécessitent de renforcer la coordination entre les différents acteurs autour de projets de territoire coconstruits et suivis ensemble. Ces projets visant au maintien et au développement des services aux familles sont élaborés et formalisés entre la Caf et les collectivités sous la forme d'une Convention territoriale globale (Ctg).

Dans un contexte mouvant et contraint, redéfinir et conforter le pilotage de ce projet de territoire revêt donc un caractère décisif. Celui-ci facilite, en lien avec la Caf, l'adaptation à un nouvel environnement partenarial et accompagne, d'un point de vue stratégique et opérationnel, les décisions des élus sur les politiques familiales et sociales.

### **➤ La coordination par les « chargés de coopération Ctg »**

Le soutien de la Caf aux postes de chargés de coopération vise à renforcer le suivi et le pilotage du plan d'actions de la Ctg, en lien avec les objectifs prioritaires de la Convention d'objectifs et de gestion signée entre l'Etat et la Branche famille de la sécurité sociale : poursuite de l'appui à la conciliation vie familiale/vie professionnelle, inclusion pleine et entière des enfants en situation de handicap, investissement social en faveur des enfants de familles pauvres pour rééquilibrer les chances, développement des services en territoires prioritaires, accompagnement des familles monoparentales et des séparations, optimisation du fonctionnement des services aux familles existants, soutien aux parents, facilitation de l'accès aux droits etc.

Ces fonctions de coopération soutiennent par ailleurs les perspectives de transfert ou de prises de compétences des communes ou des intercommunalités sur les champs qui intéressent la branche Famille : petite enfance, enfance, jeunesse, animation de la vie sociale, soutien aux parents, accès aux droits et au numérique, etc. Elles mettent également en réseau les acteurs du territoire pour créer des synergies, se saisir de coopération et de mutualisations et accroître in fine l'efficacité des interventions.

A l'occasion de la généralisation des Conventions territoriales globales, qui remplacent les anciens contrats enfance et jeunesse, les coordinations existantes financées par la Caf sont appelées à évoluer.

La collectivité signataire s'engage donc à :

- (Re)déployer les postes de coordination sur l'animation de la démarche Ctg ;
- Renforcer le contenu de la fonction en cohérence avec le référentiel d'emploi-cible de « chargé de coopération Ctg » ;
- Produire un bilan annuel et pluriannuel des activités réalisées.

\*\*\*\*

## Article 2 - L'éligibilité à la subvention dite « Pilotage du projet de territoire »

### La coordination par les « Chargés de coopération Ctg »

#### ➤ Critères d'éligibilité :

Les Etp concernés doivent :

- Être financés par une collectivité locale signataire d'une Ctg ;
- Répondre aux attendus de la mission de « chargé de coopération Ctg », élaborés sur la base du référentiel métier du Centre National de la Fonction Publique Territoriale et des fiches de postes définies au sein de plusieurs Caf ;
- Avoir fait l'objet d'une concertation avec la Caf lors de leur sélection ;
- Faire l'objet d'un rapport annuel de leur activité transmis à la Caf.

\*\*\*\*

## Article 3 - Les modalités de calcul de la subvention dite « Pilotage du projet de territoire »

### ➤ La coordination par les « chargés de coopération Ctg »

L'unité d'œuvre pour calculer le financement des chargés de coopération est l'Equivalent temps plein (Etp). Le financement est calculé à l'échelle du territoire concerné.

#### L'offre existante

- ✓ **Nombre d'Etp existant issu du(es) Contrat(s) Enfance Jeunesse : 7,70 ETP**

#### **Montant forfaitaire par Etp existant**

Celui-ci est calculé à partir du montant de Psej dû par la Caf au 31/12/N-1<sup>1</sup> au titre des actions de coordination financé par le Cej /  $\Sigma$  du nombre d'Etp de chargé de coopération ctg soutenus en N-1.

Le financement des postes de chargés de coopération Ctg s'élève pour l'année de référence de la présente convention à :

**23 968,74 € / Etp de chargés de coopération Ctg**

En cas d'absence du professionnel identifié sur cette fonction, le financement n'est pas dû par la Caf. En cas de remplacement d'un professionnel par un autre, le forfait de financement appliqué reste celui prévu pour un Etp existant.

---

<sup>1</sup> Le montant de référence est la charge à payer comptabilisée pour la dernière année du Cej

## ✓ **Le financement de nouveaux Etp**

Les Etp de chargés de coopération Ctg nouveaux sont ceux qui sont développés sur la durée d'une Ctg, en lien avec des objectifs de développement des services aux familles. Leur soutien financier par la Caf est conditionné au fait que cette extension du nombre d'Etp pris en compte ait été formalisé dans la présente convention:

- Soutien de 0 poste de chargé de coopération Ctg à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024, ce qui portera le nombre d'Etp soutenu à 7,70.

Le montant forfaitaire national annuel pour tout nouveau poste de coordonnateurs développés sur la durée de la Ctg relève d'un barème national annuel défini et publié par la Cnaf.

### **Le montant de la subvention dite « Pilotage du projet de territoire – Chargé de coopération Ctg » s'établit donc ainsi :**

Nombre d'Etp pris en compte par la Caf plafonné à l'existant dans le(s) précédent(s) Cej	X	Montant forfaitaire / Etp déjà soutenu	+	Nombre de nouveaux Etp soutenus par la Caf	X	Barème nouvel Etp chargé(e) de coopération Ctg
--	---	--	---	--	---	--

### ➤ **Le versement de la subvention dite « Pilotage du projet de territoire »**

Le paiement par la Caf est effectué en fonction des pièces justificatives détaillées dans l'Article 5 de la présente convention, produites au plus tard le 30/06 de l'année qui suit l'année du droit (N) examiné.

En tout état de cause, l'absence de fourniture de justificatifs au 30/06 peut entraîner la récupération des montants versés et le non-versement du solde. Après le 31 décembre de l'année qui suit l'année du droit (N) examiné aucun versement ne pourra être effectué au titre de N.

Le versement de la subvention dite « Pilotage du projet de territoire - Chargé de coopération Ctg » est effectué sous réserve des disponibilités de crédits et de la production des justificatifs précisés à l'article 5.

### ➤ **Chargé de coopération Ctg:**

Concernant le versement d'acompte relatif à la subvention pilotage dédiée à la coordination, la Caf versera :

- Un 1<sup>er</sup> acompte de 40% du montant du droit prévisionnel N à la transmission des données prévisionnelles,
- Un 2<sup>ème</sup> acompte dans la limite des acomptes versés en N ne devant pas dépasser 70% du droit prévisionnel.

\*\*\*\*\*

## **Article 4 - Les engagements du partenaire**

### **4.1 - Au regard des activités et services financés par la Caf**

La collectivité s'engage à informer la Caf de tout changement concernant les professionnels financés.

La collectivité est consciente de la nécessité d'une certaine neutralité pour le fonctionnement des services et actions couverts par la présente convention, et en conséquence, elle s'engage à ce que ces services et ces actions n'aient pas une vocation essentielle de diffusion philosophique, syndicale ou politique et à ce qu'ils n'exercent pas de pratique sectaire.

De plus, la collectivité s'engage à respecter « La Charte de la Laïcité de la branche Famille avec ses partenaires », adoptée par le Conseil d'Administration de la Caisse Nationale des Allocations Familiales le 1er Septembre 2015 et intégrée à la présente convention.

### **4.2 Au regard des transmissions des données à la Caf**

Dès sa mise à disposition, la collectivité s'engage à transmettre les données financières et d'activités de façon dématérialisée via un service intégré au portail sécurisé présent sur le site institutionnel « Caf.fr », après la signature d'une convention d'utilisation spécifique. Cette transmission s'effectue après l'attribution de trois « rôles » :

- Fournisseur de données d'activité ;
- Fournisseur de données financières ;
- Approbateur.

### **4.3 - Au regard de la communication**

La collectivité s'engage à faire mention de l'aide apportée par la Caf dans toutes les interventions, déclarations publiques, communiqués, publications, affiches, (y compris site Internet et réseaux sociaux dédiés) visant la convention territoriale globale et les services couverts par cette convention.

### **4.4 - Au regard des obligations légales et réglementaires**

La collectivité s'engage au respect sur toute la durée de la convention, des dispositions légales et réglementaires notamment en matière :

- De droit du travail ;
- D'assurances.

\*\*\*\*

## Article 5 - Les pièces justificatives

La collectivité s'engage, pour toute la durée de la convention, à produire, dans les délais impartis, les pièces justificatives détaillées à ce présent article, dont elle est garante de la qualité et de la sincérité.

Les justificatifs peuvent être fournis indifféremment sous forme d'originaux, de photocopies, de courriels, de fichiers électroniques, sauf demande expresse de la Caf.

La collectivité s'engage à conserver l'ensemble des pièces comptables, financières et administratives pendant la durée légale de leur conservation, pendant laquelle ces pièces peuvent être sollicitées par la Caisse d'Allocations familiales et à les mettre à disposition en cas de contrôle sur place.

Le versement de la subvention dite « Pilotage du projet de territoire- Chargé de coopération Ctg », s'effectue sur la production des pièces justificatives selon les dispositions précisées ci- après.

### 5.1 Les pièces justificatives relatives au gestionnaire et nécessaires à la signature de la convention

#### **Collectivités territoriales – Etablissements publics de coopération intercommunale (Epci)**

<b>Nature de l'élément justifié</b>	<b>Justificatifs à fournir pour la signature de la première convention</b>	<b>Justificatifs à fournir pour la signature du renouvellement de la convention</b>
<b>Existence légale</b>	- Arrêté préfectoral portant création d'un EPCI et détaillant le champ de compétence	- Attestation de non-changement de situation
	- Numéro SIREN / SIRET	
<b>Vocation</b>	- Statuts pour les établissements publics de coopération intercommunale (détaillant les champs de compétence)	
<b>Destinataire du paiement</b>	- Relevé d'identité bancaire, BIC IBAN	

## 5.2 L'engagement du gestionnaire quant aux pièces justificatives nécessaires à la signature de la convention

<b>Nature de l'élément justifié</b>	<b>Justificatifs à fournir pour la signature de la première convention</b>	<b>Justificatifs à fournir pour la signature du renouvellement de la convention</b>
<b>Chargé de coopération</b>		
<b>Activité</b>	- Activité prévisionnelle de fonctionnement de l'année N comportant les noms et prénoms de chaque chargé de coopération, et leur volume horaire prévisionnel ainsi que leur salaire affecté à la fonction de suivi et de pilotage des actions de la Ctg, - Fiche fonction	- Activité prévisionnelle de fonctionnement de l'année N comportant les noms et prénoms de chaque chargé de coopération, et leur volume horaire prévisionnel ainsi que leur salaire affecté à la fonction de suivi et de pilotage des actions de la Ctg, - Fiche fonction

## 5.3 Les pièces justificatives relatives aux gestionnaires nécessaires au paiement

<b>Nature de l'élément justifié</b>	<b>Pour chaque année (N) de la convention : justificatifs nécessaires au paiement d'un acompte</b>	<b>Pour chaque année (N) de la convention : justificatifs nécessaires au paiement du droit définitif</b>
<b>Chargé de coopération</b>		
<b>Activité</b>	Activité prévisionnelle de fonctionnement de l'année N pour les chargés de coopération, et leur volume horaire prévisionnel affecté à la fonction de suivi et de pilotage des actions de la Ctg, réparti par thématiques	- Activité réelle de fonctionnement de l'année N pour les chargés de coopération, leur volume horaire prévisionnel affecté à la fonction de suivi et de pilotage des actions de la Ctg, réparti par thématique - données de pilotage et d'évaluation relatives à l'activité des chargés de coopération

Au regard de la tenue de la comptabilité : si la collectivité a plusieurs activités, elle présente un budget ou un compte de résultat spécifique à l'action de pilotage du projet de territoire -chargé(e) de coopération Ctg.

La collectivité s'engage à tenir une comptabilité générale et une comptabilité analytique distinguant chaque activité et à valoriser les contributions à titre gratuit (locaux, personnels...). La valorisation du bénévolat n'est pas incluse dans l'assiette de calcul de la subvention pilotage du projet de territoire- chargé de coopération Ctg.

\*\*\*\*

## **Article 6 - Les engagements de la caisse d'Allocations familiales**

La convention porte sur une subvention soumise à conditions (barème, plafond), la Caf fait parvenir chaque année à la collectivité les éléments actualisés. Elle adresse également le(s) formulaire(s) dématérialisé(s) permettant de compléter les éléments nécessaires au versement de la subvention dite « Pilotage du projet de territoire – chargé de coopération ».

Elle procède aux contrôles de ces données et au versement des subventions dues.

\*\*\*\*

## **Article 7 – L'évaluation et le contrôle**

### **7.1 – Le suivi des engagements et l'évaluation des actions**

L'évaluation des conditions de réalisation des actions auxquelles la Caf a apporté son concours, sur un plan qualitatif comme quantitatif, est réalisée dans les conditions définies d'un commun accord entre la Caf et la collectivité.

L'évaluation porte notamment sur :

- La conformité des résultats au regard des objectifs mentionnés de la présente convention ;
- La complétude du questionnaire d'évaluation annuelle nationale ;
- L'impact des actions ou des interventions, s'il y a lieu, au regard de leur utilité sociale ou de l'intérêt général.

Les termes de la présente convention font l'objet d'un suivi réalisé en concertation.

La Caf et la collectivité conviennent conjointement des modalités de suivi des engagements.

Un temps de rencontre annuel sera à planifier pour échanger sur le bilan de l'année écoulée et les perspectives.

### **7.2 – Le contrôle de l'activité financée dans le cadre de la convention**

La collectivité doit pouvoir justifier, auprès de la Caf, de l'emploi des fonds reçus.

La Caf, avec le concours éventuel de la Cnaf et/ou d'autres Caf, peut procéder à des contrôles sur pièces et/ou sur place, pour l'ensemble des exercices couverts par cette convention, afin de vérifier la justification des dépenses effectuées au titre de la présente convention, sans que la collectivité ne puisse s'y opposer. Les contrôles peuvent être réalisés par sondage et les résultats extrapolés.

La collectivité s'engage à mettre à la disposition de la Caf et le cas échéant de la Cnaf, tous les documents nécessaires à ces contrôles, notamment livres, factures, documents comptables, organigramme, état du personnel, contrats de travail, rapports d'activité, et tout document justifiant du soutien financier de la collectivité territoriale

Le système d'information pourra également faire l'objet de vérifications, afin de s'assurer de la fiabilité des données transmises.

Le contrôle est réalisé dans le cadre d'une procédure contradictoire. Il peut entraîner une régularisation, la récupération de tout ou partie des sommes versées ou le versement d'un rappel.

Le refus de communication de justificatifs, ou tout autre document entraîne la suppression du financement de la Caf, et la récupération des sommes versées non justifiées.

\*\*\*\*

## **Article 8 – La durée et la révision des termes de la convention**

La présente convention de financement est conclue du 01/01/2024 au 31/12/2028.

Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention définie d'un commun accord entre les parties fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs définis dans cette convention.

\*\*\*\*

## **Article 9 - La fin de la convention**

### **➤ Résiliation de plein droit avec mise en demeure**

En cas de non-respect par l'une des parties de l'une de ses obligations résultant de la présente convention, celle-ci pourra être résiliée de plein droit par l'autre partie, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations contractuelles et restée infructueuse.

Les infractions par la collectivité aux lois et règlements en vigueur entraîneront la résiliation de plein droit de la présente convention par la Caf, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec avis de réception valant mise en demeure de se conformer aux obligations légales ou réglementaires en vigueur et restée infructueuse.

### **➤ Résiliation de plein droit sans mise en demeure**

La présente convention sera résiliée de plein droit par la Caf, sans qu'il soit de besoin de procéder à une mise en demeure ou de remplir de formalité judiciaire, en cas de :

- Constatation d'usage des fonds versés par la Caf non conforme à leur destination ;
- Modification d'un des termes de la présente convention sans la signature d'un avenant tel qu'indiqué à l'article « La durée et la révision des termes de la convention » ci-dessus.

### **➤ Résiliation par consentement mutuel**

La présente convention peut être dénoncée par l'une ou l'autre des parties moyennant un délai de prévenance de 6 mois.

### **➤ Effets de la résiliation**

La résiliation de la présente convention entraînera l'arrêt immédiat des versements.

La résiliation interviendra sans préjudice de tous autres droits et de tous dommages et intérêts.

\*\*\*\*

## **Article 10 – Les recours**

### **➤ Recours amiable**

Le financement du « Pilotage du projet de territoire- Chargé(e) de coopération Ctg », étant une subvention, Monsieur ou Madame le (la) directeur (rice) de la Caf est compétent(e) pour connaître des recours amiables en cas de différend ou litige né de l'exécution de la présente convention.

### **➤ Recours contentieux**

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif dont relève la Caf.

\*\*\*\*

Les parties à la présente convention s'engagent à se conformer à l'ensemble des dispositions constitutives de celle-ci.

Il est établi un original de la présente convention pour chacun des signataires.

Fait à Nantes, le 19 septembre 2024,

# Charte de la laïcité de la branche Famille avec ses partenaires



## PRÉAMBULE

La branche Famille et ses partenaires, considérant que l'ignorance de l'autre, les injustices sociales et économiques et le non-respect de la dignité de la personne sont le terreau des tensions et replis identitaires, s'engagent par la présente charte à respecter les principes de la laïcité tels qu'ils résultent de l'histoire et des lois de la République.

Au lendemain des guerres de religion, à la suite des Lumières et de la Révolution française, avec les lois sociales de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, avec la loi du 9 décembre 1905 de « Séparation des Églises et de l'État », la laïcité garantit tout d'abord la liberté de conscience, dont les pratiques et manifestations sociales sont encadrées par l'ordre public. Elle vise à concilier liberté, égalité et fraternité en vue de la concorde entre les citoyens. Elle participe du principe d'universalité qui fonde aussi la Sécurité sociale et a acquis, avec le préambule de 1946, valeur constitutionnelle. L'article 1<sup>er</sup> de la Constitution du 4 octobre 1958 dispose d'ailleurs que « La France est une République indivisible, laïque, démocratique et sociale. Elle assure l'égalité devant la loi de tous

les citoyens sans distinction d'origine, de race ou de religion. Elle respecte toutes les croyances ».

L'idéal de paix civile qu'elle poursuit ne sera réalisé qu'à la condition de s'en donner les ressources, humaines, juridiques et financières, tant pour les familles, qu'entre les générations, ou dans les Institutions. À cet égard, la branche Famille et ses partenaires s'engagent à se doter des moyens nécessaires à une mise en œuvre bien comprise et attentionnée de la laïcité. Cela se fera avec et pour les familles et les personnes vivant sur le sol de la République quelles que soient leur origine, leur nationalité, leur croyance.

Depuis soixante-dix ans, la Sécurité sociale incarne aussi ces valeurs d'universalité, de solidarité et d'égalité. La branche Famille et ses partenaires tiennent par la présente charte à réaffirmer le principe de laïcité en demeurant attentifs aux pratiques de terrain, en vue de promouvoir une laïcité bien comprise et bien attentionnée. Élaborée avec eux, cette charte s'adresse aux partenaires, mais tout autant aux allocataires qu'aux salariés de la branche Famille.

### ARTICLE 1 LA LAÏCITÉ EST UNE RÉFÉRENCE COMMUNE

La laïcité est une référence commune à la branche Famille et ses partenaires. Il s'agit de promouvoir des liens familiaux et sociaux apaisés et de développer des relations de solidarité entre et au sein des générations.

### ARTICLE 2 LA LAÏCITÉ EST LE SOCLE DE LA CITOYENNETÉ

La laïcité est le socle de la citoyenneté républicaine, qui promeut la cohésion sociale et la solidarité dans le respect du pluralisme des convictions et de la diversité des cultures. Elle a pour vocation l'intérêt général.

### ARTICLE 3 LA LAÏCITÉ EST GARANTE DE LA LIBERTÉ DE CONSCIENCE

La laïcité a pour principe la liberté de conscience. Son exercice et sa manifestation sont libres dans le respect de l'ordre public établi par la loi.

### ARTICLE 4 LA LAÏCITÉ CONTRIBUE À LA DIGNITÉ DE LA PERSONNE ET À L'ÉGALITÉ D'ACCÈS AUX DROITS

La laïcité contribue à la dignité des personnes, à l'égalité entre les femmes et les hommes, à l'accès aux droits et au traitement égal de toutes et de tous. Elle reconnaît la liberté de croire et de ne pas croire. La laïcité implique le rejet de toute violence et de toute discrimination raciale, culturelle, sociale et religieuse.

### ARTICLE 5 LA LAÏCITÉ GARANTIT LE LIBRE ARBITRE ET PROTÈGE DU PROSÉLYTISME

La laïcité offre à chacune et à chacun les conditions d'exercice de son libre arbitre et de la citoyenneté. Elle protège de toute forme de prosélytisme qui empêcherait chacune et chacun de faire ses propres choix.

### ARTICLE 6 LA BRANCHE FAMILLE RESPECTE L'OBLIGATION DE NEUTRALITÉ DES SERVICES PUBLICS

La laïcité implique pour les collaborateurs et administrateurs de la branche Famille, en tant que participant à la gestion du service public, une stricte obligation de neutralité ainsi que d'impartialité. Les salariés ne doivent pas manifester leurs convictions philosophiques, politiques et religieuses. Nul salarié ne peut notamment se prévaloir de ses convictions pour refuser d'accomplir une tâche. Par ailleurs, nul usager ne peut être exclu de l'accès au service public en raison de ses convictions et de leur expression, dès lors qu'il ne perturbe pas le bon fonctionnement du service et respecte l'ordre public établi par la loi.

### ARTICLE 7 LES PARTENAIRES DE LA BRANCHE FAMILLE SONT ACTEURS DE LA LAÏCITÉ

Les règles de vie et l'organisation des espaces et temps d'activités des partenaires sont respectueux du principe de laïcité en tant qu'il garantit la liberté de conscience.

Ces règles peuvent être précisées dans le règlement intérieur. Pour les salariés et bénévoles, tout prosélytisme est proscrié et les restrictions au port de signes, ou tenues, manifestant une appartenance religieuse sont possibles si elles sont justifiées par la nature de la tâche à accomplir, et proportionnées au but recherché.

### ARTICLE 8 AGIR POUR UNE LAÏCITÉ BIEN ATTENTIONNÉE

La laïcité s'apprend et se vit sur les territoires selon les réalités de terrain, par des attitudes et manières d'être les uns avec les autres. Ces attitudes partagées et à encourager sont : l'accueil, l'écoute, la bienveillance, le dialogue, le respect mutuel, la coopération et la considération. Ainsi, avec et pour les familles, la laïcité est le terreau d'une société plus juste et plus fraternelle, porteuse de sens pour les générations futures.

### ARTICLE 9 AGIR POUR UNE LAÏCITÉ BIEN PARTAGÉE

La compréhension et l'appropriation de la laïcité sont permises par la mise en œuvre de temps d'information, de formations, la création d'outils et de lieux adaptés. Elle est prise en compte dans les relations entre la branche Famille et ses partenaires. La laïcité, en tant qu'elle garantit l'impartialité vis-à-vis des usagers et l'accueil de tous sans aucune discrimination, est prise en considération dans l'ensemble des relations de la branche Famille avec ses partenaires. Elle fait l'objet d'un suivi et d'un accompagnement conjoints.



# CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE FINANCEMENT



## **Subvention de soutien aux formations Bafa/Bafd**

- **Formations au Brevet d'aptitude aux fonctions d'animateur (Bafa) ;**
- **Formations au Brevet d'aptitude aux fonctions de directeur (Bafd)**

Année : 2024-2028

Gestionnaire : Ville de Couëron

Structure : BAFA/BAFD

La présente convention d'objectifs et de financement est établie :

**Entre :**

Ville de Couëron, en sa qualité de : collectivité territoriale,  
Représentée par : Madame Carole Grelaud, maire,  
Dont le siège est situé : 8 place Charles-de-Gaulle, 44220 Couëron.

Ci-après désigné « la Collectivité ».

**Et :**

La Caisse d'Allocations familiales de Loire-Atlantique,  
Représentée par Madame Elisabeth Dubecq-Princeteau, directrice,  
Dont le siège est situé : 22 rue de Malville - 44937 Nantes Cedex 9.

Ci-après désignée « la Caf ».

## **Préambule**

### **Les finalités de la politique d'action sociale familiale des Caisses d'allocations familiales**

Conformément à l'arrêté programme du 3 octobre 2001, les Caf contribuent par leur action sociale au renforcement des liens familiaux, à l'amélioration de la qualité de vie des familles et de leur environnement social, au développement et à l'épanouissement de l'enfant et de l'adolescent, au soutien à l'autonomie du jeune adulte et à la prévention des exclusions.

L'action sociale de la branche Famille est généraliste, préventive et familiale. Elle est fondée sur des valeurs d'égalité, de solidarité, de neutralité et de respect de la laïcité.

Au travers de diagnostics partagés, les Caf prennent en compte les besoins des familles et les contributions des partenaires. Les habitants et les usagers sont associés à l'expression des besoins sociaux et à la définition des modalités pour les satisfaire.

La couverture des besoins est recherchée, d'une part, par une implantation prioritaire des équipements sur des territoires qui en sont dépourvus, d'autre part, au travers de l'amélioration de l'offre de service des équipements existants.

Les équipements et services financés au titre de l'action sociale de la branche Famille doivent être accessibles à l'ensemble des familles qu'elles disposent de revenus modestes ou expriment des besoins spécifiques comme la situation de handicap d'un parent ou d'un enfant.

## **Article 1 - L'objet de la convention**

L'ambition de la branche Famille qui vise à répondre aux besoins des familles et des collectivités se concrétise par le dégel des financements du volet jeunesse associés à la signature d'une Convention territoriale globale (Ctg) et notamment pour accompagner les collectivités qui souhaitent renforcer leur soutien aux formations volontaires d'animateurs et de directeurs via le Bafa et le Bafd.

### **1.1 La subvention de soutien aux formations au brevet d'aptitude aux fonctions d'animateur (Bafa) ou au brevet d'aptitude aux fonctions de directeur (Bafd)**

Les formations Bafa et Bafd constituent un levier d'engagement citoyen, voire d'insertion professionnelle, notamment pour les jeunes adultes. Or, le coût de la formation peut constituer un frein. Ainsi, en complément de la majoration de l'aide nationale Bafa et de la simplification de ses modalités d'octroi, la possibilité de développer à nouveau les formations Bafa/Bafd permet de dynamiser le dispositif et peut contribuer à résorber la pénurie d'animateurs en accueil de loisirs et séjours de vacances.

### **1.2 Les nouvelles modalités de financement prévues par la convention d'objectifs et de gestion 2023 -2027**

Dans le cadre de la Convention d'objectifs et de gestion 2023-2027, la branche Famille rétablit la possibilité d'accompagner le développement sur le volet jeunesse et prévoit la possibilité de financer les formations Bafa/Bafd supplémentaires à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2024.

## **Article 2 – Conditions déterminantes de validité de la convention**

### **Éléments liés à la subvention**

La subvention Bafa/Bafd est versée à une collectivité remplissant les conditions suivantes :

- Avoir signé sur la période en cours une Convention territoriale globale (Ctg) ;
- Cofinancer des formations Bafa/Bafd proposées par des organismes habilités par le ministère de l'éducation nationale et de la jeunesse.

## **Article 3 - Conditions de détermination de la contribution financière**

### **Les modalités de calcul de la subvention de soutien aux formations Bafa/Bafd**

Pour rappel, seules les sessions de formation théoriques sont éligibles aux financements Bt Ctg Bafa/Bafd :

- **Pour le Bafa<sup>1</sup>** : il s'agit de la session de formation générale ainsi que de la session d'approfondissement ou de qualification ;
- **Pour le Bafd<sup>2</sup>** : il s'agit de la session de formation générale ainsi que de la session de perfectionnement ;

#### **Offre existante**

**Le financement de la subvention Bafa/Bafd est accordé dans la limite de l'offre existante qui s'élève pour la présente convention à : 15 sessions de formation.**

**Le montant forfaitaire de la subvention Bafa/Bafd pour les actions existantes : 352 € / session de formation.**

Le montant forfaitaire est calculé par la Caf à partir du montant total de la subvention Bafa/Bafd comptabilisé lors de la charge à payer de l'année N-1 / Nombre total de sessions de formation soutenues par la collectivité.

#### **Offre nouvelle :**

A compter du 1er janvier 2024, la branche Famille restaure la possibilité de développement de sessions de formation Bafa/Bafd supplémentaires.

La subvention est calculée sur la base des sessions effectuées dans la limite de la dépense réelle N.

L'addendum vient préciser les modalités de calcul de la subvention Bafa/Bafd à l'appui du barème en vigueur.

## **Article 4 – Modalités de versement de la subvention**

### **Le versement de la subvention de soutien aux formations Bafa/Bafd**

Le paiement par la Caf est effectué en fonction des pièces justificatives détaillées dans l'Article 6 de la présente convention, produites au plus tard le 30/06 de l'année qui suit l'année du droit (N) examiné.

---

<sup>1</sup> Le cursus Bafa comporte trois étapes : une session de formation générale (session théorique), une stage pratique, une session d'approfondissement ou de qualification (sessions théoriques) ;

<sup>2</sup> Le cursus Bafd comporte quatre étapes : une formation générale (session théorique), un premier stage pratique, une session de perfectionnement (session théorique) et un deuxième stage pratique.

En tout état de cause, l'absence de fourniture de justificatifs au 30/11 de l'année qui suit l'année du droit (N) examiné entraîne la récupération des montants versés et le non-versement du solde.

Le versement de la subvention Bafa et/ou Bafd est effectué sous réserve des disponibilités de crédits et de la production des justificatifs précisés à l'article 6.

Concernant le versement d'acompte relatif à la subvention Bafa/Bafd, la Caf versera :

*Aucun acompte en 2024. Le droit sera versé en une seule fois dans Sias Spc au moment du Réel.*

*A partir de 2025 :*

- *Un 1er acompte de 40% du montant prévisionnel N à la transmission des données prévisionnelles,*
- *Un ou plusieurs acomptes supplémentaires de manière que la somme des acomptes versés en N ne dépasse pas 70% du montant prévisionnel.*

## **Article 5 - Modalités d'exécution de la convention**

### **5.1 Les obligations de la collectivité au regard des obligations légales et réglementaires**

La collectivité s'engage au respect sur toute la durée de la convention, des dispositions légales et réglementaires notamment en matière :

- De droit du travail ;
- Des dispositions légales et réglementaires relatives aux formations Bafa/Bafd ;
- D'assurances.

Tout contrôle des services de l'Etat, notamment des services départementaux à la jeunesse, à l'engagement et aux sports (Sdjes) et des Délégations régionales académiques à la jeunesse, à l'engagement et aux sports (Drajes) concluant à un non-respect de la réglementation et des obligations en vigueur entraîne la suspension immédiate des financements et le remboursement des sommes correspondantes déjà versées.

Dans le cadre du respect des obligations légales et réglementaires, la Collectivité s'engage à informer la Caf sous 48h des difficultés qu'elle rencontre et si celles-ci sont de nature à entraver la bonne marche des actions financées.

Il s'engage à informer la Caf de tout changement apporté dans les statuts (*ne concerne pas les collectivités territoriales*).

## **5.2 Les obligations de la collectivité au regard des activités financées par la Caf**

La collectivité s'engage à informer la Caf de tout changement apporté dans :

- Le contenu des actions financées ;
- Les éléments financiers relatifs à ces actions (Augmentation ou diminution des dépenses).

La collectivité s'engage à proposer des services et/ou des activités ouvertes à tous les publics, en respectant un principe d'égalité d'accès et un principe de non-discrimination.

La collectivité est consciente de la nécessité d'une certaine neutralité dans le fonctionnement des actions qu'elle finance, et en conséquence, elle s'engage à ce que les prestataires éventuels n'aient pas de vocation essentielle de diffusion philosophique, politique, syndicale ou confessionnelle et qu'ils n'exercent de pratique sectaire.

De plus, la collectivité s'engage à respecter « La Charte de la Laïcité de la branche Famille avec ses partenaires », adoptée par le Conseil d'Administration de la Caisse Nationale des Allocations Familiales et intégrée à la présente convention.

La « Charte de la Laïcité de la branche Famille avec ses partenaires » doit être affichée dans les locaux du lieu de formation.

## **5.3 Les obligations de la collectivité au regard des transmissions des données à la Caf à compter de 2025**

La collectivité s'engage à transmettre les données financières et d'activités de façon dématérialisée via un service mis à disposition sur un espace sécurisé du « Caf.fr », après la signature d'une convention d'utilisation spécifique. Cette transmission s'effectue après l'attribution de trois « rôles » :

- Fournisseur de données d'activité pour chaque lieu d'implantation ;
- Fournisseur de données financières ;
- Approbateur.

Les trois rôles peuvent être attribués à une seule et même personne.

## **5.4 Les obligations de la collectivité au regard de la communication**

La collectivité doit faire mention de l'aide apportée par la Caf sur le lieu principal de réalisation du service, dans toutes les informations et documents administratifs destinés aux familles, dans chaque intervention, déclaration publique, communiqué, publication, affiche, (y compris site Internet et réseaux sociaux dédiés) visant les actions couvertes par la présente convention.

## **Article 6 - Les pièces justificatives indispensables à l'exécution de la présente convention**

La collectivité s'engage, pour toute la durée de la convention, à produire, dans les délais impartis, les pièces justificatives détaillées à ce présent article, dont il est garant de la qualité et de la sincérité.

Les justificatifs peuvent être fournis indifféremment sous forme d'originaux, de photocopies, de courriels, de fichiers électroniques, sauf demande expresse de la Caf.

La collectivité s'engage à conserver l'ensemble des pièces comptables, financières et administratives pendant la durée légale de leur conservation. Ces pièces peuvent être sollicitées par la Caisse d'Allocations familiales et devront obligatoirement être mises à disposition des services de la Caf dans le cadre des opérations de contrôle.

Le versement de la subvention « Bafa/Bafd » s'effectue sur la production des pièces justificatives selon les dispositions précisées ci- après :

### **6.1 Les pièces justificatives relatives à la collectivité et nécessaires à la signature de la convention**

L'ensemble des pièces justificatives énumérées ci-dessous ont pour objectif de justifier de l'attribution de la personnalité morale du partenaire.

#### **Collectivité territoriale – Etablissement public de coopération intercommunale (Epci)**

<b>Nature de l'élément justifié</b>	<b>Justificatifs à fournir pour la signature de la première convention</b>	<b>Justificatifs à fournir pour la signature du renouvellement de la convention</b>
<b>Existence légale</b>	- Arrêté préfectoral portant création d'un EPCI et détaillant le champ de compétence	- Attestation de non-changement de situation - Attestation de vigilance Urssaf valide de moins de 6 mois (pour les personnels vacataires)
	- Attestation de vigilance Urssaf valide de moins de 6 mois (pour les personnels vacataires)	
	- Numéro SIREN et SIRET pour l'entité bénéficiaire du financement prévu par la présente convention	
- Statuts pour les établissements publics de coopération intercommunale datés et signés (détaillant les champs de compétence)		
<b>Vocation</b>		
<b>Destinataire du paiement</b>	- Relevé d'identité bancaire, postal, IBAN	

## **6.2 L'engagement de la collectivité quant aux pièces justificatives nécessaires à la validité et à l'exécution de la présente convention**

<b>Nature de l'élément justifié</b>	<b>Pour chaque année (N) de la convention ; justificatifs nécessaires au suivi de l'activité</b>
<b>Bafa/Bafd</b>	
<b>Activité</b>	Devis ou Engagement de la collectivité avec le nombre de sessions intégrant le montant par sessions

## **6.3 Les pièces justificatives relatives à la collectivité et nécessaires au paiement de la subvention de la présente convention**

<b>Nature de l'élément justifié</b>	<b>Pour chaque année (N) de la convention : justificatifs nécessaires au paiement du droit définitif</b>
<b>Bafa/Bafd</b>	
<b>Activité</b>	Factures acquittées du(des) organisme(s) habilité(s) à délivrer les formations Bafa/Bafd
<b>Fonctionnement</b>	Attestation de vigilance Urssaf valide de moins de 6 mois (pour les personnels vacataires)

Au regard de la tenue de la comptabilité : si la collectivité a plusieurs activités, elle présente un budget ou un compte de résultat spécifique à chaque action de Bafa/Bafd.

La collectivité s'engage à produire un état descriptif des biens meubles et immeubles mis à disposition avec indication de l'origine, des conditions juridiques d'occupation des locaux, du montant des loyers et charges locatives supportées.

## **Article 7 - Les obligations de la caisse d'Allocations familiales**

La Caf rend accessible chaque année aux collectivités les éléments actualisés (barèmes, plafonds) via le site institutionnel Caf.fr. Elle adresse également le(s) formulaire(s) de déclarations de données dématérialisé(s) permettant de compléter les éléments nécessaires au versement de la subvention Bafa/Bafd.

Elle procède aux contrôles de ces données et au versement des subventions dues.

## **Article 8 - L'évaluation et le contrôle**

### **8.1 Le suivi des engagements et évaluation des actions**

L'évaluation des conditions de réalisation des actions auxquelles la Caf a apporté son concours, sur un plan qualitatif comme quantitatif, est réalisée dans les conditions définies d'un commun accord entre la Caf et la Collectivité.

L'évaluation porte notamment sur :

- La conformité des résultats au regard des objectifs mentionnés de la présente convention ;
- L'impact des actions ou des interventions, s'il y a lieu, au regard de leur utilité sociale ou de l'intérêt général ;
- Les prolongements susceptibles d'être apportés à la convention, y compris la conclusion d'une nouvelle convention.

Les termes de la présente convention font l'objet d'un suivi réalisé en concertation.

La Caf et la collectivité conviennent conjointement des modalités de suivi des engagements.

*Un temps de rencontre annuel sera à planifier pour échanger sur le bilan de l'année écoulée et les perspectives de l'année à venir.*

### **8.2 Le contrôle de l'activité financée dans le cadre de cette convention**

La collectivité doit pouvoir justifier, auprès de la Caf, de l'emploi des fonds reçus.

La Caf, avec le concours éventuel de la Cnaf et/ou d'autres Caf, procède à des contrôles sur pièces et/ou sur place, pour l'ensemble des exercices couverts par cette convention, afin de vérifier la justification des dépenses effectuées au titre de la présente convention, sans que la collectivité ne puisse s'y opposer. Les contrôles peuvent être réalisés par sondage et les résultats extrapolés.

La collectivité s'engage à mettre à la disposition de la Caf et le cas échéant de la Cnaf, tous les documents nécessaires à ces contrôles, notamment livres, factures, documents comptables, registres des présences, ressources des familles, agrément, organigramme, état du personnel, contrats de travail, rapports d'activité, et tout document justifiant du soutien financier de la collectivité territoriale ayant la compétence (à titre d'exemple : en cas d'attribution monétaire la délibération du conseil municipal ou communautaire, etc).

La Caf peut être amenée à prendre contact avec des tiers, afin de vérifier l'exactitude des données sur lesquelles sont basées le calcul de l'aide octroyée. Il peut en être ainsi par exemple pour les frais de siège.

Le système d'information pourra également faire l'objet de vérifications, afin de s'assurer de la fiabilité des données transmises.

Le contrôle fait l'objet d'une procédure contradictoire. Il peut entraîner une régularisation, la récupération de tout ou partie des sommes versées ou le versement d'un rappel.

Le refus de communication de justificatifs, ou tout autre document entraîne la suppression du financement de la Caf, et la récupération des sommes versées non justifiées.

## **Article 9 - La durée et la révision des termes de la convention**

La présente convention de financement est conclue du 01/01/2024 au 31/12/2028.

Toute modification des conditions ou des modalités d'exécution de la présente convention définie d'un commun accord entre les parties fera l'objet d'un avenant.

Celui-ci précisera les éléments modifiés de la convention, sans que ceux-ci ne puissent conduire à remettre en cause les objectifs définis dans cette convention.

## **Article 10 - La fin de la convention**

### **- Résiliation amiable**

La présente convention peut être rompue par un accord mutuel entre les deux parties, sans que la responsabilité de la rupture contractuelle ne puisse être imputée à l'une ou l'autre des parties, moyennant un délai de prévenance de 6 mois.

### **- Résiliation pour faute**

La présente convention sera résiliée de plein droit par la Caf, sans qu'il soit besoin de procéder à une mise en demeure ou de remplir de formalité judiciaire, en cas de :

- Constatation d'usage des fonds versés par la Caf non conforme à leur destination ;
- Modification d'un des termes de la présente convention sans la signature d'un avenant tel qu'indiqué à l'article « la révision des termes » ci-dessus.

### **- Résiliation pour motif d'intérêt général**

La présente convention pourra être résiliée de plein droit par la Caf pour le seul motif d'intérêt général sans faute du co-contractant. Dans ce cadre, un délai de prévenance de 6 mois sera appliqué.

### **- Résiliation à la demande de la collectivité**

La collectivité peut demander la résiliation de la présente convention en cas de méconnaissance par la Caf de ses obligations contractuelles, au terme d'une mise en demeure de se conformer auxdites obligations et demeurée sans effet. La Caf peut toutefois s'opposer à cette résiliation pour motif d'intérêt général.

Dans cette circonstance, la collectivité devra poursuivre l'exécution de la présente convention et saisir le juge du contrat au même moment, pour que celui-ci vérifie l'existence d'un motif d'intérêt général.

### **- Effets de la résiliation**

La résiliation de la présente convention entraînera l'arrêt immédiat des versements.

La résiliation interviendra sans préjudice de tous autres droits et de tous dommages et intérêts.

## **Article 11 – Les recours**

### **- Recours amiable**

Les financements versés par la Caf étant des subventions, Monsieur ou Madame le (la) directeur (rice) de la Caf est compétent pour connaître des recours amiables en cas de différend ou litige né de l'exécution de la présente convention.

### **- Recours contentieux**

Tout litige résultant de l'exécution de la présente convention est du ressort du Tribunal administratif dont relève la Caf.

Les parties à la présente convention s'engagent à se conformer à l'ensemble des dispositions constitutives de celle-ci.

Il est établi un original de la présente convention pour chacun des signataires

Fait à Nantes, le 8 novembre 2024,

# Charte de la laïcité de la branche Famille avec ses partenaires



## PRÉAMBULE

La branche Famille et ses partenaires, considérant que l'ignorance de l'autre, les injustices sociales et économiques et le non-respect de la dignité de la personne sont le terreau des tensions et replis identitaires, s'engagent par la présente charte à respecter les principes de la laïcité tels qu'ils résultent de l'histoire et des lois de la République.

Au lendemain des guerres de religion, à la suite des Lumières et de la Révolution française, avec les lois scolaires de la fin du XIX<sup>e</sup> siècle, avec la loi du 9 décembre 1905 de « Séparation des Églises et de l'État », la laïcité garantit tout d'abord la liberté de conscience, dont les pratiques et manifestations sociales sont encadrées par l'ordre public. Elle vise à concilier liberté, égalité et fraternité en vue de la concorde entre les citoyens. Elle participe du principe d'universalité qui fonde aussi la Sécurité sociale et a acquis, avec le préambule de 1946, valeur constitutionnelle. L'article 1<sup>er</sup> de la Constitution du 4 octobre 1958 dispose d'ailleurs que « La France est une République indivisible, laïque, démocratique et sociale. Elle assure l'égalité devant la loi de tous

les citoyens sans distinction d'origine, de race ou de religion. Elle respecte toutes les croyances ».

L'idéal de paix civile qu'elle poursuit ne sera réalisé qu'à la condition de s'en donner les ressources, humaines, juridiques et financières, tant pour les familles, qu'entre les générations, ou dans les Institutions. À cet égard, la branche Famille et ses partenaires s'engagent à se doter des moyens nécessaires à une mise en œuvre bien comprise et attentionnée de la laïcité. Cela se fera avec et pour les familles et les personnes vivant sur le sol de la République quelles que soient leur origine, leur nationalité, leur croyance.

Depuis soixante-dix ans, la Sécurité Sociale incarne aussi ces valeurs d'universalité, de solidarité et d'égalité. La branche Famille et ses partenaires tiennent par la présente charte à réaffirmer le principe de laïcité en demeurant attentifs aux pratiques de terrain, en vue de promouvoir une laïcité bien comprise et bien attentionnée. Élaborée avec eux, cette charte s'adresse aux partenaires, mais tout autant aux allocataires qu'aux salariés de la branche Famille.

### ARTICLE 1

#### LA LAÏCITÉ EST UNE RÉFÉRENCE COMMUNE

La laïcité est une référence commune à la branche Famille et ses partenaires. Il s'agit de promouvoir des liens familiaux et sociaux apaisés et de développer des relations de solidarité entre et au sein des générations.

### ARTICLE 2

#### LA LAÏCITÉ EST LE SOCLE DE LA CITOYENNETÉ

La laïcité est le socle de la citoyenneté républicaine, qui promeut la cohésion sociale et la solidarité dans le respect du pluralisme des convictions et de la diversité des cultures. Elle a pour vocation l'intérêt général.

### ARTICLE 3

#### LA LAÏCITÉ EST GARANTE DE LA LIBERTÉ DE CONSCIENCE

La laïcité a pour principe la liberté de conscience. Son exercice et sa manifestation sont libres dans le respect de l'ordre public établi par la loi.

### ARTICLE 4

#### LA LAÏCITÉ CONTRIBUE À LA DIGNITÉ DE LA PERSONNE ET À L'ÉGALITÉ D'ACCÈS AUX DROITS

La laïcité contribue à la dignité des personnes, à l'égalité entre les femmes et les hommes, à l'accès aux droits et au traitement égal de toutes et de tous. Elle reconnaît la liberté de croire et de ne pas croire. La laïcité implique le rejet de toute violence et de toute discrimination raciale, culturelle, sociale et religieuse.

### ARTICLE 5

#### LA LAÏCITÉ GARANTIT LE LIBRE ARBITRE ET PROTÈGE DU PROSÉLYTISME

La laïcité offre à chacun et à chacun les conditions d'exercice de son libre arbitre et de la citoyenneté. Elle protège de toute forme de prosélytisme qui empêcherait chacune et chacun de faire ses propres choix.

### ARTICLE 6

#### LA BRANCHE FAMILLE RESPECTE L'OBLIGATION DE NEUTRALITÉ DES SERVICES PUBLICS

La laïcité implique pour les collaborateurs et administrateurs de la branche Famille, en tant que participant à la gestion du service public, une stricte obligation de neutralité ainsi que d'impartialité. Les salariés ne doivent pas manifester leurs convictions philosophiques, politiques et religieuses. Nul salarié ne peut notamment se prévaloir de ses convictions pour refuser d'accomplir une tâche. Par ailleurs, nul usager ne peut être exclu de l'accès au service public en raison de ses convictions et de leur expression, dès lors qu'il ne perturbe pas le bon fonctionnement du service et respecte l'ordre public établi par la loi.

### ARTICLE 7

#### LES PARTENAIRES DE LA BRANCHE FAMILLE SONT ACTEURS DE LA LAÏCITÉ

Les règles de vie et l'organisation des espaces et temps d'activités des partenaires sont respectueux du principe de laïcité en tant qu'il garantit la liberté de conscience.

Ces règles peuvent être précisées dans

le règlement intérieur. Pour les salariés et bénévoles, tout prosélytisme est proscrié et les restrictions au port de signes, ou tenues, manifestant une appartenance religieuse sont possibles si elles sont justifiées par la nature de la tâche à accomplir, et proportionnées au but recherché.

### ARTICLE 8

#### AGIR POUR UNE LAÏCITÉ BIEN ATTENTIONNÉE

La laïcité s'apprend et se vit sur les territoires selon les réalités de terrain, par des attitudes et manières d'être les uns avec les autres. Ces attitudes partagées et à encourager sont : l'accueil, l'écoute, la bienveillance, le dialogue, le respect mutuel, la coopération et la considération. Ainsi, avec et pour les familles, la laïcité est le terreau d'une société plus juste et plus fraternelle, porteuse de sens pour les générations futures.

### ARTICLE 9

#### AGIR POUR UNE LAÏCITÉ BIEN PARTAGÉE

La compréhension et l'appropriation de la laïcité sont permises par la mise en œuvre de temps d'information, de formations, la création d'outils et de lieux adaptés. Elle est prise en compte dans les relations entre la branche Famille et ses partenaires. La laïcité, en tant qu'elle garantit l'impartialité vis-à-vis des usagers et l'accueil de tous sans aucune discrimination, est prise en considération dans l'ensemble des relations de la branche Famille avec ses partenaires. Elle fait l'objet d'un suivi et d'un accompagnement conjoints.



**AVENANT N°1 A LA CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS  
RELATIVE A L'OCTROI D'UNE SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT PLURIANNUELLE**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**Le CCAS de Couëron**, représenté par Geneviève Haméon, Vice-présidente du CCAS, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération n°2024-X du Conseil d'administration du CCAS en date du 9 décembre 2024,

désignée ci-après par « le CCAS »

D'UNE PART,

**La Ville de Couëron**, représentée par Ludovic Joyeux, 1<sup>er</sup> adjoint, agissant en cette qualité en vertu d'une délibération n°2024-X du Conseil municipal en date du X décembre 2024,

désignée ci-après par « la Ville »

D'AUTRE PART,

**ET :**

**Le Comité Local des retraités et personnes âgées de Couëron**, association régie par la loi du 1<sup>er</sup> juillet 1901 et déclarée en Préfecture de Loire-Atlantique sous le n° W442002316 (avis publié au JO du 19 novembre 1982), ayant son siège social 7 boulevard François Blancho 44220 Couëron, représentée par Marie-Josée Bidaud, Claudine Brillet et Christian Vermeersch, Co-présidents de l'Association, agissant en cette qualité.

désignée ci-après par « l'Association »

**Il est convenu et arrêté ce qui suit :**

**Préambule :**

Par délibération n°2024-41 du conseil municipal du 15 avril 2024 et par délibération n°2024-24 du conseil d'administration du CCAS du 11 avril 2024, la Ville et le CCAS ont conclu avec le Comité Local des retraités et personnes âgées de Couëron une convention d'objectifs et de moyens valable jusqu'au 22 avril 2027, afin de fixer les engagements respectifs de l'Association, de la Ville et du CCAS, au bénéfice des seniors de la commune.

La fin de la mise à disposition d'agents auprès de l'Association justifie l'établissement du présent avenant.

**Article 1 :**

Les dispositions prévues à l'article 3.1. « Mise à disposition de personnel » sont supprimées à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2025.

**Article 2 :**

Toutes les autres dispositions de la convention demeurent inchangées.

Fait à Couéron, le

P/L'Association,  
Marie-Josée Bidaud  
Claudine Brillet  
Christian Vermeersch  
Les co-présidents

P/Le CCAS  
Geneviève Haméon  
Vice-présidente du CCAS

P/La Ville  
Ludovic Joyeux  
1<sup>er</sup> adjoint



**AVENANT n°4 A LA CONVENTION DU 28.04.2017  
ENTRE LA VILLE DE COUËRON  
ET L'ASSOCIATION ECOLE DE MUSIQUE DE COUËRON**

**ENTRE :**

La Ville de Couëron représentée par son Maire, Madame Carole Grelaud, agissant au nom et pour le compte de la commune en vertu de la délibération n°2024- du Conseil Municipal du 16 décembre 2024 ;

d'une part,

**ET,**

L'association Ecole de musique de Couëron, représentée par ses co-présidents Madame Gwénaëlle Couronne et Monsieur Laurent Billaud, dûment habilités par son Conseil d'Administration ;

d'autre part,

**Il est convenu et arrêté ce qui suit :**

***Article 1 : Objet***

Par délibération du conseil municipal du 28 avril 2017, la Ville a conclu avec l'association Ecole de musique, une convention pluriannuelle afin de fixer les engagements respectifs de l'Association et de la collectivité. Cette convention a fait l'objet d'un avenant par délibération du 5 février 2024. L'élaboration d'une convention pluriannuelle d'objectifs et de moyens est actuellement en cours et sera proposée au Conseil municipal au cours de l'année 2025

L'objet du présent avenant est de prolonger d'une année la convention du 28 avril 2017 et de préciser les modalités financières du partenariat entre la Ville de Couëron et l'association Ecole de musique de Couëron pour l'année 2025.

***Article 2 : l'article 4.1 de la convention susvisée est ainsi modifiée :***

La Ville s'engage à verser une subvention annuelle de fonctionnement à l'association. Pour l'année 2025, le vote de la subvention déterminée sur la base de l'instruction par la ville de la demande faite par l'association interviendra le 31 mars 2025.

***Article 3 : l'article 4.2 de la convention susvisée est ainsi modifiée :***

Afin de faciliter la gestion de trésorerie de l'association, la ville s'engage à verser la subvention selon l'échéancier suivant :

- 70 % du montant de subvention de fonctionnement allouée en année N-1 au plus tard au 15 mars 2025 (hors subvention exceptionnelle)
- le solde annuel (déduction faite de l'avance de subvention) versé au plus tard le 15 septembre 2025.

**Article 4 :** l'article 6.1 de la convention susvisée est ainsi modifiée :

La convention est prolongée d'une année, soit jusqu'au 31 décembre 2025.

**Article 5 :**

Toutes les autres dispositions de la convention du 23.04.2017 demeurent inchangées.

Fait en deux exemplaires à Couëron, le

Pour la Commune,  
Le Maire,  
Conseillère départementale  
Carole Grelaud

Pour l'association Ecole de musique  
de Couëron  
Les co-présidents Gwénaëlle Couronne  
et Laurent Billaud

**AVENANT A LA CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS**  
**RELATIVE A L'OCTROI D'UNE SUBVENTION DE FONCTIONNEMENT PLURIANNUELLE**

**ENTRE LES SOUSSIGNES :**

**La Ville de Couëron**, représentée par Carole Grelaud,  
désignée ci-après par « la Ville »

**D'UNE PART,**

**ET**

**Le CCAS de Couëron**, représenté par Madame Geneviève Haméon, Vice-Présidente,  
Ci-après dénommé « le CCAS »,

**D'AUTRE PART,**

**ET**

**Le Comité des œuvres sociales du personnel communal**, Association régie par la loi du 1er juillet 1901 et déclarée en Préfecture de Loire-Atlantique sous le n° APE 9499Z (avis publié au JO du 3 juin 1984), ayant son siège social place Charles de Gaulle, représentée par son Président Monsieur Fabien Robert, dûment habilité par son Conseil d'Administration,  
Ci-après dénommé « l'Association »,

**D'AUTRE PART,**

**L'article 8.1 - Subvention annuelle de fonctionnement et modalités d'actualisation est modifié comme suit :**

Afin de soutenir les actions de l'Association mentionnées à l'article 2 ci-dessus, et à la condition qu'elle respecte toutes les clauses de la présente convention, la Ville et le CCAS s'engage à verser à l'Association une subvention annuelle de fonctionnement.

La subvention 2024 est répartie comme suit :

- Subvention Ville : 89 771 €
- Subvention CCAS : 5367 €

Pour les années 2025 et 2026, la Ville et le CCAS se sont engagés à verser une subvention de fonctionnement du même montant que celle perçue au titre de l'exercice précédent, revalorisée sur la base de l'évolution de l'indice des prix à la consommation, série tous ménages hors tabac, au 1er janvier de chaque année et plafonnée à 2%.

Toutefois, l'attribution de cette subvention sera conditionnée par le dépôt d'un dossier de demande de subvention. Par ailleurs, une subvention exceptionnelle pourra être accordée pour tout événement

spécifique et non récurrent. L'attribution d'une telle subvention sera conditionnée au dépôt d'un dossier de demande présentant le projet et le budget prévisionnel attaché. Ce dossier sera déposé en même temps que la demande de subvention de fonctionnement.

**L'article 8.5. Modalités de versement de la subvention annuelle de fonctionnement est modifié comme suit :**

Afin de faciliter la gestion de la trésorerie de l'Association, le versement de la subvention annuelle de fonctionnement de la Ville s'effectuera chaque année de la manière suivante :

- 30% du montant de la subvention allouée en année N-1, versés au plus tard en mars de l'année N ;
- 40% du montant de la subvention allouée en année N, versés au plus tard en juin de l'année N ;
- le solde de la subvention annuelle en **octobre** de l'année N.

La subvention du CCAS sera versée au plus tard en septembre de l'année N.

Fabien Robert,  
Président du COS

Carole Grelaud,  
Maire

Geneviève Haméon,  
Vice-présidente du CCAS



## INDEMNITE SPECIALE DE FONCTION ET D'ENGAGEMENT (ISFE) PART VARIABLE ANNUELLE MODALITES DE MISE EN ŒUVRE

La part variable de l'indemnité spéciale de fonction et d'engagement (ISFE) versée annuellement est une part facultative complémentaire du régime indemnitaire de la police municipale, qui permet de reconnaître spécifiquement l'engagement professionnel et la manière de servir des agents.

### REGLES D'ATTRIBUTION

---

- A Couëron, la part variable d'ISFE annuelle concerne tous les agents stagiaires, titulaires relevant des cadres d'emplois de chef de service de police municipale et d'agent de police municipale.

Cette parte est versée une fois par an, dans la limite de 50 % de des plafonds définis par délibération (7 000 € pour les chefs de service de police municipale et 5000 € pour les agents de police municipale).

**Le montant de la part variable d'ISFE annuelle n'est pas proratisé, il peut être calculé en fonction de la durée des missions effectuées au cours de l'année.**

A Couëron, cette indemnité peut être versée afin de valoriser l'investissement particulier d'un agent dans l'année écoulée en fonction des situations ou missions suivantes qui lui ont été confiées :

- ➔ Réalisation de formations en internes, non prévues dans le profil du poste occupé : **montant par prestation.**
- ➔ Mission d'assistant de prévention, non prévue dans le profil du poste occupé, attente de cadre d'application : **montant annuel proratisé.**
- ➔ Encadrement d'un emploi aidé, apprenti, service civique, stagiaire d'une durée supérieure à un mois (consécutif ou non), d'une mission de travaux d'intérêt général (hors apprentissage pour les agents titulaires, par ailleurs valorisé par une NBI) : **montant déterminé en fonction des temps d'accueil.**
- ➔ Compensation d'une absence temporaire de travail du fait d'une vacance de poste, sous réserve qu'elle soit actée par la direction de la collectivité et d'une durée comprise entre un et six mois : **montant déterminé en fonction des durées et missions.**
- ➔ Expérience d'une durée de 20, 30 ou 35 ans, selon les critères d'attribution des médailles d'honneur du travail : **sans proratisation.**
- ➔ Participation aux scrutins politiques.

## **1. REALISATION DE FORMATIONS EN INTERNE, NON PREVUES DANS LE PROFIL DU POSTE OCCUPE**

---

Les formations en interne doivent être organisées par le service des ressources humaines. Elles doivent donner lieu à une attestation de formation et valider a minima ½ journée de formation pour un agent. Pour le formateur, il doit s'agir d'une formation qui n'a pas à voir avec les missions de l'agent, qu'elles soient permanentes (fiche de poste), ou temporaires (objectifs annuels).

*Ex. une formation SST réalisée par un agent de restaurant = acceptée*

*Une formation de prise en main d'un logiciel à l'ensemble des encadrants par l'administrateur du logiciel = refusée*

La démarche de la collectivité consiste à valoriser les compétences complémentaires de l'agent, ainsi qu'à indemniser l'agent pour la prestation rendue à la collectivité. Sans son intervention, la collectivité aurait été obligée de faire appel à un prestataire extérieur.

➔ **Indemnisation : 40 € par demi-journée de formation.**

Il est précisé que l'agent exécute la formation sur son temps de travail, donc ne perd ni le bénéfice de sa rémunération, ni un jour de congé.

## **2. MISSION D'ASSISTANT DE PREVENTION, EN COMPLEMENT DU PROFIL TYPE DU POSTE OCCUPE**

---

La mission d'assistant de prévention est réglementée par décret n°85-603 du 10 juin 1985 relatif à l'hygiène et à la sécurité du travail ainsi qu'à la médecine professionnelle et préventive dans la fonction publique territoriale.

Dans ce cadre, il s'agit d'un agent exerçant généralement la totalité de mission d'assistant de prévention au sein de la collectivité, comme pourrait l'être un conseiller de prévention qui vient encadrer l'assistant.

S'agissant des modalités de versement du CIA, il est entendu de verser une indemnisation l'agent, effectuant quelques missions d'assistant de prévention en tant que relais/référent du conseiller de prévention de la commune.

Il pourra notamment en relais du préventeur et dans son périmètre d'intervention :

- sensibiliser et informer les agents de la collectivité,
- contribuer à l'amélioration de la prévention des risques et des conditions de travail,
- tenir à jour et faire un suivi des documents obligatoires et des registres,
- assurer le suivi des pharmacies,
- favoriser la prise en compte de la sécurité,
- alerter le conseiller de prévention.

Une liste des référents de prévention sera proposée en Comité hygiène, sécurité et conditions de travail chaque début d'année et mise à jour suivant les mobilités.

➤ **Proposition d'indemnisation : 120€ par an.**

Cette indemnité sera proratisée dans les mêmes conditions que le traitement, pour les agents à temps partiel ou occupant un emploi à temps non complet et en fonction du nombre de mois travaillés.

### **3. ENCADREMENT D'UN EMPLOI AIDE, APPRENTI, SERVICE CIVIQUE, STAGIAIRE D'UNE DUREE DE STAGE SUPERIEURE A UN MOIS (CONSECUTIF OU NON), D'UNE MISSION DE TRAVAUX D'INTERET GENERAL (HORS APPRENTISSAGE POUR LES AGENTS TITULAIRES, PAR AILLEURS VALORISE PAR UNE NBI)**

---

L'accompagnement des jeunes permet de valoriser les compétences de l'agent auprès des jeunes, mais nécessite également un développement des compétences pédagogiques. Les missions de maître de stage sont exercées en plus des missions de l'agent.

Pour l'apprentissage, cet accompagnement est indemnisé à hauteur de 20 points de NBI pour les agents titulaires. Les autres accompagnements, stagiaires, services civiques ou missions de travaux d'intérêt général, ne sont pas indemnisés, ni l'accompagnement d'apprentis par un non titulaire.

- ➔ Seul l'encadrement des stages rémunérés ouvre droit à la mise en place d'une indemnisation.
- ➔ Pour les emplois aidés et services civiques, l'indemnisation s'effectue à la seule condition que l'encadrement soit supérieur à 2 mois.
- ➔ Pour les apprentis l'indemnisation s'effectue uniquement pour les agents non titulaires (les titulaires bénéficiant d'une NBI 20 points).

Aussi, à partir d'un accompagnement **d'une durée supérieure à 2 mois :**

- **Indemnisation de 60€ / mois**  
multipliés par le nombre de mois de présence.

### **4. COMPENSATION D'UNE ABSENCE TEMPORAIRE : DEFINITION**

---

La compensation de l'absence d'un agent dans le cadre du CIA doit être caractérisée par une absence de plus de 2 mois. Cette absence doit avoir pour effet une répartition des missions de l'agent absent et une surcharge d'activités constatée pour le ou les agents ayant récupéré ses missions.

La compensation d'absence ne doit pas être confondue avec le remplacement. Lors d'un remplacement, l'agent remplaçant est affecté sur le poste de l'agent absent, il reprend donc logiquement ses missions.

Lors de la compensation d'absence, l'agent ou les agents récupère(nt) les missions de l'agent absent en plus de leurs missions quotidiennes. Ils sont donc en surcharge d'activité.

Pour qu'elle soit prise en compte, la compensation d'une absence temporaire :

- ➔ doit être actée par l'encadrement et la direction de la collectivité,
- ➔ la prise en compte maximum de la vacance est de 6 mois (ex. une absence de 9 mois est plafonnée à 6 mois).

### **REPARTITION ENVELOPPE : MISE EN PLACE DE CRITERES**

Afin d'assurer une équité de traitement entre les agents, la mise en place de critères est nécessaire pour l'attribution de l'enveloppe allouée à cette compensation.

Aussi, les critères ci-dessous ont été arrêtés :

1. Compensation temporaire s'inscrivant dans le cadre quotidien du service : 40 € pour 2 mois puis 15 €/mois supplémentaire.

2. Compensation temporaire s'inscrivant dans les activités habituelles mais générant une charge supplémentaire, des contraintes d'organisation/congés : 30 €/mois.
3. Critères justifiant une gratification particulière :
- activités nécessitant une montée en compétences : 1 point
  - gestion d'une petite équipe (- de 5 agents) : 1 point
  - gestion d'une équipe importante (+ de 5 agents) : 2 points
  - gestion d'un projet ou d'un contexte particulier : 1 ou 2 points.

1 point : 50 €  
2 points : 70 €  
3 points : 90 €  
4 points : 110 €

**5. EXPERIENCE D'UNE DUREE DE 20, 30 OU 35 ANS, SELON LES CRITERES D'ATTRIBUTION DES MEDAILLES D'HONNEUR DU TRAVAIL**

---

La médaille récompense la compétence professionnelle et le dévouement des agents publics au service des collectivités territoriales et de leurs établissements.

La médaille d'honneur comporte 3 échelons accordés en fonction de la durée des services accomplis. Il est proposé de reprendre les mêmes montants que ceux portés dans la délibération du 13 décembre 2010 :

- argent, 20 ans : 170€
- vermeil, 30 ans : 250 €
- or, 35 ans : 350 €.

Il convient de noter que ces montants sont complétés d'une aide spécifique versée par le CNAS.

**6. PARTICIPATION AUX SCRUTINS POLITIQUES**

---

L'organisation des élections nécessite la mobilisation et la présence d'agents pour assurer un soutien administratif aux élus et aux bénévoles dans les bureaux de vote et le bureau centralisateur.

Les agents mobilisés le jour du scrutin effectuent tous les mêmes missions, pour une durée journalière de travail de 11h, tenant compte du cadre des dérogations annuelles au temps de travail.

En compensation, ils se voit attribuer une rémunération commune à tous sur la base d'un forfait répondant aux horaires projetés de travail.

- **Indemnisation forfaitaire : 320€ par jour d'élection.**

Le versement de l'indemnité prendra effet l'année du scrutin.



## RAPPORT SUR LA MANIERE DE SERVIR

### AGENT DE LA POLICE MUNICIPALE

(Attribution de la part variable du régime indemnitaire)

A RETOURNER AU SERVICE RESSOURCES HUMAINES

PÉRIODE CONCERNÉE :

NOM, PRÉNOM DE L'AGENT

GRADE

### ÉVALUATION DES COMPÉTENCES

MANIERE DE SERVIR	■	▣	▢	□
Sens du service public et de la qualité du service rendu, loyauté	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Capacité à rendre compte à sa hiérarchie	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Implication, assiduité et disponibilité	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Respect des règles et procédures internes	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Capacité d'expression écrite et orale	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Connaissance de soi et capacité à maintenir une posture professionnelle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Ouverture au changement et curiosité professionnelle	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Procédure disciplinaire déclenchée au cours de l'année évaluée	<input type="checkbox"/> oui <input type="checkbox"/> non			

- : la compétence est capitalisée et peut être transférée dans différents environnements (en interne ou en externe) – niveau expertise  
▣ : la compétence est bien maîtrisée dans les situations courantes (correspond à ce qui est normalement attendu) – niveau confirmé  
▢ : la compétence nécessite encore de l'aide pour être mise en œuvre de manière tout à fait autonome – en développement  
□ : la compétence est à acquérir

RAPPORT (satisfactions et difficultés rencontrées dans l'exercice des fonctions sur la manière de servir)

---

---

---

---

---

---

#### PROPOSITION

- Maintien de la part variable  
 Diminution de la part variable  
 Rétablissement de la part variable en cas de diminution précédemment appliquée

Date et signature du supérieur hiérarchique

Date et signature du responsable de service  
(si différent du supérieur hiérarchique)

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_  
\_\_\_\_\_

NOM :

Prénom :

NOM :

Prénom :

**La Directrice générale des services**

**L'Adjoint aux ressources humaines et aux finances**

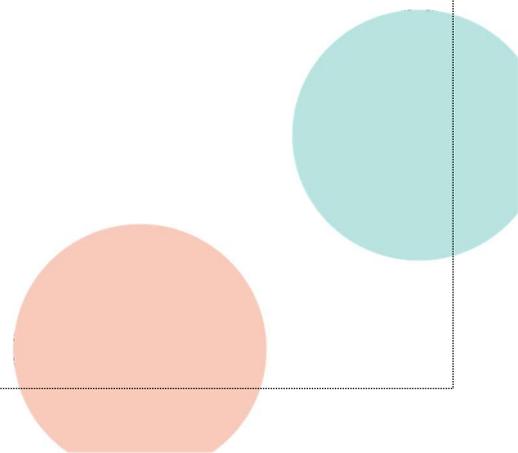
\_\_\_\_

\_\_\_\_

**Notification à l'agent**

**Date et signature**

\_\_\_\_



**OBJET: CONVENTION DE MISE A DISPOSITION DE MADAME SYLVIE RANNOU AUPRES DE LA VILLE DE COUËRON**

Entre le **CCAS de la ville de Couëron** représenté par sa Présidente  
Et la Ville de Couëron, représentée par Madame le Maire

Vu la Loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Vu le décret n° 2008-850 du 18 juin 2008 relatif à la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux,

Considérant que le comité social territorial en a été informé,

Considérant que l'assemblée délibérante en a été informée,

Considérant l'accord de Madame Sylvie Rannou,

Il est convenu ce qui suit :

## **Article 1 : Objet de la mise à disposition**

---

Le CCAS de la ville de Couëron met Madame Sylvie Rannou, attachée principale, à disposition de la Ville de Couëron, en application des dispositions des articles 61 et suivants de la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984 modifiée relative à la fonction publique territoriale et du décret n° 2008-580 du 18 juin 2008 relatif au régime de la mise à disposition applicable aux collectivités territoriales et aux établissements publics administratifs locaux.

## **Article 2 : Nature des fonctions exercées par le fonctionnaire mis à disposition**

---

Madame Sylvie Rannou est mise à disposition pour exercer les fonctions de Directrice de la Citoyenneté et de la solidarité.

Cette mise à disposition s'inscrit dans la mise en œuvre de l'évolution de l'organisation des services de la Ville et du CCAS. La direction Citoyenneté et Solidarités a pour mission d'une part d'accueillir les usagers de l'hôtel de Ville et de les accompagner dans leurs formalités citoyennes, d'autre part d'accueillir et d'accompagner les bénéficiaires de la politique de solidarité de la Ville.

La direction Citoyenneté et Solidarités regroupe ainsi le service accueil et citoyenneté et le CCAS, recentré sur ses missions de solidarité : insertion sociale et accompagnement des personnes âgées et handicapées.

### **Article 3 : Date d'effet et durée de la mise à disposition.**

---

La présente convention prend effet à compter du 1er janvier 2025 pour une durée de deux ans.

### **Article 4 : Conditions d'emploi du fonctionnaire mis à disposition**

---

Durant le temps de mise à disposition Madame Sylvie Rannou est affectée à la Ville de Couëron.

Madame Sylvie Rannou exercera ses fonctions à raison de 40% d'un temps complet soit de 14 heures par semaine (14/35<sup>ème</sup>).

Il est placé sous l'autorité hiérarchique de la Directrice générale des services de la Ville de Couëron qui organisera son travail.

Madame Sylvie Rannou sera soumise aux règles d'organisation interne et aux conditions de travail applicables au sein de la Ville de Couëron.

La Ville de Couëron fournit les moyens matériels nécessaires à l'exercice de ses fonctions à Madame Sylvie Rannou (informatique, mobilier, fournitures diverses).

Les besoins en formation de Madame Sylvie Rannou seront intégrés au plan de formation de la Ville de Couëron pour lui faire bénéficier de l'offre de formation du centre national de la fonction publique territoriale (CNFPT).

Le besoin en formation lié spécifiquement à ses missions au service de la Ville de Couëron devra être identifié lors de l'entretien annuel prévu à l'article 9 de la présente convention et validé par le CCAS.

Les formations payantes suivies par l'intéressé, liées spécifiquement à ses missions au service la Ville de Couëron seront prises en charge directement par celle-ci.

### **Article 5 : Situation administrative de Madame Sylvie Rannou**

---

La situation administrative de Madame Sylvie Rannou continue d'être gérée par le CCAS de la ville de Couëron en ce qui concerne notamment le droit individuel à la formation, l'avancement et la gestion des congés prévus aux 3<sup>o</sup> à 11<sup>o</sup> de l'article 57 de la Loi n° 84-53 du 24 janvier 1984 (congés, de longue maladie, parental, temps partiel thérapeutique...) après avis de la Ville de Couëron.

Les décisions liées aux congés annuels, aux autorisations d'absence de toute nature ou de maladie ordinaire sont prises par la Présidente du CCAS après avis de la Ville de Couëron.

Il en est de même pour les décisions relatives à l'aménagement du temps de travail (temps partiel, ARTT...).

### **Article 6 : Discipline**

---

Madame Sylvie Rannou est soumise aux obligations s'imposant aux fonctionnaires ainsi qu'au règlement interne de la Ville de Couëron durant la période de mise à disposition.

Le pouvoir disciplinaire est exercé par la Présidente du CCAS.

En cas de faute dans l'exercice de ses missions au sein de la Ville de Couëron, Madame le Maire saisit la Présidente du CCAS pour mise en œuvre de la procédure disciplinaire.

### **Article 7 : Rémunération**

---

Madame Sylvie Rannou continuera de percevoir la rémunération correspondant à son grade qui lui sera versée par le CCAS de la ville de Couëron, ainsi que le régime indemnitaire auquel ouvre droit son emploi.

La ville de Couëron ne lui versera aucune rémunération en dehors d'éventuels compléments de rémunération dûment justifiés par les dispositions applicables à la Ville ou d'une éventuelle indemnisation des frais et sujétions occasionnés par l'exercice des fonctions.

### **Article 8 : Remboursement de la rémunération**

---

La mise à disposition s'effectuant auprès d'une collectivité dont relève le CCAS, le remboursement des charges ne sera pas exigé.

Les frais engagés pour la formation de Madame Sylvie Rannou, liés spécifiquement à ses missions au service de la Ville de Couëron sont pris en charge par la Ville de Couëron.

Le CCAS continuera de supporter tous les frais relatifs à la maladie si elle provient de l'une des causes exceptionnelles prévues à l'article L. 27 du code des pensions civiles et militaires de retraite ou d'un accident survenu dans l'exercice ou à l'occasion de l'exercice de ses fonctions. Il en va de même du remboursement des honoraires médicaux et des frais directement entraînés par la maladie ou l'accident, même après la date de radiation des cadres pour mise à la retraite de Madame Sylvie Rannou.

Le CCAS mettra à disposition le service de médecine préventive de son personnel pour assurer le suivi médical de Madame Sylvie Rannou.

### **Article 9 : Modalités de contrôle et d'évaluation des activités du fonctionnaire mis à disposition**

---

Le Directeur général des services transmet un rapport annuel sur la manière de servir du fonctionnaire au CCAS de la Ville de Couëron.

Ce rapport est établi après un entretien individuel ; il est transmis à Madame Sylvie Rannou pour lui permettre de présenter ses observations et au CCAS de la Ville de Couëron en vue de l'établissement du compte-rendu de l'entretien professionnel.

### **Article 10 : Fin de la mise à disposition**

---

La mise à disposition prendra fin avant le terme fixé à l'article 3 de la présente convention, à la demande de la Ville, du CCAS ou de Madame Sylvie Rannou.

Le cas échéant, un préavis de quatre mois devra être respecté entre la notification de la demande et la fin de la mise à disposition.

A la fin de la mise à disposition, Madame Sylvie Rannou sera affectée dans un des emplois que son grade lui donne vocation à occuper au sein du CCAS.

## **Article 11 : Juridiction compétente en cas de litige**

---

Tous les litiges pouvant résulter de l'application de la présente convention relèvent de la compétence du tribunal administratif de Nantes 6 allée de Ille Gloriette 44000 Nantes.

## **Article 12 : Election de domicile**

---

Pour l'exécution de la présente convention, les parties font élection de domicile au siège du CCAS, 9, place Charles de Gaulle, 44220 Couëron.

La présente convention sera :

- Notifié(e) à l'intéressé(e),
- Transmise au président du centre de gestion et au comptable du CCAS.

A Couëron, le

Carole Grelaud

Maire

Conseillère départementale

Carole Grelaud

Maire, Présidente du CCAS

A Couëron, le

Visa de Madame Sylvie Rannou

*La Présidente,  
certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte,  
Transmis en Préfecture le*

100778502

/EL/

**L'AN DEUX MILLE VINGT-QUATRE,  
LE  
A COUERON (Loire-Atlantique), 1, rue la salle, ci-après nommé,**

**Maître Pascal MOREAU, Notaire Associé de la société par actions simplifiées dénommée "ACTORIA NOTAIRES ASSOCIES", dont le siège est à NANTES, 6 rue Voltaire, soussigné, identifié sous le numéro CRPCEN 44014,**

**Avec la participation de Maître Frédérique CIRMAN, notaire à NANTES, assistant LE PRENEUR.**

**A reçu le présent acte contenant ACTE COMPLEMENTAIRE AU BAIL A CONSTRUCTION.**

#### **ENTRE**

La **COMMUNE DE COUERON LOIRE ATLANTIQUE**, Autre collectivité territoriale, personne morale de droit public située dans le département LOIRE ATLANTIQUE, dont l'adresse est à COUERON (44220), 8, Place Charles de Gaulle, identifiée au SIREN sous le numéro 214.400.475.

Figurant ci-après sous la dénomination : le "**BAILLEUR**", sans que cette appellation nuise à la solidarité existante entre eux au cas de pluralité de bailleurs, y compris les époux.

#### **D'UNE PART**

La Société dénommée **HARMONIE HABITAT SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE**, Société anonyme à conseil d'administration au capital de 8722542,00 €, dont le siège est à SAINT HERBLAIN (44800), 8, Avenue des Thébaudières, identifiée au SIREN sous le numéro 868 801 523 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de NANTES.

Figurant ci-après sous la dénomination : le "**PRENEUR**" sans que cette appellation nuise à la solidarité existante entre eux au cas de pluralité de preneurs, y compris les époux.

#### **D'AUTRE PART**

### PRÉSENCE - REPRÉSENTATION

- La COMMUNE DE COUERON LOIRE ATLANTIQUE est représentée à l'acte par .
- La Société dénommée HARMONIE HABITAT SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE est représentée à l'acte par

### DÉCLARATIONS SUR LA CAPACITÉ

Préalablement à la conclusion de l'avenant, les parties déclarent :

- Que les indications portées aux présentes concernant leur identité sont parfaitement exactes.
- Qu'ils ne sont pas dans un état civil ou commercial faisant obstacle à leur libre capacité, tel qu'il en a été justifié au notaire.

Le **BAILLEUR** seul déclare qu'il a la libre disposition des biens loués.

**PREALABLEMENT à la convention objet des présentes, il est exposé ce qui suit :**

### EXPOSÉ PRÉALABLE

#### 1/ Bail à construction initial

Aux termes d'un bail à construction reçu par Maître Dominique BAGET, notaire à NANTES le 12 juillet 1990 publié à NANTES, le 12 septembre 1990, volume 1990 P numéro 5406,

La **COMMUNE DE COUERON, BAILLEUR** susnommée, a donné à bail à construction, sous diverses charges et conditions, à la société anonyme d'habitations à loyer modéré des marches de l'ouest (SAMO), au capital de DEUX CENT CINQUANTE MILLE FRANCS (250 000,00 FRF), dont le siège social est à NANTES, 8 rue Chateaubriand, immatriculée au registre du commerce et des sociétés de NANTES, sous le numéro B 872 802 988.

Les biens dont la désignation suit :

#### DESIGNATION

#### A COUERON (LOIRE-ATLANTIQUE) 44220 rue des tanneurs,

Un terrain

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DI	0682	RUE DES TANNEURS	00 ha 00 a 88 ca
DI	0686	RUE DES TANNEURS	00 ha 01 a 01 ca
DI	0687	RUE DES TANNEURS	00 ha 01 a 28 ca
DI	0688	RUE DES TANNEURS	00 ha 01 a 92 ca
DI	0689	RUE DES TANNEURS	00 ha 01 a 73 ca
DI	0690	RUE DES TANNEURS	00 ha 02 a 56 ca
DI	0694	RUE DES TANNEURS	00 ha 00 a 21 ca
DI	0697	23 BD FRANCOIS BLANCHO	00 ha 01 a 56 ca
DI	0703	RUE DES TANNEURS	00 ha 00 a 12 ca
DI	0713	RUE DES TANNEURS	00 ha 00 a 60 ca
DI	0714	RUE DES TANNEURS	00 ha 00 a 95 ca
DI	0715	RUE DES TANNEURS	00 ha 00 a 70 ca
DI	0716	RUE DES TANNEURS	00 ha 00 a 48 ca
DI	0717	RUE DES TANNEURS	00 ha 00 a 32 ca

DI	0720	RUE DES TANNEURS	00 ha 00 a 42 ca
DI	0721	RUE DES TANNEURS	00 ha 00 a 16 ca

Total surface : 00 ha 14 a 90 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Ledit bail a été consenti à la SAMO, pour une durée de CINQUANTE CINQ ANS (55 ans) à compter du 1<sup>er</sup> janvier 1989 pour se terminer le 31 décembre 2044.

En vue de la construction d'un immeuble de quinze logements et huit garages. Ledit a construction a été consenti aux charges et conditions et notamment, moyennant,

- La remise en fin de bail par le PRENEUR au BAILLEUR des constructions et aménagements édifiés sur le terrain loué
- Une redevance annuelle fixée à la somme du francs symbolique (1 franc).
- Une participation de SIX CENT VINGT MILLE FRANCS (620 000,00 FRF) aux travaux de viabilité des terrains.

Ledit bail à construction est ci-annexé.

### **CONSTRUCTION – TRAVAUX**

Lesdites constructions ont fait l'objet :

- D'un permis délivré par la Mairie de COUERON, le 23 septembre 1988, sous le numéro 44 047 88 Z7491
- D'une déclaration d'achèvement des travaux en date du 19 septembre 1989 (achèvement déclaré en date du 28 juillet 1989)
- D'un certificat de conformité en date du 10 novembre 1989.

### **2/Cession de bail à construction**

Aux termes d'une cession de bail à construction, La société dénommée SOCIETE ANONYME DES MARCHES DE L'OUEST, société Anonyme d'HLM, par abréviation SA DES MARCHES DE L'OUEST, société Anonyme, ayant pour sigle SA.M.O, société anonyme à conseil de d'administration au capital de 1.000 000 euros dont le siège est à NANTES, 1 rue des Sassafras NP 90105, identifiée au SIREN, sous le numéro 872 802988 et immatriculée au Registre du Commerce et des sociétés de NANTES.

A cédé le bail susvisé et les constructions à La société dénommée HARMONIE HABITAT SOCIETE ANONYME D'HABITATIONS A LOYER MODERE, société anonyme à conseil d'administration au capital de 5.328 876 €, dont le siège est à SAINT HERBLAIN, (44800) 8 avenue des Thébaudières, identifiée au SIREN sous le numéro 868 801 523 et immatriculé au Registre du Commerce et des sociétés de NANTES, suivant acte reçu par Maître Frédérique CIRMAN, Notaire à NANTES, le 5 décembre 2013, les biens et droits immobiliers ci-après désignés :

- Quinze logements
- 8 garages destinés à être démolis par HARMONIE MUTUELLE.

Numéro de Logement	Tvoe	Surface réelle	Surface corrigée
1	T2	53,00	87,80
2	T2	53,00	87,80
3	T2	53,00	87,80
4	T2	53,00	87,88
5	T2	53,00	88,20
6	T2	53,00	88,20
7	T2	53,00	88,20
8	T2	53,00	87,64
9	T2	53,00	88,60
10	T2	53,00	88,60
11	T2	53,00	88,60
12	T2	53,00	87,88
13	T2	53,00	86,60
14	T2	53,00	86,60
15	T2	53,00	86,60
<b>TOTAUX EN M2</b>		<b>795,00</b>	<b>1317,00</b>

Moyennant la somme de HUIT CENT CINQUANTE MILLE EUROS (850 000,00 EUR).

Ladite cession de bail a été publiée au service de la publicité foncière de SAINT NAZAIRE 1.

Une copie de la cession de bail est ci-annexée.

**CECI EXPOSE, il est passé à l'acte complémentaire du bail objet des présentes.**

### **ACTE COMPLEMENTAIRE DU BAIL A CONSTRUCTION**

Par suite de la volonté du PRENEUR d'implanter des pompes à chaleur, qui se trouveraient localisées en dehors des parcelles spécifiées dans le bail à construction, il est procédé à la modification du bail de construction initial susvisé afin d'ajouter audit bail la parcelle dont la désignation suit :

#### **DESIGNATION**

#### **A COUERON (LOIRE-ATLANTIQUE) 44220 rue des tanneurs,**

Les pompes à chaleur matérialisé en bleue sur le plan de masse ci-annexé, à détacher de la parcelle section DI numéro 935, d'une plus grande importance, savoir :

- A l'ouest de la parcelle : Maisons centrales : PAC masquée par brise-vue en continuité du bardage des celliers ;
- Au sud de la parcelle :
  - Maisons aux extrémités : PAC sur pignon,
  - Maisons centrales : PAC masquée par brise-vue en continuité du bardage des celliers,
  - Maisons aux extrémités : PAC sur pignon
- A l'est de la parcelle :

- Maisons centrales : PAC masquée par brise-vue en continuité du bardage des celliers
- Maisons aux extrémités : PAC sur pignon
- Au nord de la parcelle :
  - Maisons aux extrémités : PAC sur pignon
  - Maisons centrales : PAC masquée par brise-vue en continuité du bardage des celliers.

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
DI	0935	RUE DES TANNEURS	00 ha 45 a 62 ca

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

Les parties sont convenues de modifier l'assiette du BAIL A CONSTRUCTION par l'intégration d'une partie de la parcelle susvisée.

Le plan de masse matérialisant les futures installations est ci-annexé.

**Précision étant ici faite que LE PRENEUR n'assumera pas l'entretien de la parcelle visée ni aucune charge fiscale relative à celle-ci, à l'exception des pompes à chaleur susvisée objet des présentes.**

#### **EFFET RELATIF**

La commune de COUERON est devenue propriétaire de la parcelle de la manière suivante :

#### **TRAVAUX**

##### **1/AUTORISATION**

Le PRENEUR s'engage à demander à l'autorité compétente les autorisations nécessaires pour la construction des pompes à chaleur susvisés.

Le PRENEUR s'oblige à édifier ou faire édifier à ses frais, sur le terrain présentement loué, des constructions conformes aux plans analysés ci-dessus.

Il ne pourra apporter au projet de construction ainsi défini aucune modification d'exécution ou de détail sans avoir obtenu l'accord du bailleur à leur sujet.

Les constructions devront être édifiées conformément aux prescriptions réglementaires et aux obligations résultant de l'autorisation d'urbanisme demandée et en outre, en respectant les dispositions contractuelles des présentes.

Le preneur devra prendre toutes les dispositions utiles pour n'apporter aucun trouble de quelque nature qu'il soit à la propriété restant appartenir au BAILLEUR, et aux propriétés voisines, et plus particulièrement en ce qui concerne les travaux de terrassement et des fondations.

D'une façon générale en cas de trouble causé aux tiers par ces travaux de construction et ouvrages le PRENEUR sera seul responsable sans que le BAILLEUR puisse être inquiété à ce sujet.

#### **Obligation d'affichage de l'autorisation**

Le notaire informe les parties

- De l'obligation d'affichage de l'autorisation d'urbanisme tant en Mairie que sur le terrain et de la nécessité de faire constater dès le premier jour l'exécution de celle-ci ;

- De ce que l'autorisation d'urbanisme ne devient définitive que s'elle n'a fait l'objet :

1) D'aucun recours devant la juridiction administrative et ce dans le délai de deux mois qui court à compter de la plus tardive des deux dates suivantes : le premier

jour d'une période continue de deux mois d'affichage sur le terrain et le premier jour d'une période continue de deux mois d'affichage en mairie.

2) Ni d'aucun retrait dans les trois mois de sa délivrance pour cause d'illégalité.

## **2/CONTESTATION DE LA CONFORMITE**

LE PRENEUR est informé que l'Administration a trois mois pour contester la conformité des travaux exécuté

Les parties sont informés des obligations en la matière.

## **CHARGES ET CONDITIONS DU BAIL**

Les parties précisent en outre que les autres charges et conditions contenues dans le bail initial sont maintenues sans aucune modification et sont demeurées en annexes.

Le reste du bail à construction reste inchangé.

## **ENREGISTREMENT**

Les parties ne requièrent pas l'accomplissement de la formalité de l'enregistrement conformément à l'article 739 du Code général des impôts.

## **ELECTION DE DOMICILE**

Pour l'exécution des présentes et de leurs suites, chacune des parties élit domicile en son adresse indiquée en tête des présentes.

## **CONCLUSION DU CONTRAT**

Les parties déclarent que les stipulations de ce contrat ont été, en respect des dispositions impératives de l'article 1104 du Code civil, négociées de bonne foi. Elles affirment qu'il reflète l'équilibre voulu par chacune d'elles.

## **DEVOIR D'INFORMATION RÉCIPROQUE**

L'article 1112-1 du Code civil impose aux parties un devoir précontractuel d'information, qui ne saurait toutefois porter sur le prix. L'ensemble des informations dont chacune des parties dispose, ayant un lien direct et nécessaire avec le contenu du présent contrat et dont l'importance pourrait être déterminante pour le consentement de l'autre, doit être préalablement révélé.

Les parties reconnaissent être informées qu'un manquement à ce devoir serait sanctionné par la mise en œuvre de leur responsabilité, avec possibilité d'annulation du contrat si le consentement du cocontractant a été vicié.

Chacune des parties déclare avoir rempli ce devoir d'information préalable.

## **MENTION SUR LA PROTECTION DES DONNÉES PERSONNELLES**

L'Office notarial traite des données personnelles concernant les personnes mentionnées aux présentes, pour l'accomplissement des activités notariales, notamment de formalités d'actes.

Ce traitement est fondé sur le respect d'une obligation légale et l'exécution d'une mission relevant de l'exercice de l'autorité publique déléguée par l'Etat dont sont investis les notaires, officiers publics, conformément à l'ordonnance n° 45-2590 du 2 novembre 1945.

Ces données seront susceptibles d'être transférées aux destinataires suivants :

- les administrations ou partenaires légalement habilités tels que la Direction Générale des Finances Publiques, ou, le cas échéant, le livre foncier, les

instances notariales, les organismes du notariat, les fichiers centraux de la profession notariale (Fichier Central Des Dernières Volontés, Minutier Central Électronique des Notaires, registre du PACS, etc.),

- les offices notariaux participant ou concourant à l'acte,
- les établissements financiers concernés,
- les organismes de conseils spécialisés pour la gestion des activités notariales,
- le Conseil supérieur du notariat ou son délégataire, pour la production des statistiques permettant l'évaluation des biens immobiliers, en application du décret n° 2013-803 du 3 septembre 2013,
- les organismes publics ou privés pour des opérations de vérification dans le cadre de la recherche de personnalités politiquement exposées ou ayant fait l'objet de gel des avoirs ou sanctions, de la lutte contre le blanchiment des capitaux et le financement du terrorisme. Ces vérifications font l'objet d'un transfert de données dans un pays situé hors de l'Union Européenne et encadré par la signature de clauses contractuelles types de la Commission européenne, visant à assurer un niveau de protection des données substantiellement équivalent à celui garanti dans l'Union Européenne.

La communication de ces données à ces destinataires peut être indispensable pour l'accomplissement des activités notariales.

Les documents permettant d'établir, d'enregistrer et de publier les actes sont conservés 30 ans à compter de la réalisation de l'ensemble des formalités. L'acte authentique et ses annexes sont conservés 75 ans et 100 ans lorsque l'acte porte sur des personnes mineures ou majeures protégées. Les vérifications liées aux personnalités politiquement exposées, au blanchiment des capitaux et au financement du terrorisme sont conservées 5 ans après la fin de la relation d'affaires.

Conformément à la réglementation en vigueur relative à la protection des données personnelles, les personnes peuvent demander l'accès aux données les concernant. Le cas échéant, elles peuvent demander la rectification ou l'effacement de celles-ci, obtenir la limitation du traitement de ces données ou s'y opposer pour des raisons tenant à leur situation particulière. Elles peuvent également définir des directives relatives à la conservation, à l'effacement et à la communication de leurs données personnelles après leur décès.

L'Office notarial a désigné un Délégué à la protection des données que les personnes peuvent contacter à l'adresse suivante : [cil@notaires.fr](mailto:cil@notaires.fr).

Si les personnes estiment, après avoir contacté l'Office notarial, que leurs droits ne sont pas respectés, elles peuvent introduire une réclamation auprès d'une autorité européenne de contrôle, la Commission Nationale de l'Informatique et des Libertés pour la France.

### **CERTIFICATION D'IDENTITÉ**

Le notaire soussigné certifie que l'identité complète des parties dénommées dans le présent document telle qu'elle est indiquée en tête des présentes à la suite de leur nom ou dénomination lui a été régulièrement justifiée.

### **FORMALISME LIÉ AUX ANNEXES**

Les annexes, s'il en existe, font partie intégrante de la minute.

Lorsque l'acte est établi sur support papier, les pièces annexées à l'acte sont revêtues d'une mention constatant cette annexe et signée du notaire, sauf si les feuilles de l'acte et des annexes sont réunies par un procédé empêchant toute substitution ou addition.

Si l'acte est établi sur support électronique, la signature du notaire en fin d'acte vaut également pour ses annexes.

**DONT ACTE**

Généré en l'office notarial et visualisé sur support électronique aux lieu, jour, mois et an indiqués en entête du présent acte.

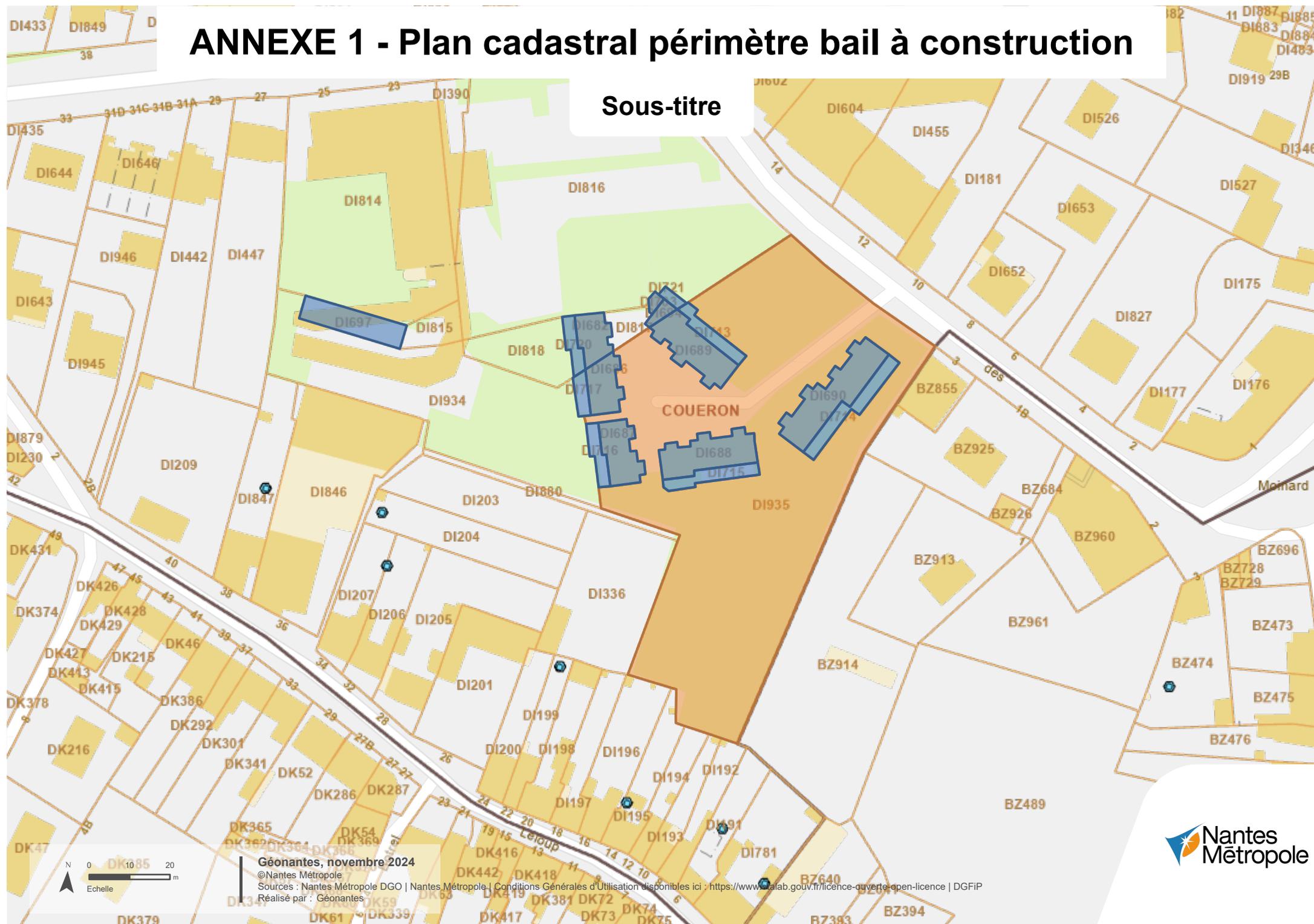
Et lecture faite, les parties ont certifié exactes les déclarations les concernant, avant d'apposer leur signature sur tablette numérique.

Le notaire, qui a recueilli l'image de leur signature, a lui-même apposé sa signature manuscrite, puis signé l'acte au moyen d'un procédé de signature électronique qualifié.

PROJET

# ANNEXE 1 - Plan cadastral périmètre bail à construction

Sous-titre



Géonantes, novembre 2024

©Nantes Métropole

Sources : Nantes Métropole DGO | Nantes Métropole Conditions Générales d'Utilisation disponibles ici : <https://www.nantes-metropole.fr/licence-ouverte-open-licence> | DGFIP

Réalisé par : Géonantes



# ANNEXE 1 - Plan cadastral périmètre bail à construction

## Sous-titre

Cadastré

### Bâti

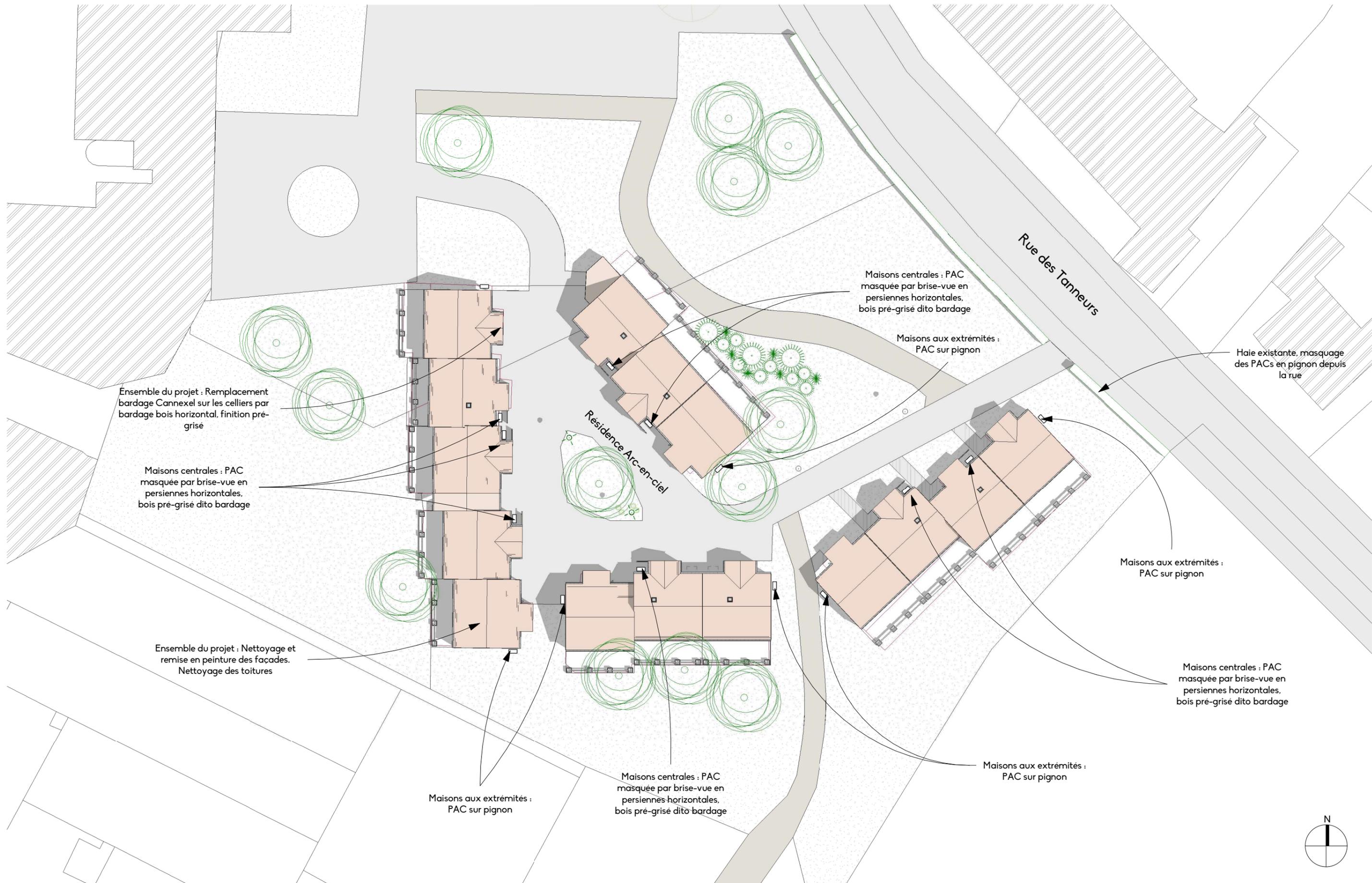
	Bâti dur	Bâti dur
	Bâti léger	Bâti léger
	Section cadastrale	
	Parcelle	
	Commune cadastrale	

### Détail de parcelle linéaire

	Parking, terrasse, surplomb	Parking, terrasse, surplomb
	Terrain de sport, petit ruisseau	Terrain de sport, petit ruisseau

### Détail de parcelle ponctuel

	Puits	Puits
	Nom de voie	
	Numéro de voirie	



MAITRISE D'OUVRAGE



**La résidence Arc-en-ciel**  
**3 rue des Tanneurs, 44220**  
**COUERON**

**Harmonie habitat**  
 GROUPE **vyv**

MAITRISE D'OEUVRE CONCEPTION REALISATION



Bouygues Bâtiment Grand Ouest  
 24 Mail Pablo Picasso  
 44000 NANTES  
 02 78 62 88 88



CheD Architectes  
 14 avenue du Général Foy  
 49100 ANGERS  
 atelier@ched.fr  
 02 41 39 31 84



NEPSEN  
 16 rue des Olivettes  
 44000 NANTES  
 09 82 53 09 68

Ce document n'est pas un plan d'exécution et ne peut servir à quelque réalisation de travaux. Tous droits d'utilisation et de reproduction réservés.

Plan de masse		
N° Projet	2403-07	<b>PRES 03</b>
Phase	Conception	
Date	13/09/2024	Taille du document
Indice	3	Echelle 1 : 400

# Suppression "route de la Carterie" et extension "Grande Rue"

## Annexe 1 - Etat actuel



Géonantes, novembre 2024

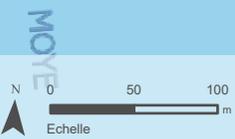
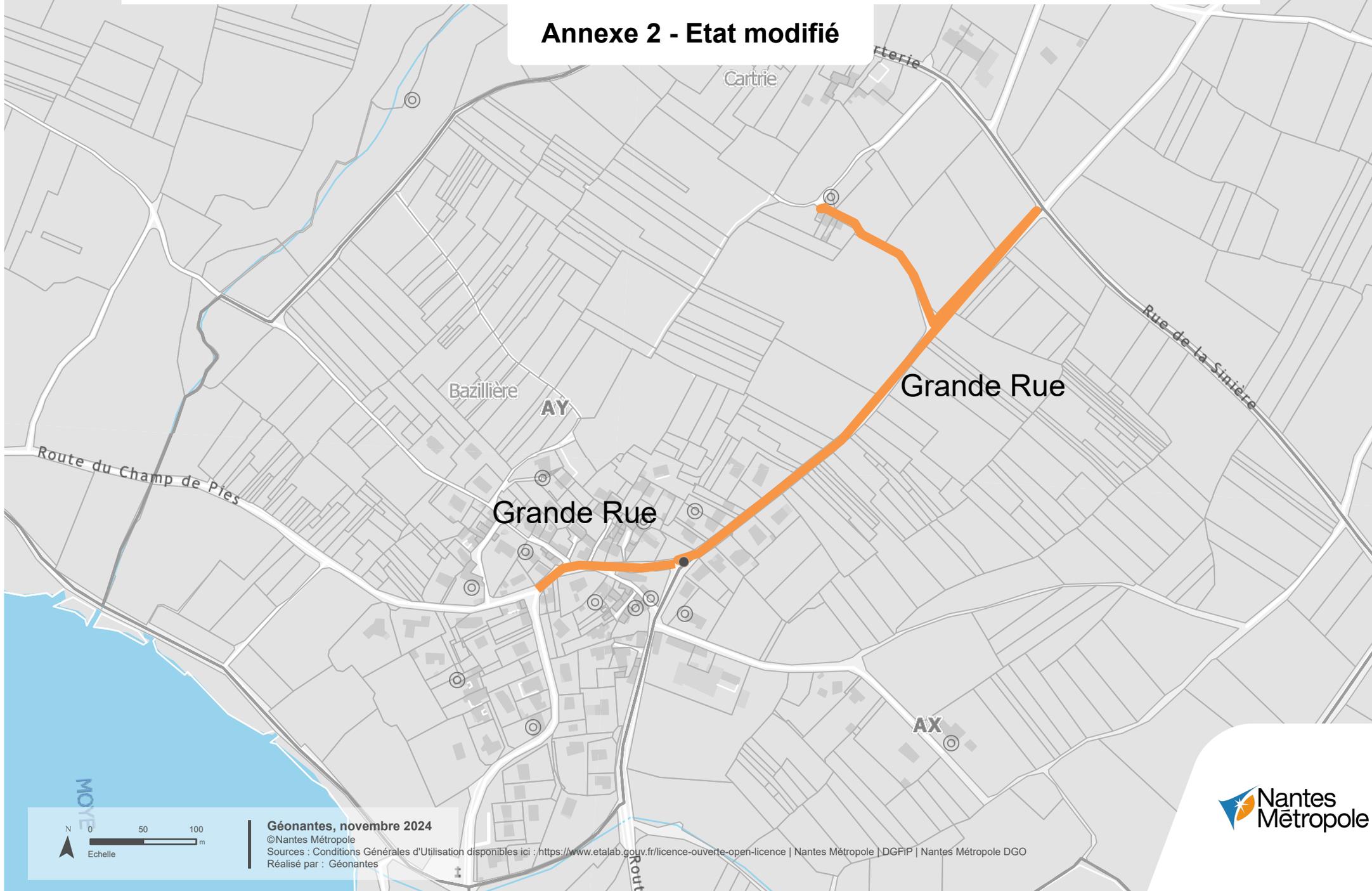
© Nantes Métropole

Sources : Conditions Générales d'Utilisation disponibles ici : <https://www.etalab.gouv.fr/fr/licence-ouverte-open-licence> | Nantes Métropole | DGFIP | Nantes Métropole DGO

Réalisé par : Géonantes

# Suppression "route de la Carterie" et extension "Grande Rue"

## Annexe 2 - Etat modifié



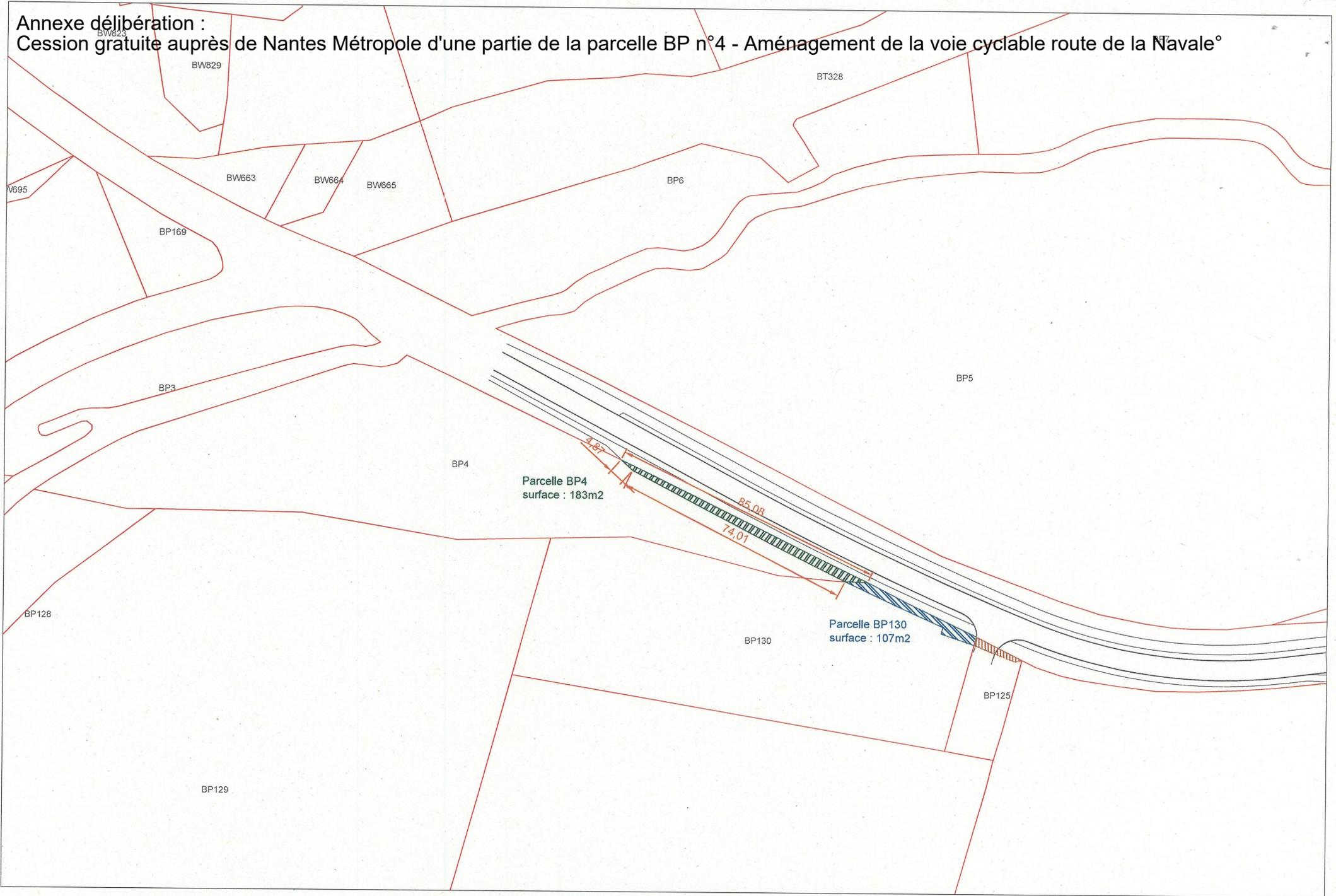
Géonantes, novembre 2024

©Nantes Métropole

Sources : Conditions Générales d'Utilisation disponibles ici : <https://www.etalab.gouv.fr/licence-ouverte-open-licence> | Nantes Métropole | DGFIP | Nantes Métropole DGO

Réalisé par : Géonantes

Annexe délibération :  
Cession gratuite auprès de Nantes Métropole d'une partie de la parcelle BP n°4 - Aménagement de la voie cyclable route de la Navale°





# **RAPPORT D'OBSERVATIONS DÉFINITIVES ET SES RÉPONSES**

## **NANTES MÉTROPOLE, SPLA LOMA, SEMMINN RELATIVEMENT À L'OPÉRATION DE TRANSFERT DU MIN DE NANTES À REZÉ**

**(Département de la Loire-Atlantique)**

**Exercices 2012-2023 pour Nantes métropole et 2016-2022 pour  
SEMMINN et SPLA-LOMA**

## TABLE DES MATÈRES

<b>TABLE DES MATÈRES</b> .....	<b>2</b>
<b>SYNTHÈSE</b> .....	<b>5</b>
<b>RECOMMANDATIONS</b> .....	<b>9</b>
<b>INTRODUCTION</b> .....	<b>10</b>
1 UN COÛT GLOBAL ÉLEVÉ POUR NANTES MÉTROPOLE.....	12
1.1 Une présentation peu transparente des conséquences financières du transfert du MIN.....	12
1.1.1 L'absence de présentation consolidée des coûts de l'opération de transfert aux élus métropolitains .....	12
1.1.2 L'absence de suivi comptable individualisé de l'affermage du nouveau MIN.....	15
1.2 Une augmentation très nette du coût de la construction du nouveau MIN .....	16
1.2.1 Une visibilité faible des coûts de construction en raison d'une programmation incomplète .....	16
1.2.2 Un recalage continu de l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux .....	17
1.3 Un risque de dérapage des frais financiers liés aux intérêts d'emprunts.....	18
1.4 L'acquisition des terrains d'implantation du MIN .....	19
2 UNE ORGANISATION FRAGILE DE LA GESTION DÉLÉGUÉE DU MIN DE NANTES .....	21
2.1 Une délégation initiale du 24 juin 1975 devenue irrégulière .....	21
2.1.1 Une délégation de service public anormalement longue.....	21
2.1.2 Une vigilance perfectible en matière de prévention des conflits d'intérêts.....	22
2.1.3 Des conséquences financières mal maîtrisées d'un allongement de la durée sur le niveau de rentabilité économique du contrat .....	23
2.2 Un dénouement financier fractionné de l'exploitation de l'ancien MIN de Nantes .....	23
2.2.1 Un traitement comptable globalement maîtrisé .....	23
2.2.1.1 Un schéma d'écriture respecté.....	24
2.2.1.2 Une fiabilité perfectible des écritures d'amortissements de caducité .....	24
2.2.2 Un règlement transactionnel critiquable des coûts de transfert du MIN de Nantes pour la SEMMINN .....	25
2.2.2.1 Le premier accord transactionnel du 3 mars 2020.....	25
2.2.2.2 Le second accord transactionnel du 7 décembre 2020 .....	26

2.3 Une délégation de service public provisoire incertaine.....	27
2.3.1 Une DSP provisoire manifestement irrégulière dans son principe .....	27
2.3.2 Un équilibre financier insuffisamment maîtrisé.....	27
2.4 Une conduite mal maîtrisée de la nouvelle délégation d'exploitation du MIN de Nantes Métropole.....	29
2.4.1 Des conditions de mise en concurrence peu satisfaisantes .....	29
2.4.1.1 Une prise en compte perfectible des exigences de prévention des conflits d'intérêts.....	29
2.4.1.2 Une mise en concurrence globalement effective en dépit de la candidature unique de la SEMMINN.....	30
2.4.1.3 Des négociations présentant des points de fragilité .....	31
2.4.2 Une délégation de service public particulièrement déséquilibrée .....	32
2.4.2.1 Une économie du contrat préjudiciable à l'équilibre financier de la SEMMINN .....	32
2.4.2.2 Une durée d'exécution contractuelle trop courte .....	33
2.4.3 Des points de fragilité juridique importants .....	34
2.4.3.1 Des clauses tarifaires irrégulières .....	34
2.4.3.2 Une clause de revoyure irrégulière concernant la variante du « bâtiment F ».....	35
<b>3 LA CONDUITE DU TRANSFERT DES ANCIENS OCCUPANTS DU MIN DE NANTES .....</b>	<b>37</b>
3.1 Un suivi insuffisant des indemnisations des occupants de l'ancien MIN de Nantes .....	37
3.1.1 Une gestion externalisée des indemnisations .....	37
3.1.2 Une liberté importante laissée à la société titulaire du marché de négociation .....	38
3.1.3 Une information perfectible des élus métropolitains à l'occasion de la signature des accords transactionnels.....	39
3.2 Une indemnisation coûteuse des occupants de l'ancien MIN de Nantes .....	40
3.2.1 Une détermination complexe des droits à indemnisation.....	40
3.2.2 Une définition <i>a priori</i> cohérente des modalités d'indemnisation initiale.....	41
3.2.3 Des pratiques indemnitaires en réalité coûteuses .....	42
3.2.3.1 Des indemnisations accordées en méconnaissance des stipulations indemnitaires de certains titres d'occupation .....	42
3.2.3.2 Une indemnisation inégalement généreuse des biens non-transférables .....	43
3.2.3.3 Une indemnisation inégalement généreuse et parfois déconnectées des pertes réelles d'exploitation.....	45
3.2.3.4 Une indemnisation inégale du déménagement, remontage-démontage et frais de réinstallation .....	47
3.3 La réimplantation des anciens occupants du MIN de Nantes .....	48
3.3.1 Un renouvellement des schémas d'implantation.....	48
3.3.1.1 Un renouvellement favorisé par la concurrence du nouveau MIN avec le Pôle agroalimentaire « Agropolia ».....	48
3.3.1.2 Un renouvellement symptomatique des limites du modèle du MIN de Nantes Métropole sous maîtrise d'ouvrage publique .....	49
3.3.2 Des points de fragilité importants concernant les conditions de réimplantation des anciens occupants .....	50

4	UNE SITUATION FINANCIÈRE DE LA SEMMINN FORTEMENT FRAGILISÉE PAR L'EXPLOITATION DU NOUVEAU MIN .....	52
4.1	Un résultat global cumulé déficitaire sur la période.....	52
4.1.1	Des produits d'exploitation dépendants aux subventions publiques depuis 2019 .....	52
4.1.1.1	Un chiffre d'affaires en progression.....	53
4.1.1.2	Une dépendance aux subventions publiques depuis l'ouverture du nouveau MIN 56 .....	56
4.1.2	Des charges d'exploitation marquées par la crise énergétique .....	57
4.1.3	Un résultat net global tendanciellement déficitaire.....	61
4.2	Une situation bilancielle préoccupante.....	62
4.2.1	Un actif principalement constitué de l'actif circulant de la SEM .....	63
4.2.2	Un passif marqué par une détérioration inquiétante du montant des capitaux propres de la SEMMINN.....	63
5	UNE PROGRAMMATION PERFECTIBLE DE LA CONSTRUCTION DU NOUVEAU MIN.....	66
5.1	Un marché de maîtrise d'œuvre aux conséquences financières insuffisamment anticipées .....	66
5.1.1	Une rémunération en partie irrégulière et faiblement maîtrisée du maître d'œuvre .....	66
5.1.1.1	Une rémunération en partie irrégulière.....	66
5.1.1.2	Une rémunération faiblement maîtrisée dans sa partie relative aux aménagement intérieurs .....	67
5.1.2	Le dépassement du coût des travaux .....	68
5.1.2.1	Une actualisation incomplète du « coût prévisionnel des travaux ».....	68
5.1.2.2	Un « coût de réalisation des travaux » fortement réévalué en raison de travaux modificatifs initiés par la SPLA LOMA.....	68
5.2	Les marchés publics de travaux relatifs à la construction du MIN .....	69
5.2.1	Observations générales.....	69
5.2.1.1	Sur la passation des contrats par la LOMA .....	69
5.2.1.2	Sur l'exécution financière des contrats par LOMA .....	70
5.2.2	Observations particulières .....	70
5.2.2.1	Des avenants à l'origine d'un renchérissement important de la valeur de certains lots.....	70
5.2.2.2	Un recours rétrospectivement peu adapté aux marchés sous forme d'accord- cadre à bons de commande.....	71
5.2.3	Les accords transactionnels conclus avec les constructeurs.....	72
	<b>ANNEXES.....</b>	<b>74</b>
	Annexe n° 1. Tableaux financiers de la SEMMINN exercices 2016 à 2022 .....	75
	Annexe n° 2. Proportion des avenants par rapport à l'engagement initial.....	78
	Annexe n° 3. Évolution du fonds de roulement et du besoin en fonds de roulement 2016 à 2022 .....	79

## SYNTHÈSE

La chambre régionale des comptes Pays de la Loire a examiné les conditions dans lesquelles a été effectué le transfert du marché d'intérêt national (MIN) nantais, depuis son site historique sur l'île de Nantes, sur son emplacement actuel à Rezé, ouvert depuis février 2019. Lieux du « négoce de gros », les dix-neuf MIN, dont celui de Nantes est le deuxième plus important après celui de Rungis, ont pour objet de regrouper sur un même lieu l'offre (grossistes, producteurs, prestataires de service) et la demande (acheteurs) dans les secteurs de l'alimentaire et de l'horticulture. Cette unité de lieux, de temps et de personnes, permet l'approvisionnement du commerce de proximité, mais visait aussi, dès leur création, à optimiser les frais et clarifier les transactions des circuits de distribution.

Nantes Métropole est parvenue à réaliser le transfert de son MIN tout en lui conservant ce statut, et en concentrant les opérateurs agroalimentaires au sein d'un pôle métropolitain voisin du MIN. Ce transfert réussi constitue une exception sur le territoire national. Cette opération s'intègre par ailleurs dans l'ensemble plus vaste du déménagement du CHU de Nantes, en cours de réalisation, sur le site occupé par l'ancien MIN, et s'est ainsi inscrite dans un calendrier contraint et complexe.

### *Un coût global élevé du transfert du MIN pour Nantes Métropole*

Le coût global de l'opération de transfert de l'ancien MIN à Rezé pour Nantes Métropole peut être estimé à 216 M€. S'y ajoutent notamment 12,9 M€ de subventions de l'État et de la Région Pays de la Loire, soit un coût total de 255,9 M€ TTC pour les finances publiques. La seule construction représente 158 M€ TTC, ce qui apparaît relativement élevé pour un équipement de ce type. Ce coût pourrait encore augmenter en raison de la souscription par Nantes Métropole de 75 M€ d'emprunts à taux variable.

Cependant, l'exécutif métropolitain n'a jamais présenté aux élus du conseil métropolitain les coûts consolidés du transfert. L'absence de suivi comptable des charges et des produits du nouveau MIN dans un budget annexe dédié a également pu nuire à la qualité de l'information financière fournie aux élus et aux citoyens sur le coût réel de cet équipement.

Les coûts de la construction du MIN ont fortement augmenté en passant de 70 M€ HT à plus de 130 M€ HT entre 2016 et 2019 en raison notamment d'une programmation incomplète qui a réduit la visibilité de Nantes Métropole sur les coûts. Les modifications introduites tardivement par Nantes Métropole, comme l'installation d'une toiture photovoltaïque, est à l'origine d'un surcoût de plus de 2 M€.

### *Une organisation fragile de la gestion déléguée du MIN par la SEMMINN*

L'exploitation du MIN de Nantes a toujours été assurée par la SEMMINN – Société d'économie mixte du marché d'intérêt national de Nantes - dont le capital social est majoritairement détenu par Nantes Métropole. L'exploitation du nouveau MIN lui a été confiée jusqu'en 2026. Entre temps, une délégation de service public (DSP) provisoire a été conclue sans publicité ni mise en concurrence. Cette organisation appelle d'importantes observations.

La délégation initiale du 24 juin 1975 qui confiait à la SEMMINN l'exploitation du MIN de Nantes a été reconduite irrégulièrement par Nantes Métropole au moyen de 10 avenants successifs jusqu'au 31 juillet 2020, soit pendant 45 années sans publicité ni mise en concurrence. Ces manquements aux règles de la commande publique se sont maintenus en dépit des observations d'un précédent rapport de la chambre régionale des comptes de 2007.

L'abandon de l'exploitation du MIN sur l'île de Nantes a fait l'objet d'un traitement comptable maîtrisé dans les comptes de la SEMMINN. Toutefois, l'indemnisation des surcoûts du transfert du MIN pour la SEMMINN par transaction avec Nantes Métropole est insuffisamment justifiée.

La SEMMINN était le seul candidat à l'attribution de la nouvelle DSP d'exploitation du MIN. Les négociations menées par Nantes Métropole ont abouti à un contrat financièrement très déséquilibré en raison d'un taux de captation excessif des résultats par Nantes Métropole. Ainsi, pour l'exercice 2023, la SEMMINN ne devrait réaliser qu'un résultat de 848 € après un prélèvement par Nantes Métropole de 293 000 €.

Par ailleurs, une vigilance renforcée lors du vote de délibérations intéressant la DSP aurait permis de prévenir certains conflits d'intérêts, au sens de la loi n° 2013-207 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique, qui traite des interférences entre intérêts publics et entre intérêts privés et intérêts publics.

### *Des indemnisations inégales des anciens occupants du MIN de Nantes*

Les indemnisations versées aux anciens occupants ont été un élément essentiel de l'acceptabilité de leur transfert. Elles ont été payées intégralement par Nantes Métropole. Sur près de 170 occupants, 70 ont bénéficié d'une indemnisation *via* un accord transactionnel. Le montant total des indemnisations payées est de 15 764 202 €.

Les élus métropolitains ont accordé une délégation spéciale à la présidente de Nantes Métropole lui donnant pouvoir pour signer, sans aucune limite de montant, les transactions conclues avec les anciens occupants du MIN. De plus, la signature d'accords de confidentialité avec les principaux occupants a pu restreindre la connaissance des éléments financiers sur la base desquels les indemnités ont été accordées.

L'analyse des accords transactionnels a révélé des inégalités de traitement importantes dans les modalités de calcul des indemnités ainsi que l'indemnisation d'éléments peu justifiés. Ces accords accordent aussi aux anciens occupants du MIN qui se sont réinstallés un traitement tarifaire plus avantageux que pour les nouveaux occupants du MIN.

Enfin, le transfert du MIN a été à l'origine d'une reconfiguration du schéma d'implantation des anciens occupants entre le nouveau MIN et le pôle agroalimentaire (Agropolia) ; des occupants importants et historiques de l'ancien MIN ayant fait le choix d'une implantation en dehors du MIN. Cette situation illustre notamment les limites d'un MIN sous maîtrise d'ouvrage publique et soumis aux règles de la domanialité publique à répondre aux besoins de développement de certains occupants.

***Une situation financière de la SEMMINN fortement fragilisée par l'exploitation du nouveau MIN***

La situation financière de la SEMMINN est marquée par une succession de déséquilibres imputables notamment à l'organisation économique et financière des DSP la liant à Nantes Métropole. Ces déséquilibres ont pu être à son avantage dans le cadre de la DSP initiale du 24 juin 1975. Toutefois, la DSP actuelle lui est particulièrement préjudiciable.

Le résultat d'exploitation cumulé de la SEM est déficitaire de près de 2 M€ dont 1,46 M€ pour la seule période 2019 à 2022, ce malgré le versement de contributions notables de Nantes Métropole, pour près de 1,7 M€ entre 2019 et 2022, représentant en moyenne 8 % des produits d'exploitation annuels. Le résultat exceptionnel de près de 1,1 M€, notamment en 2016 et 2019 a permis de minorer le déficit cumulé d'exploitation. À fin 2022, le résultat net global cumulé de la SEM demeure déficitaire de 318 046 €, sachant que 70 % dudit déficit est imputable à l'exploitation du nouveau site de Rezé. Cette situation est d'autant plus inquiétante que depuis l'ouverture du nouveau MIN, la SEM bénéficie d'aides publiques de Nantes Métropole qui n'ont pas vocation à perdurer mais sont indispensables à sa pérennité.

La situation bilancielle de la SEMMINN est préoccupante. Si l'ancien MIN a été intégralement financé par la SEM, le nouveau site de Rezé a été construit par Nantes Métropole qui retrace donc dans sa propre comptabilité ces investissements et leur amortissement. Aussi, les biens immobilisés nets des amortissements portés à l'actif du bilan de la SEM sont passés de près de 28 M€ fin 2018 à 772 000 € à fin 2022. Sur la période, excepté en 2019, la trésorerie nette au 31 décembre a toujours été confortable représentant au plus bas au moins trois mois de charges d'exploitation. S'agissant du passif, la SEM n'a plus aucun emprunt à rembourser en fin de période de contrôle.

En revanche, les seules réserves de la SEM (soit 974 777 €) ne compensent plus le résultat négatif cumulé de 1 055 862 € affiché en « Report à nouveau ». De plus, le montant des capitaux propres de la société (soit 94 914 € à fin 2022) est désormais inférieur au montant du capital social de la SEM (soit 160 000 €). Ce constat devrait conduire les dirigeants de la SEM à anticiper une recapitalisation de la société.

***Une programmation perfectible de la construction du nouveau MIN de Nantes Métropole***

La construction du nouveau MIN a été réalisée sous maîtrise d'ouvrage publique de Nantes Métropole qui en a délégué l'exécution à la SPLA Loire Océan Métropole Aménagement (LOMA). La LOMA n'est cependant pas à l'initiative du programme et de la sélection du maître d'œuvre, celles-ci ayant incombé à Nantes Métropole. Le coût total de la construction est de 158 M€. Le bâtiment a été livré en février 2019 suivant un planning particulièrement serré compte tenu des incertitudes de la programmation initiale et de la complexité à coordonner les exigences des différents occupants sur les aménagements intérieurs. En cela, la conduite de la construction a été bien maîtrisée.

Le marché de maîtrise d'œuvre passé par Nantes Métropole appelle toutefois d'importantes observations s'agissant des modalités de rémunération qu'il prévoit. Fixée selon le temps passé déclaré par le maître d'œuvre, celle-ci a entraîné une perte de contrôle de Nantes Métropole sur les coûts du contrat. D'une part, elle a été à l'origine de la détection, par la SPLA LOMA, d'une surfacturation par le maître d'œuvre de près de 16 000 € HT. D'autre part, ce mode de rémunération a abouti à un dérapage des coûts d'une partie du contrat de maîtrise d'œuvre relatif aux aménagements intérieurs de près de 3 M€.

S'agissant des marchés de travaux conclus pour la réalisation du nouveau MIN, ils attestent d'une maîtrise globale du processus de passation et d'exécution, conforme aux règles de la commande publique. Toutefois, les modifications du programme de travaux par Nantes Métropole ont nécessité la conclusion de nombreux avenants comportant un volume élevé de prix nouveaux.

## RECOMMANDATIONS

**Recommandation n° 1.** (NANTES MÉTROPOLE) Créer au plus tard en 2025 un budget annexe pour l'affermage du MIN conformément à l'instruction budgétaire et comptable M4.

**Recommandation n° 2.** (NANTES MÉTROPOLE) Établir sans délai une nouvelle grille tarifaire respectant le principe d'égalité et tenant compte des principes de libre et égale concurrence.

**Recommandation n° 3.** (SEMMINN) Recapitaliser la SEMMINN afin d'assurer la cohérence des capitaux propres avec la valeur du capital social figurant au passif du bilan.

## INTRODUCTION

### *Procédure*

Le contrôle de l'opération de transfert du Marché d'intérêt national (MIN) de Nantes Métropole a nécessité le contrôle simultané des comptes et de la gestion de trois entités : Nantes Métropole, la société publique locale (SPL) LOMA et la société d'économie mixte SEMMINN<sup>1</sup>, sur le fondement des articles L. 211-3, L. 211-4 et L. 211-8 du code des juridictions financières (CJF).

Les lettres d'ouverture de contrôle ont été adressées, pour Nantes Métropole, aux ordonnateurs successivement en fonctions sur la période au contrôle par courriers des 21 juillet et 2 août 2023. Pour la SEMMINN, les courriers ont été adressés aux dirigeants en fonction sur la période sous contrôle le 21 juillet 2023. Pour la SPL LOMA, le courrier a été adressé à l'unique dirigeant en fonctions sur la période au contrôle le 21 juillet 2023 et à son président, par courrier à la même date.

Les entretiens de fin de contrôle se sont tenus : avec la SEMMINN, le 23 novembre 2023 ; avec la SPL LOMA, le 29 novembre 2023 et avec Nantes Métropole, le 8 décembre 2023.

La chambre a délibéré son rapport d'observations provisoires le 21 décembre 2023. Après contradiction et réception des réponses aux observations provisoires, notamment par les ordonnateurs en fonctions de la SPL LOMA, de la SEMMINN et de Nantes Métropole, la chambre a délibéré le 24 avril 2024 le présent rapport d'observations définitives.

### *Présentation de l'opération de transfert du MIN de Nantes Métropole*

Le code de commerce (Articles L. 761-1) définit les MIN comme « [...] *des services publics de gestion de marchés offrant à des grossistes et à des producteurs des services de gestion collective adaptés aux caractéristiques de certains produits agricoles et alimentaires. Ils répondent à des objectifs d'aménagement du territoire, d'amélioration de la qualité environnementale et de sécurité alimentaire. L'accès à ces marchés est réservé aux producteurs et aux commerçants. Le classement de marchés de produits agricoles et alimentaires comme marchés d'intérêt national ou la création de tels marchés est prononcé sur proposition des conseils régionaux par décret. Ces marchés peuvent être implantés sur le domaine public ou le domaine privé d'une ou plusieurs personnes morales de droit public ou sur des immeubles appartenant à des personnes privées [...].* »

Le MIN de Nantes est le premier de la région des Pays de la Loire, le deuxième étant celui d'Angers, et le deuxième de France derrière le MIN de Rungis. Il enregistre chaque année la vente de plus de 200 000 tonnes de produits, est le lieu d'implantation de quelque 150 entreprises et compte 4 500 acheteurs professionnels enregistrés. Au total, le MIN est pourvoyeur de près de 1 250 emplois.

---

<sup>1</sup> SEMMINN : société d'économie mixte du marché d'intérêt national de Nantes.

Le transfert du MIN de Nantes a été autorisé par arrêté préfectoral du 16 décembre 2016. Le nouveau MIN de Nantes est ouvert depuis février 2019. Jusqu'alors implanté sur l'île de Nantes, son emprise foncière libérée sera occupée en partie par le futur CHU. Les halles du MIN de Nantes situées sur l'île de Nantes dataient de 1969 et avaient une emprise au sol de 20 ha, regroupant 117 entreprises et un peu plus de 1 200 emplois. La SEMMINN – SEM à capitaux publics alors constituée spécifiquement pour la construction et l'exploitation du MIN de Nantes – en assure encore aujourd'hui la gestion.

Le nouveau MIN est désormais situé à Rezé, au sud de Nantes, sur une surface équivalente (19,5 ha) au sein du parc d'activités Océane Nord, en bordure de périphérique. Ce transfert répondait, à l'origine, à une pluralité d'objectifs publics, au rang desquels figuraient l'accessibilité du site pour les commerçants et acheteurs, la modernisation des équipements, ainsi que la volonté de constituer un pôle agroalimentaire « Agropolia » à proximité du MIN, afin de constituer une nouvelle offre économique plus dense et attractive sur l'aire métropolitaine.

La conduite de l'opération de transfert du MIN de Nantes a été répartie entre quatre opérateurs que sont Nantes Métropole, la SPL LOMA, la société d'aménagement de la métropole Ouest Atlantique (SAMOA) et la SEMMINN. Nantes Métropole est intervenue d'une part, en qualité de maître d'ouvrage du nouveau MIN et d'autre part, en qualité de propriétaire du domaine public concédé dans le cadre de l'indemnisation des anciens occupants du MIN. Toutefois, elle a délégué la maîtrise d'ouvrage de l'opération à la SPL LOMA pour la construction de l'équipement. La SAMOA est quant à elle intervenue sur la partie relative à la démolition des anciennes halles du MIN. Enfin, la SEMMINN a assuré la continuité de l'exploitation du MIN sur l'ancien et le nouveau site de Rezé.

L'organisation du transfert du MIN est également marquée par une gestion partenariale avec les occupants du MIN. Ainsi, la première étape du projet, consistant dans l'étude d'opportunité du transfert du marché, a-t-elle coïncidé avec la création de l'association MIN Avenir en novembre 2010 ; laquelle regroupe une part prépondérante des professionnels du marché.

# **1 UN COÛT GLOBAL ÉLEVÉ POUR NANTES MÉTROPOLE**

## **1.1 Une présentation peu transparente des conséquences financières du transfert du MIN**

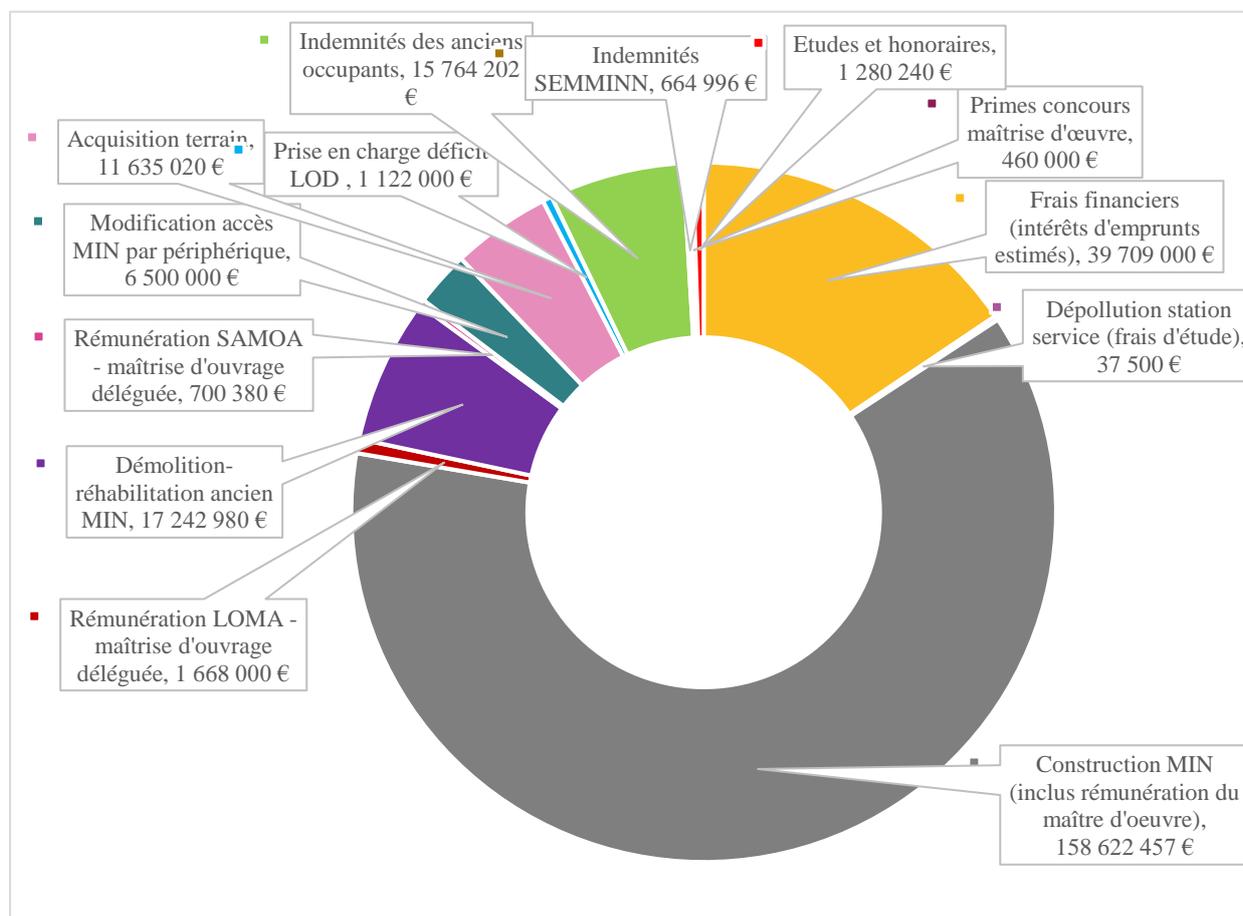
### **1.1.1 L'absence de présentation consolidée des coûts de l'opération de transfert aux élus métropolitains**

L'estimation du coût global qui devrait rester à la charge de Nantes Métropole au titre de l'opération de transfert du marché d'intérêt national est de 216 M€. En réalité, une fois prises en compte les subventions reçues respectivement de l'Etat (9,9 M€), de la Région (3 M€) ainsi que du FCTVA (26,5 M€), le coût total de l'opération s'établit à près de 255,9 M€ TTC, toutes sources de financement public, Etat et collectivités territoriales, comprises.

Par ailleurs, si les taux d'intérêt devaient se maintenir à un niveau structurellement élevé, ce coût pourrait encore augmenter, en raison des 75 M€ d'emprunts à taux variable souscrits par Nantes Métropole, spécialement pour le financement de la construction de l'équipement. Dans sa réponse aux observations provisoires, Nantes Métropole indique que la souscription de ces emprunts à taux variable n'a toutefois pas eu pour effet de déroger à sa stratégie globale d'emprunt concernant la répartition taux fixe/taux variable.

À elle seule, la construction du MIN – rémunération du maître d'œuvre comprise - a coûté 158,6 M€ TTC, auxquels il convient d'ajouter l'acquisition du terrain (11 635 020 € TTC) associée à la prise en charge du déficit foncier de la société d'économie mixte Loire Océan Développement (LOD) (1 122 000 € TTC) en charge de l'aménagement de la zone d'implantation du MIN et du Pôle agroalimentaire, ainsi que la rémunération de la maîtrise d'ouvrage déléguée de la LOMA (1 668 000 € TTC). Soit un coût total de la construction de 173 047 477 € TTC pour une surface utile construite de 62 000 m<sup>2</sup> correspondant à un prix TTC au m<sup>2</sup> de 2 790 €.

**Graphique n° 1 : Répartition des coûts du transfert du MIN de Nantes Métropole**



Source : CRC

Les seules dépenses liées à la construction du MIN représentent 62 % de cette enveloppe totale. Viennent ensuite les frais financiers qui devraient représenter plus de 15,5 %, puis les frais relatifs à la démolition-réhabilitation de l'ancien site du MIN, pour 7 % du coût total du transfert.

Pour aboutir à ce chiffre, l'opération de transfert du MIN a été entendue comme l'opération incluant le traitement de l'ancien MIN sur l'île de Nantes, la prise en charge du transfert des anciens occupants, l'édification du nouveau MIN sur la commune de Rezé et, enfin, le financement de ces diverses opérations.

Pour autant, le coût du transfert du MIN de l'île de Nantes à Rezé n'a pas fait l'objet d'une présentation consolidée aux élus métropolitains ; ces derniers ont été amenés à se prononcer ponctuellement, sur des aspects du transfert dans le cadre de délibérations particulières. Le défaut de constitution au budget d'une opération d'équipement spécifique n'a, de même, pas facilité le suivi de l'exécution budgétaire en investissement. Ce cloisonnement apparaît peu cohérent avec l'unité opérationnelle que représente le transfert du MIN et a pu nuire à la compréhension des élus métropolitains et des citoyens, des conséquences financières de ce projet.

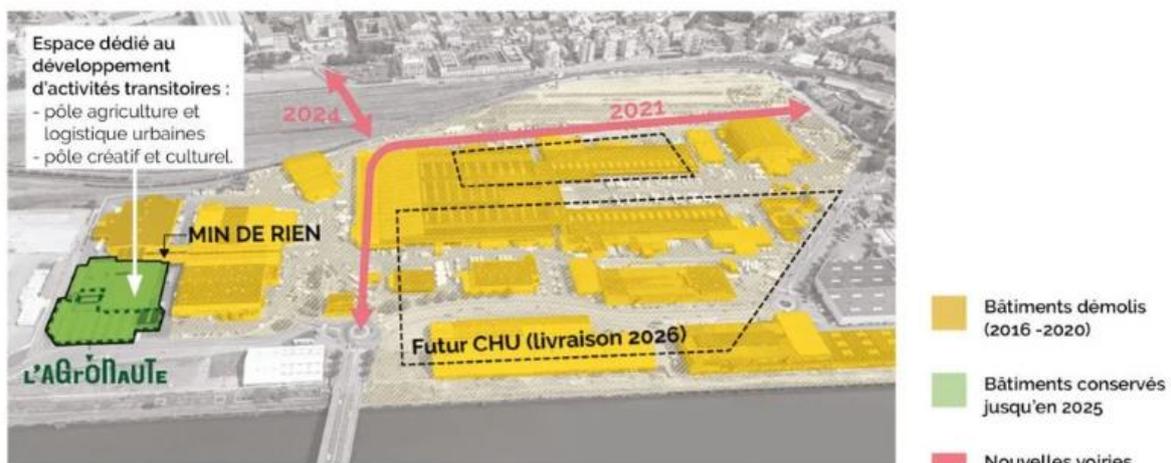
En effet, les coûts associés à l'opération du MIN présentent une forte disparité :

- démolition-réhabilitation de l'ancien MIN ;
- frais d'étude relatifs à la dépollution de l'ancienne station-service ;
- rémunération de la SPLA LOMA ;
- indemnités des anciens occupants ;
- primes versées aux candidats non retenus de l'offre de concours de MOE ;
- modification de l'accès au périphérique ;
- compensation des contraintes de service public imposées à la SEMMINN du fait du transfert du MIN.

#### *Les coûts de la démolition-réhabilitation de l'ancien MIN*

Les coûts associés à la démolition ainsi qu'à la réhabilitation du site de l'ancien MIN de Nantes se confondent sensiblement avec les coûts nécessaires à la préparation du site d'implantation du futur CHU, compte tenu des périmètres respectifs de ces deux équipements.

#### **Schéma n° 1 : Périmètre de démolition de l'ancien MIN par rapport au futur CHU**



Source : Site internet de la SAMOA (v.03/10/2023)

Dans le cadre du traité de concession d'aménagement la liant à Nantes Métropole, la SAMOA s'est vue confier un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD) pour la préparation foncière du futur CHU. Cette dernière convention a prévu une enveloppe financière prévisionnelle de l'opération de 14 369 150 € HT, soit 17 242 980 € TTC.

À ces coûts il convient d'ajouter d'une part, la rémunération de la SAMOA pour la réalisation de cette opération, fixée à 583 650 € HT et d'autre part, les dépenses associées à la prise en charge par Nantes Métropole d'une partie des frais d'étude de dépollution de la station-service pour 37 500 € aux côtés de la SEMMINN qui a supporté, quant à elle, l'essentiel des frais de dépollution pour un montant de 513 094 €.

*La rémunération contenue de LOMA au titre du mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée*

Nantes Métropole a versé une rémunération forfaitaire de 1 390 000 € HT au titre du mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée confié à la LOMA, soit 1,05 % du montant cumulé hors taxe de l'ensemble des marchés sous mandat de construction du MIN. Ce montant peut sembler peu élevé au regard de l'importance des missions confiées à la LOMA, de leur complexité et de leur durée (2015 à 2019).

Ce montant n'a pas été augmenté, alors même que l'avenant n° 3 à la convention MOD LOMA, du mois d'avril 2018, ajoute une nouvelle mission à la LOMA, relative à la « coordination des échanges techniques avec le développement solaire ». De même, l'avenant n° 2, qui augmente le programme de travaux à réaliser par la LOMA, n'a pas eu d'incidences sur la rémunération finale de cette dernière.

**Ainsi, en recourant à un forfait sans décomposition et dont le mandat prévoit qu'il ne peut être modifié en cours d'exécution, et ce « quelles que puissent être les évolutions (en montant et en consistance) enregistrées par le programme » (art. 7.1 mandat), Nantes Métropole a fait peser un risque d'exploitation réel sur la LOMA, compte tenu des incertitudes lourdes pesant sur la programmation initiale de l'ouvrage et de ses aménagements intérieurs à la date de la signature du mandat de maîtrise d'ouvrage.**

*Les indemnités versées aux anciens occupants du MIN*

Il résulte du cumul des engagements indemnitaires souscrits par Nantes Métropole dans le cadre des 70 accords transactionnels conclus avec certains des anciens occupants du MIN de Nantes, un montant de 15 764 202 € d'indemnités versées. En raison, tant de leur montant que des conditions dans lesquelles elles ont été calculées, ces indemnités appellent d'importantes observations qui font l'objet d'un développement séparé (v. *infra* § 3.2).

### **1.1.2 L'absence de suivi comptable individualisé de l'affermage du nouveau MIN**

Nantes Métropole a financé intégralement le nouveau MIN de Rezé, dont elle est propriétaire. Il lui revient donc d'en assurer l'amortissement dans ses comptes. Elle n'a cependant pas ouvert de budget annexe spécifique à cet effet. La comptabilité patrimoniale et les flux financiers, en recettes comme en dépenses, entre la métropole et son délégataire, sont donc enregistrés au sein du budget principal de Nantes Métropole et ne se détachent donc pas de l'ensemble du reste des opérations.

**Or l'instruction budgétaire et comptable M4 précise que, pour les services publics industriels et commerciaux affermés, les opérations de recettes et de dépenses effectuées par la collectivité doivent être décrites dans un budget annexe.** Ainsi, et contrairement aux arguments avancés par Nantes Métropole dans sa réponse aux observations provisoires pour justifier sa décision de ne pas créer de budget annexe dédié, les articles L. 2224-1 et -2 du CGCT n'ont pas pour objet de fixer le cadre budgétaire et comptable des SPIC mais uniquement vocation à rappeler les principes généraux de l'équilibre et du financement des SPIC locaux par l'usager. En outre, est indifférente la circonstance que les relations financières entre la SEMMINN et Nantes Métropole ne soient pas assujetties à la TVA ; les dispositions de nature fiscale sont autonomes par rapport au champ d'application de l'instruction M4 précitée. De surcroît, les modalités actuellement retenues par la Métropole ne garantissent pas une traçabilité suffisante des opérations en rapport avec la gestion du nouveau MIN.

**Recommandation n° 1.** (NANTES MÉTROPOLE) Créer au plus tard en 2025 un budget annexe pour l'affermage du MIN conformément à l'instruction budgétaire et comptable M4.

## 1.2 Une augmentation très nette du coût de la construction du nouveau MIN

### 1.2.1 Une visibilité faible des coûts de construction en raison d'une programmation incomplète

En qualité de maître d'ouvrage, il incombait à Nantes Métropole de définir un programme de l'opération de construction du nouveau MIN. Cette obligation qui pèse sur l'ensemble des maîtres d'ouvrage publics en application de la loi du 12 juillet 1985, dite loi MOP, vise tout à la fois à s'assurer de la qualité de l'ouvrage réalisé et de sa capacité à répondre, dans le cadre d'une enveloppe financière prévisionnelle, aux besoins exprimés par le maître d'ouvrage. **Or, les études de pré-programmation et de programmation n'ont pas fourni à Nantes Métropole une visibilité suffisante sur les coûts de construction<sup>2</sup>.**

La pré-programmation réalisée par Nantes Métropole résulte d'une étude en amont des solutions possibles d'implantation du futur MIN. Réalisée dès le second semestre 2010, cette analyse avait alors identifié cinq sites potentiels, puis permis d'en écarter trois d'un commun accord avec les parties prenantes du projet, pour ne retenir que les sites de Cheviré Aval (Bouguenais) et Océane Nord (Rezé).

Dans un second temps, une étude de pré-programmation portant tout à la fois sur les estimations de coûts et sur les scénarios de gouvernance du transfert du MIN, a été confiée à un autre cabinet privé de consultants. La note de synthèse produite à cette occasion, en octobre 2011, paraît empreinte d'incertitudes, aussi bien au regard du modèle de transfert retenu que du lieu d'implantation du futur MIN ou quant à l'option d'un transfert total. En revanche, le chiffrage qui a été réalisé d'un scénario de transfert total du MIN avec maintien sous statut MIN s'est avéré réaliste. Du reste, cette présentation a été la seule à comporter une programmation consolidée des coûts du projet faite à Nantes Métropole.

De même, l'étude finale de pré-programmation technique et financière réalisée en janvier 2013, si elle repose sur un modèle de transfert total sous statut MIN sur le site Océane Nord à Rezé, laissait peser une forte incertitude sur l'étendue du volume des bâtiments à construire en raison des difficultés à obtenir un recensement stable dans le temps des intentions des anciens occupants de s'implanter ou non au sein du nouveau MIN, et de leurs besoins immobiliers complémentaires. Les chiffrages se sont, ici aussi, avérés globalement réalistes, si on considère que la réalisation finale du MIN a consisté dans une surface maximale utile de 62 320 m<sup>2</sup> pour un montant total des travaux (« clos et couverts » et aménagements intérieurs spécifiques) de 116 922 580 € HT, soit environ 1 876 €/m<sup>2</sup>, là où la société programmatrice avait

---

<sup>2</sup> Mission interministérielle pour la qualité des constructions publiques, *Guide de sensibilisation à la Programmation*, juin 2008 : ISBN : 978-2-11-097474-7.

fait une prévision de 1 440 €/m<sup>2</sup> pour le projet de surface maximale de 60 703 m<sup>2</sup> alors estimé à 87 450 095 €<sup>3</sup>. L'écart de 30 % entre le coût des travaux estimé en 2013 et le montant final de leur réalisation entre 2016 et 2019 n'apparaît donc pas manifestement disproportionné, sachant qu'au moment de l'estimation, Nantes Métropole n'avait toujours pas décidé d'installer une centrale photovoltaïque sur la toiture.

Pour autant, **la persistance tardive de ces incertitudes sur le nombre et la nature des besoins des anciens occupants sur le futur MIN a abouti à une programmation finale incomplète jusqu'au stade du concours de maîtrise d'œuvre.** Le programme joint au dossier de consultation des entreprises à l'occasion du concours de maîtrise d'œuvre ne contient aucune programmation des aménagements intérieurs ni aucune programmation financière. Ce programme laisse ouverte la possibilité d'une extension de plus de 14 000 m<sup>2</sup> sur les 48 260 m<sup>2</sup> à construire. Le programme ne contient non plus aucune référence à une centrale photovoltaïque, dont l'adjonction a été décidée postérieurement à l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre.

De même, la décision de Nantes Métropole de modifier substantiellement la gare de péage à l'entrée du MIN, au cours du chantier, est à l'origine de travaux modificatifs très importants ayant nécessité de nombreux avenants. Le lot 8 relatif à l'électricité générale a ainsi été particulièrement affecté, avec la conclusion de 12 avenants qui ont participé d'un renchérissement de 43 % de la valeur de l'acte d'engagement initial, pour un montant de 1 797 827 €. Il en va pareillement de la décision de Nantes Métropole de modifier les locaux de stockage des déchets, ainsi que leur habillage, en cours d'exécution, ou encore l'esthétique de la clôture en façade du MIN, alors que ces éléments auraient pu raisonnablement être anticipés.

Ce manque de visibilité a été encore aggravé par une restitution fractionnée de l'APD par le maître d'œuvre, ce qui n'a pas permis à la maîtrise d'ouvrage déléguée (LOMA) de disposer rapidement d'une visibilité globale sur le coût de la construction.

## 1.2.2 Un recalage continu de l'enveloppe financière prévisionnelle des travaux

Par délibération du 27 juin 2014, le conseil métropolitain a, en application de l'article L. 2122-21-1 du CGCT, défini l'enveloppe prévisionnelle du programme des travaux du MIN pour la seule tranche ferme relative au clos et couvert de l'équipement à 70 000 000 €.

L'enveloppe financière définie par Nantes Métropole qui figure dans l'offre de concours publiée le 8 juillet 2014 au JOUE était de 55 000 000 €. Cette enveloppe demeurait toutefois incomplète dans la mesure où d'une part, elle ne visait que la partie « clos et couvert » à l'exclusion des aménagements intérieurs et que d'autre part, elle ne visait que le seul montant « clos et couvert » pour un bâtiment de 48 000 m<sup>2</sup>, contre 62 000 m<sup>2</sup> au final.

---

<sup>3</sup> Les vérifications opérées par le cabinet Ernst and Young sur les travaux de chiffrages de la société ACERIA n'ont pas mis en évidence, en dehors d'erreurs de saisies qui ont été identifiées, d'erreurs dans la méthode de calcul employée – EY Rapport Fin de Phase 1 vers finale 31 juillet 2013, spéc. p. 91.

De fait, l'enveloppe financière prévisionnelle « clos et couvert » confiée à la LOMA par convention de maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD) du 19 mars 2015, a été fixée à 68 610 000 € HT (valeur mai 2014). Ce coût comprend notamment le montant de la rémunération du MOE, le coût du contrôle technique, une estimation prévisionnelle des travaux des « aménagements intérieurs », le raccordement aux réseaux et l'actualisation des prix.

Par délibération de Nantes Métropole du 26 février 2016, l'enveloppe financière des travaux a été portée à 123 520 000 € HT (hors révision). Cette actualisation tient compte, tout d'abord, d'une augmentation de près de 1 400 000 € de l'enveloppe consacrée au « clos et couvert » du bâtiment initial de 48 000 m<sup>2</sup> qui atteint désormais 70 000 000 €. Ensuite, il a été tenu compte d'un coût de 22 508 000 € HT lié à la décision d'étendre le bâtiment initial de quelque 14 000 m<sup>2</sup>. Enfin, l'enveloppe tient compte de 3 500 000 € HT destinés aux travaux nécessaires au renforcement de la structure des bâtiments, en raison de la décision d'implanter une centrale photovoltaïque sur la toiture du futur MIN. Quant aux aménagements intérieurs, ils sont alors estimés à 29 102 000 € HT.

Par délibération du conseil métropolitain du 5 octobre 2018, Nantes Métropole a augmenté de nouveau cette enveloppe, en la portant à 130 347 190 € HT (hors révision) afin de tenir compte d'un surplus de dépenses à hauteur de 6 827 190 €. Or, le compte rendu de la délibération métropolitaine énonçant les postes de coûts supplémentaires ne les détaille pas<sup>4</sup>.

**Dès lors, l'enveloppe financière prévisionnelle confiée à la LOMA en qualité de maître d'ouvrage délégué de la construction du MIN par Nantes Métropole est passée de 70 M€ HT à 130 M€ HT entre mars 2015 et octobre 2018, soit une augmentation de plus de 85 % de l'enveloppe prévisionnelle visée au mandat initial de maîtrise d'ouvrage.**

Ce faisant, ces augmentations successives ont eu pour effet mécanique de garantir à la LOMA un très faible écart – moins de 300 000 € - entre l'enveloppe financière qui lui été attribuée et les engagements contractuels qu'elle a souscrits pour la construction du MIN.

### **1.3 Un risque de dérapage des frais financiers liés aux intérêts d'emprunts**

Le financement du transfert du MIN a été assuré au moyen, à la fois, de subventions reçues de l'État et de la Région Pays de la Loire (12 900 000 €), des remboursements de la TVA supportée par Nantes Métropole au titre des dépenses exposées en qualité de maître d'ouvrage (26 474 343 €), et de la souscription d'emprunts nouveaux spécifiques à la construction du MIN (120 000 000 €). Le financement du solde a été couvert par une mobilisation de l'autofinancement et des emprunts non affectés spécifiquement au MIN. Les 120 000 000 € d'emprunts affectés à l'opération de transfert-construction du MIN sont répartis sur six emprunts.

---

<sup>4</sup> « Évolution du clos et couvert et des aménagements intérieurs pour le bon fonctionnement du futur MIN (4 804 130 €) » ; « Relations contractuelles avec les entreprises incluant notamment la finalisation des installations photovoltaïques (1 310 000 €).

Sur le volume total de ces emprunts, 62,5 % sont à taux variable. Nantes Métropole indique que la souscription de ces emprunts à taux variable n'a toutefois pas eu pour effet de déroger à sa stratégie globale d'emprunt concernant la répartition taux fixe/taux variable. Pour autant, s'agissant spécifiquement du financement de l'opération de transfert du MIN, Nantes Métropole est exposée à un risque de taux en raison d'un contexte inflationniste et de la durée respective de 19 et 30 ans des emprunts souscrits. Ce faisant, Nantes Métropole pourrait avoir à faire face à plus d'un doublement de ses intérêts d'emprunt, pour les porter aux alentours de 40 000 000 €.

#### **1.4 L'acquisition des terrains d'implantation du MIN**

Le terrain d'assiette du MIN d'une surface de 193 917 m<sup>2</sup> (19,4 ha), a été acquis par Nantes Métropole par acte notarié du 7 juin 2017, auprès de l'opérateur Loire Océan Développement (LOD) - société d'économie mixte dont le capital social était en partie détenu par elle – et approuvé par délibération du conseil métropolitain du 10 février 2017.

Le coût d'acquisition a été de 9 695 850 € HT (11 635 020 € TTC). L'acquisition d'une surface supplémentaire en vue de l'extension du programme de construction a abouti à un renchérissement de plus de 1,6 M€ par rapport au prix de cession prévu à l'avenant n° 5 à la concession d'aménagement de LOD, du 22 décembre 2014.

Ce coût élevé tient particulièrement au choix fait dès le stade de la programmation d'un important volume utile de bâtiments à construire, sur le modèle de l'ancien MIN. Or les conséquences d'une modification profonde du modèle économique des MIN en France ont été insuffisamment anticipées. En effet, ceux-ci doivent désormais moins offrir de surfaces de vente pour accueillir les acheteurs, que limiter ces surfaces dans la perspective d'une livraison directe de leurs clients face à l'enjeu du « dernier kilomètre ».

---

**CONCLUSION INTERMÉDIAIRE**

---

*Le coût global de l'opération de transfert de l'ancien MIN implanté sur l'île de Nantes à destination de Rezé et restant à la charge de Nantes Métropole peut être estimé à environ 216 M€. Une fois considérés, les 12,9 M€ de subventions reçues de l'Etat et de la Région Pays de la Loire, le coût total de l'opération pour les finances publiques est en réalité de 255,4 M€ TTC. Le coût de la seule construction rapporté à la surface utile construite semble relativement élevé compte tenu de la nature de l'ouvrage.*

*Les coûts associés à l'acquisition du terrain d'assiette du nouveau auprès de Loire Océan Développement (LOD) ont représenté plus de 11 M€ TTC. Le coût réel du transfert du MIN pourrait cependant augmenter, dans le contexte de remontée des taux d'intérêts et en l'absence d'instruments de couverture du risque de taux, en raison de la souscription par Nantes Métropole d'emprunts à taux variables pour 75 M€.*

*Pourtant, cette présentation consolidée des coûts du transfert du MIN n'a jamais été faite par l'exécutif métropolitain aux élus du conseil métropolitain qui ont été saisis ponctuellement au moyen de délibérations spécifiques. De même, l'absence de suivi comptable des charges et des produits relatifs au nouveau MIN au sein d'un budget annexe alors que cela est prescrit par les instructions budgétaires et comptables, a nui à la qualité de l'information financière des élus métropolitains et des citoyens s'agissant du coût réel de cet équipement pour Nantes Métropole.*

*La construction du MIN a été marquée par une augmentation importante des coûts. L'enveloppe financière prévisionnelle des travaux est ainsi passée de 70 M€ HT à plus de 130 M€ HT entre 2016 et 2019. Ce constat résulte de la faible visibilité de Nantes Métropole sur les coûts de la construction en raison d'une programmation technique et financière incomplète, et ce jusqu'à la signature du marché de maîtrise d'œuvre. Ce phénomène a été aggravé en raison d'importantes modifications introduites par Nantes Métropole en cours d'exécution. Ainsi, la décision d'installer une toiture photovoltaïque est à l'origine d'un surcoût de plus de 2 M€. De même, la modification de la gare de péage du MIN a nécessité la conclusion d'importants avenants.*

---

## 2 UNE ORGANISATION FRAGILE DE LA GESTION DÉLÉGUÉE DU MIN DE NANTES

Le transfert du MIN de Nantes est marqué par la succession de trois délégations de service public attribuées à la SEMMINN. Tout d'abord, la SEMMINN était liée à la commune de Nantes par une DSP depuis le 24 juin 1975, laquelle s'est achevée le 31 juillet 2020. Puis Nantes Métropole a conclu avec la SEMMINN une DSP provisoire le 31 juillet 2020, jusqu'au 31 décembre 2021. Ces deux conventions n'ont jamais donné lieu à publicité et mise en concurrence. Enfin, Nantes Métropole a conclu une DSP pour cinq ans pour l'exploitation du nouveau MIN le 20 décembre 2021 à la suite d'une procédure concurrentielle à laquelle seule la SEMMINN a candidaté.

### 2.1 Une délégation initiale du 24 juin 1975 devenue irrégulière

#### 2.1.1 Une délégation de service public anormalement longue

La convention conclue le 24 juin 1975 entre Nantes Métropole et la SEMMINN a la nature d'une délégation de service public et non d'une convention d'occupation du domaine public. Elle a été conclue initialement pour une période de 30 ans à compter du 31 mars 1969. Son article 6 disposait qu'elle pouvait « être renouvelée », sans autre précision.

Par avenant n° 4 signé le 21 octobre 1986, sa durée a été prolongée au 31 décembre 2015. Puis, par avenant n° 6 signé le 2 juillet 1999, cette durée a été de nouveau étendue, jusqu'au 31 décembre 2025. Par avenant n° 7 du 23 décembre 2005, Nantes Métropole a encore prolongé la convention, jusqu'au 31 décembre 2030, au motif pris que « compte tenu de la programmation et du calendrier prévisionnel de réaménagement de ce secteur de l'île de Nantes et afin de garantir la poursuite de nouveaux investissements sur le MIN dans des conditions économiques satisfaisantes ».

Puis, par avenant n° 9 du 7 novembre 2017, la durée d'exécution de la convention a été toutefois ramenée au 30 juin 2020 seulement, au regard « de la nécessité de procéder à une nouvelle consultation », avant d'être à nouveau prolongée d'un mois supplémentaire, au 31 juillet 2020, par avenant n° 10 du 23 juin 2020 cela pour assurer la concordance de la convention initiale avec la convention de délégation de service public provisoire. **Au final, l'exploitation du MIN de Nantes par la SEMMINN s'est ainsi étendue du 24 juin 1975 au 31 juillet 2020 ; soit pendant 45 ans sans mise en concurrence.**

Or, l'obligation d'une mise en concurrence régulière des délégations de service public de MIN est entrée en vigueur dès à compter de 2004<sup>5</sup>.

---

<sup>5</sup> Art. L730-2 code de commerce, aujourd'hui article L761-2.

Ainsi, Nantes Métropole a-t-elle persisté à manquer à ses obligations, en dépit des observations qui lui avaient été faites sur ce point par la chambre dans son précédent rapport d'observations définitives en date du 26 avril 2007.

Pis, la DSP initiale du 24 juin 1975 a été maintenue jusqu'en juillet 2020, alors que le nouveau MIN de Rezé, différent de l'ancien MIN, était mis en exploitation depuis fin février 2019. Ainsi, l'avenant n° 9 signé entre Nantes Métropole et la SEMMINN le 7 novembre 2017, dont l'objet est de « définir les conditions d'exploitation ante et post transfert en phase transitoire dans les missions de la SEMMINN auprès des opérateurs et vis-à-vis de Nantes Métropole [...] », avenant qui réévalue le montant de la redevance sur le MIN sur la totalité de l'assiette foncière, peut être vu comme ayant modifié de façon substantielle le contrat initial sans se rapporter à l'un des cas de modifications autorisées par le code de la commande publique.

De surcroît, l'extension de la durée d'exécution du contrat initial qu'autorise cet avenant méconnaît les dispositions de l'article R. 3114-2 du CCP, dès lors que les investissements sur le nouveau MIN n'avaient pas vocation à être supportés par la SEMMINN mais par Nantes Métropole en sa qualité d'autorité affermante.

À supposer même que Nantes Métropole ait estimé que la convention de l'espèce avait la nature d'une convention d'occupation domaniale, la chambre rappelle que l'obligation de mise en concurrence d'une convention d'occupation domaniale s'imposait à elle dès 2017<sup>6</sup>.

Enfin, l'organisation statutaire de la SEMMINN privait manifestement Nantes Métropole de la possibilité d'exciper du critère du prestataire intégré pour déroger à l'obligation de mise en concurrence prévues par le code de la commande publique.

En tout état de cause, Nantes Métropole aurait pu régler contractuellement l'étendue ainsi que les modalités des conséquences indemnitaires de cette résiliation. Du reste, la SEMMINN n'étant pas une personne morale de droit public, il lui était loisible d'exclure contractuellement le versement de toute indemnité.

### **2.1.2 Une vigilance perfectible en matière de prévention des conflits d'intérêts**

Aux termes de l'article 2 de la loi n° 2013-907 du 11 octobre 2013 relative à la transparence de la vie publique, le conflit d'intérêts s'entend de « toute situation d'interférence entre un intérêt public et des intérêts publics ou privés qui est de nature à influencer ou à paraître influencer l'exercice indépendant, impartial et objectif d'une fonction. »

Les avenants n°9 et n°10 qui modifient respectivement le montant de la redevance due par la SEMMINN à Nantes Métropole et la durée d'exploitation du MIN de Nantes ont été approuvés par les délibérations du conseil métropolitain des 13 octobre 2017 et 4 octobre 2019.

Or, il résulte des comptes rendus des séances du conseil métropolitain qu'ont pris part au vote les administrateurs de la SEMMINN représentant Nantes Métropole. À cet égard, la présence d'un élu métropolitain a pu exercer une influence déterminante sur le sens du vote dès lors que celui-ci était tout à la fois président de la SEMMINN et 3<sup>ème</sup> vice-président en charge des finances en application de la délibération du conseil métropolitain du 16 avril 2014.

---

<sup>6</sup> Article 3 de l'ordonnance n° 2017-5621 du 17 avril 2017.

Dans ces conditions, même si les délibérations susvisées n'ont pas méconnu les dispositions de l'article L. 2131-11 du CGCT, les constats opérés par la chambre conduisent à relever d'éventuels conflits d'intérêts au sens de l'article 2 de la loi du 11 octobre 2013.

### **2.1.3 Des conséquences financières mal maîtrisées d'un allongement de la durée sur le niveau de rentabilité économique du contrat**

Compte tenu de ses modalités de calcul, le taux de rentabilité interne d'un contrat est particulièrement sensible à tout allongement de sa durée d'exécution, ainsi qu'au montant de l'investissement initial porté par le délégataire.

À cet égard, la chambre avait pu le relever à l'occasion de son précédent rapport concernant la SEMMINN en date du 26 avril 2007, « qu'aucun investissement précis ne justifiait cette prolongation [de la DSP initiale] ». De plus, les avenants n° 6 et 7 qui ont porté la date d'expiration de la DSP de 2015 à 2030, étaient notamment justifiés par la nécessité pour la SEMMINN de réaliser le gros entretien et les grosses réparations sur les biens de la concession, et de passer les provisions nécessaires à leur réalisation, alors que l'article 4 du cahier des charges de la délégation initiale du 24 juin 1975 stipulait que ces obligations incombaient, par nature à la SEMMINN. L'allongement de la durée d'exécution contractuelle n'était donc pas justifié par des obligations nouvelles imposées à la SEMMINN ; l'équilibre financier de la DSP prenant déjà celles-ci en compte.

Par ailleurs, le contrat de DSP du 24 juin 1975 de même qu'aucun des avenants conclus ultérieurement à la SEMMINN n'intégraient de mécanismes régulateurs des éventuels surplus de rentabilité de la convention, par référence à un compte d'exploitation prévisionnel sur la durée d'exécution résiduelle du contrat. Nantes Métropole n'était donc pas en mesure de « capter » les éventuels surprofits réalisés par son délégataire.

Pourtant, la fin anticipée de la délégation a permis à la SEMMINN de maintenir ses produits tout en réduisant considérablement ses dépenses, d'entretien et de grosses réparations, ainsi que le montant de son impôt sur les bénéfices, en raison d'un suramortissement de caducité des investissements sur la durée résiduelle du contrat résultant mécaniquement du raccourcissement de la durée initiale d'exploitation de l'ancien MIN.

## **2.2 Un dénouement financier fractionné de l'exploitation de l'ancien MIN de Nantes**

### **2.2.1 Un traitement comptable globalement maîtrisé**

La particularité du traitement comptable du dénouement financier de la délégation de 1975 tient au fait que cette convention chevauche la période du déménagement du MIN entre le site de l'île de Nantes et celui de Rezé. L'achèvement de l'exploitation économique de l'ancien site ayant été acté au 31 janvier 2019, l'exercice comptable 2019 concerne les deux sites du MIN. Le traitement des amortissements techniques n'appelle pas, pour sa part, d'observation particulière.

### 2.2.1.1 Un schéma d'écriture respecté

Les principales écritures relatives au dénouement financier de la DSP de 1975 tiennent moins à l'achèvement de son exécution contractuelle qu'au transfert du MIN de Nantes à Rezé. Celui-ci a eu pour effet la destruction des biens de l'ancien MIN et la construction des nouveaux équipements par Nantes Métropole. Les conséquences comptables et financières de ce transfert appellent les observations suivantes.

La SEMMINN avait l'obligation de restituer à Nantes Métropole les biens immobiliers indispensables à l'exercice de la DSP. S'agissant de biens de retour<sup>7</sup>, ces biens n'ont donné lieu à aucune indemnisation.

La SEMMINN a bien inscrit à son compte de résultat 2019 une dotation aux amortissements exceptionnels des immobilisations mises en concession pour un montant de 27 739 500 €. Ce montant correspond à la valeur des biens de retour construits ou acquis par la SEMMINN pour le compte de Nantes Métropole et qui sont devenus la propriété de Nantes Métropole au fur et à mesure de leur construction ou de leur acquisition. Ce traitement comptable est cohérent avec le fait que le transfert du MIN de Nantes à Rezé a eu pour effet la destruction de l'ancien MIN ; les biens construits ou acquis par la SEMMINN ayant alors essentiellement la nature de biens non-transférables.

En contrepartie de cette dotation, a été inscrite au compte de résultat 2019 pour le même montant, une recette exceptionnelle relative à la reprise de l'ensemble des éléments de financement des actifs de la concession construits ou acquis par la SEMMINN. Ainsi, cette opération est-elle neutre au plan comptable.

Ce schéma d'écriture est conforme aux prescriptions du plan comptable général concernant les sociétés concessionnaires.

### 2.2.1.2 Une fiabilité perfectible des écritures d'amortissements de caducité<sup>8</sup>

Les immobilisations détruites ou remises à l'autorité délégante en fin de contrat, sans indemnités, peuvent faire l'objet d'un amortissement de caducité. À cet égard, l'article 14 de la délégation de service public de 1975 prévoyait que les constructions financées par l'occupant faisaient retour gratuitement à l'autorité concédante en fin de contrat. Partant, l'ensemble des biens capitaux employés au financement de l'achat ou de l'acquisition d'éléments par le délégant ouvraient droit à la passation de provisions pour amortissement de caducité.

Les amortissements de caducité ont bien porté exclusivement sur les capitaux investis par la SEMMINN, à l'exclusion des éventuelles subventions reçues de tiers. Par ailleurs, les provisions pour amortissement de caducité des emprunts imputables à des biens détruits ou cédés à des tiers ont été reprises.

---

<sup>7</sup> Dans le cadre d'une DSP, les biens de retour sont des biens meubles ou immeubles indispensables au fonctionnement du service public délégué. Ils appartiennent, en principe, à l'autorité publique délégante dès leur réalisation ou leur acquisition et lui reviennent à l'issue de la convention sans indemnité.

<sup>8</sup> L'amortissement de caducité représente une facilité offerte par le droit fiscal pour permettre aux délégataires de reconstituer, en franchise d'impôt, la valeur des capitaux investis pour le financement de biens abandonnés gratuitement à l'autorité publique délégante en fin de contrat.

La décision de transfert du MIN de Nantes à Rezé, pour une mise en exploitation à partir de février 2019, a raccourci la durée initialement utilisée par la SEMMINN pour calculer le montant de ces amortissements de caducité. Il en a résulté mécaniquement un suramortissement dès l'exercice comptable 2017.

Enfin, l'absence d'inventaire contradictoire des immobilisations de la délégation entre la SEMMINN et Nantes Métropole a fourni une justification insuffisante aux écritures d'amortissement de caducité.

## **2.2.2 Un règlement transactionnel critiquable des coûts de transfert du MIN de Nantes pour la SEMMINN**

Les deux dernières années d'exécution de la DSP initiale du 24 juin 1975 ont été marquées par le transfert et la mise en exploitation du nouveau MIN de Rezé. Nantes Métropole n'a pas anticipé les conséquences financières des modifications résultant des conditions d'exploitation du MIN de Nantes, au moyen d'avenants. Elle a au contraire fait le choix d'un traitement *a posteriori* des coûts du transfert et de l'exploitation du nouveau MIN, suivant une logique de coûts remboursés, via deux accords transactionnels. Le montant cumulé de ces deux transactions est de 921 999,93 € TTC.

### 2.2.2.1 Le premier accord transactionnel du 3 mars 2020

Par accord transactionnel du 3 mars 2020, Nantes Métropole a accordé à la SEMMINN une indemnité d'un montant de 664 995,93 €<sup>9</sup>. Ces indemnités interviennent en contrepartie des obligations imposées par Nantes Métropole à la SEMMINN pour le transfert du MIN dans le cadre de l'avenant n° 9 du 7 novembre 2017 à la DSP du 24 juin 1975.

Toutefois, l'article 3 dudit avenant n° 9 définissait en des termes imprécis les obligations de la SEMMINN. Plus encore, cet avenant ne contenait aucune clause de rémunération, même forfaitaire, en contrepartie des nouvelles obligations qu'il imposait à la SEMMINN. Tout au plus son article 5 redéfinissait-il le montant de la redevance due par la SEMMINN à Nantes Métropole ainsi que ses modalités d'évolution, sans qu'il soit toutefois possible d'inférer de sa rédaction qu'elle tendait à compenser le manque à gagner de la SEMMINN du fait de l'exécution de ses nouvelles obligations.

L'indemnisation des conséquences de l'avenant n° 9, versée par Nantes Métropole à la SEMMINN par l'accord transactionnel du 3 mars 2020, est donc intervenue postérieurement à l'exécution de ses obligations par la SEMMINN sur la seule présentation des dépenses qu'elle a engagées. En procédant par une logique de « coûts remboursés », Nantes Métropole n'a donc pas été en mesure de s'assurer d'une utilisation efficiente des deniers publics.

---

<sup>9</sup> 413 240,33 € au titre des frais d'assistance à Maîtrise d'Ouvrage pour la préparation des marchés de maintenance, d'exploitation et de service du Nouveau MIN, d'accueil des occupants et des clients, de sécurité renforcée en phase de démarrage ; 126 668,34 € au titre des équipements nécessaires au démarrage du MIN ; 125 087,26 € au titre des frais engagés pour l'inauguration du MIN Nantes Métropole de Rezé.

Par ailleurs, en étendant la durée d'exécution de la DSP initiale au-delà de la mise en exploitation du nouveau MIN, Nantes Métropole a été amenée à indemniser, pour plus de 400 000 €, les frais d'assistance à maîtrise d'ouvrage nécessités par la SEMMINN pour la préparation des contrats de sous-traitance du nouveau MIN, là où cette charge est en principe supportée par les candidats à l'attribution d'une délégation de service public, dans le cadre de la présentation de leurs offres.

L'indemnité de 125 087,26 € versée par Nantes Métropole à la SEMMINN concernant les frais engagés pour l'inauguration du MIN, appelle quant à elle les observations suivantes.

En premier lieu, il ne résultait nullement des termes de l'avenant n° 9, ni même de l'avenant n° 8, que la SEMMINN avait pour obligation d'assurer l'inauguration du nouveau MIN. À supposer même qu'elle puisse être inférée des termes de l'article 3 de l'avenant n° 9, une telle obligation était extérieure à l'objet de la délégation initiale du 24 juin 1975. Il y a donc lieu de considérer que l'organisation de l'inauguration du nouveau MIN de Nantes confiée à la SEMMINN par Nantes Métropole avait un caractère détachable de la convention de DSP initiale et qu'il aurait donc dû donner lieu à la passation d'un contrat distinct.

Deuxièmement, et par extension, s'agissant d'une prestation de plus de 25 000 €, Nantes Métropole aurait dû conclure un marché public de service par écrit, ce qu'elle n'a pas fait. Au demeurant, l'avenant n° 9 ne définissait aucune condition de rémunération de la SEMMINN pour la réalisation de cette prestation de communication en violation du code de la commande publique.

#### 2.2.2.2 Le second accord transactionnel du 7 décembre 2020

Nantes Métropole a conclu le 7 décembre 2020 avec la SEMMINN, un second accord transactionnel d'un montant de 257 000 €. Celui-ci vise à compenser les contraintes de service public qui découlent, pour la SEMMINN, de l'extension de la période d'exécution contractuelle de la DSP du 24 juin 1975 au 31 juillet 2020, soit postérieurement à la mise en exploitation du nouveau MIN de Rezé au mois de février 2019.

À défaut d'avenant, cet accord transactionnel vient donc pallier l'absence d'anticipation des conséquences financières de l'exploitation du nouveau MIN de Rezé par la SEMMINN, sur les bases financières définies par la DSP du 24 juin 1975.

Ainsi, l'indemnité transactionnelle qui couvre la période du 1<sup>er</sup> janvier 2020 au 31 juillet 2020, a en réalité un objet identique à celui de la contribution forfaitaire annuelle de 183 000 € versée par Nantes Métropole dans le cadre de la DSP provisoire pour la période du 1<sup>er</sup> août 2020 au 31 décembre 2020.

Dans ces conditions, tant la continuité d'objet que la continuité temporelle entre l'accord transactionnel du 7 décembre 2020 et la contribution forfaitaire annuelle prévue par la DSP provisoire du 1<sup>er</sup> août 2020 au 31 décembre 2020 conduisent à douter du caractère transactionnel de l'accord. Pour preuve, « l'accord transactionnel » contient en annexe un décompte final faisant masse de ces deux indemnités - indemnité transactionnelle et contribution forfaitaire annuelle prévue à la DSP provisoire - sous la dénomination unique « d'indemnité d'exploitation Nantes Métropole » pour un montant total de 440 000 € au titre de la seule année 2020.

## 2.3 Une délégation de service public provisoire incertaine

Une délégation de service public provisoire a été conclue entre Nantes Métropole et la SEMMINN et approuvée par délibération du conseil métropolitain du 17 juillet 2020. Sa conclusion a été favorisée par l'action énergique des services de l'État en raison des graves manquements qui auraient manifestement résulté de l'adoption du projet d'avenant n° 10 du 4 novembre 2019. La conclusion de la DSP provisoire a également permis de sécuriser les droits et obligations des signataires en palliant les insuffisances des stipulations de la DSP originelle du 24 juin 1975. Toutefois, tant les conditions du recours à cette dernière que l'équilibre financier qu'elle définit, appellent d'importantes observations.

### 2.3.1 Une DSP provisoire manifestement irrégulière dans son principe

Nantes Métropole a conclu avec la SEMMINN une DSP provisoire le 31 juillet 2020, sans publicité ni mise en concurrence, en se fondant sur la possibilité ouverte par la jurisprudence administrative.

La chambre rappelle toutefois que cette possibilité n'est ouverte qu'en « *cas d'urgence résultant de l'impossibilité soudaine dans laquelle se trouve la personne publique, indépendamment de sa volonté, de continuer à faire assurer le service par son cocontractant ou de l'assurer elle-même* »<sup>10</sup>.

Or, cette condition de l'urgence apparaît difficilement satisfaite dès lors que Nantes Métropole ne pouvait valablement ignorer qu'une procédure de mise en concurrence devait être organisée pour l'attribution de la DSP d'exploitation du MIN, dans la mesure où d'une part, la convention initiale datait du 24 juin 1975 et que d'autre part, Nantes Métropole avait connaissance du précédent rapport d'observations définitives de la chambre de 2007 sur la SEMMINN ; lequel traitait explicitement de cette difficulté.

La chambre en déduit donc que Nantes Métropole a conclu une DSP provisoire le 31 juillet 2020 dans des conditions irrégulières dans le seul but de palier son manque de diligence à satisfaire ses obligations en matière de publicité et de mise en concurrence.

### 2.3.2 Un équilibre financier insuffisamment maîtrisé

L'article 43 de la DSP provisoire ne prévoit aucune redevance fixe pour l'occupation du domaine public à la charge du délégataire par référence aux dispositions de l'article L. 2125-1, 4° du CGPPP. Or, l'objet de la DSP provisoire consiste dans l'exploitation d'un MIN à destination de commerçants. Par conséquent, cette convention ne saurait être considérée comme s'exécutant au seul profit de Nantes Métropole. Au contraire, cette convention constitue pour la SEMMINN la condition indispensable à l'exercice de son activité économique sur le domaine public, en lui garantissant la perception directe des recettes auprès de commerçants. Dans ces conditions, l'abandon du montant de la redevance d'occupation domaniale normalement due pourrait être vue comme une aide indirecte de Nantes Métropole à la SEMMINN.

---

<sup>10</sup> CE, 4 avr. 2016, Cté d'agglo. du centre de la Martinique req. n° 396191

Par ailleurs, l'article 44 de la DSP provisoire prévoit une contribution financière forfaitaire de Nantes Métropole au profit de la SEMMINN :

- 183 000 € au titre de l'année 2020 (début de la DSP provisoire au 1er août 2020) ;
- 340 000 € au titre de l'année 2021 (année pleine d'exécution de la DSP provisoire) ;
- 120 000 € au titre de l'année 2022 (échéance initiale de la DSP provisoire au 30 juin 2022).

Ainsi, le montant cumulé de ces aides directes de Nantes Métropole au profit de la SEMMINN pour compensation de contraintes de service public a excédé 500 000 € sur trois exercices fiscaux en méconnaissance du règlement n° 360/2012 dit « de minimis SIEG » prolongé par le règlement (UE) 2020/1474 jusqu'au 31 décembre 2023 <sup>11</sup>.

À cet égard, si Nantes Métropole et la SEMMINN estiment que les contributions forfaitaires au profit de la SEMMINN n'ont pas la nature d'aides d'Etat, la chambre rappelle que l'exploitation du MIN par la SEMMINN a la nature d'un service d'intérêt économique général (SIEG) et qu'elle revêt une importance certaine sur le marché européen de la distribution agroalimentaire. Partant, **il incombe à Nantes Métropole de s'assurer de l'absence de surcompensation des obligations de service public imposées à son délégataire, au moyen de critères de calcul transparents et objectifs** <sup>12</sup>. Or la DSP provisoire, d'une part ne définit pas précisément le contenu des obligations de service public imposées au délégataire ni les coûts qui sont associés à leur exécution ; elle se contente de dresser une liste des « contraintes de service public imposées au Délégué », résultant notamment, d'une surface à louer inférieure à celle de l'ancien MIN, d'une progressivité des loyers résultants des contrats d'occupation ou encore le choix d'un niveau élevé d'équipements techniques contraignant le Délégué à se doter de compétences internes ou à faire appel à des sous-traitants. La DSP provisoire d'autre part, à aucun moment ne détaille les modalités de calcul des compensations de ces obligations de service public sous la forme de subvention.

**Par conséquent, Nantes Métropole a fait peser sur l'équilibre de l'exploitation du MIN de Nantes, un risque tenant à l'éventuelle obligation de récupération de subventions publiques versées en méconnaissance du régime européen des aides d'Etat.** À cet égard, si Nantes Métropole et la SEMMINN estiment que ces contributions versées n'ont pas la nature d'aides d'Etat, la chambre rappelle que la DSP ne délimite pas précisément le contenu des obligations de service public imposées au délégataire, pas plus qu'elle n'établit les coûts associés à leur mise en œuvre ainsi que les modalités de calcul de leur compensation <sup>13</sup>.

---

<sup>11</sup> La seule année 2020, la SEMMINN a perçu 440 000 € de Nantes Métropole : 257 000 € (accord transactionnel – période du 01/01 au 31/07/2020) et 183 000 € (DSP provisoire – période du 01/08 au 31/12/2020).

<sup>12</sup> CJCE, 24 juill. 2003, Altmark Trans GmbH, aff. C-280/00

<sup>13</sup> CJCE, 24 juill. 2003, Altmark Trans GmbH, C-280/00

Enfin, l'article 43.2 de la DSP provisoire prévoyait que la SEMMINN versait à Nantes Métropole une redevance variable, correspondant à 90 % du résultat courant après résultat financier et résultat exceptionnel, et avant impôts de l'exercice comptable échu à chaque fin d'année civile. **Or le niveau de captation particulièrement élevé du résultat du délégataire qu'elle opère est susceptible de menacer l'équilibre financier du contrat.** Ce risque apparaît particulièrement élevé compte tenu de la dégradation importante de l'équilibre du cycle d'exploitation du nouveau MIN de Rezé (v. §4.1).

En outre, cette captation de 90 % du résultat avant impôt présente un caractère faiblement incitatif dès lors que d'une part, elle ne tient pas compte des écarts de réalisation du délégataire par rapport au CEP annexé à la DSP provisoire et que d'autre part, elle revient *de facto* à capter indifféremment aussi bien les résultats de l'exploitation qui trouvent leur origine dans une cause étrangère à l'action du délégant, que les résultats dont l'amélioration est directement imputable au délégataire.

## **2.4 Une conduite mal maîtrisée de la nouvelle délégation d'exploitation du MIN de Nantes Métropole**

### **2.4.1 Des conditions de mise en concurrence peu satisfaisantes**

#### **2.4.1.1 Une prise en compte perfectible des exigences de prévention des conflits d'intérêts**

Aux termes de l'article 2 de la loi du 11 octobre 2013 précitée, le conflit d'intérêts s'entend de « toute situation d'interférence entre un intérêt public et des intérêts publics ou privés qui est de nature à influencer ou à paraître influencer l'exercice indépendant, impartial et objectif d'une fonction. » Ces dispositions sont applicables indépendamment du respect des dispositions de l'article L. 1524-5 du CGCT.

Par délibération du 11 décembre 2020, le conseil métropolitain de Nantes Métropole a statué sur le principe de la délégation en application de l'article L. 1411-4 CGCT. Or, si les dispositions de l'article L. 1524-5 du CGCT alors applicables au moment du vote, n'ont manifestement pas été méconnues, il n'en demeure pas moins que des administrateurs représentants de Nantes Métropole au sein de la SEMMINN ou d'anciens dirigeants de la SEMMINN ayant exercé une influence déterminante sur le transfert du MIN, ont siégé et pris part au vote sur le principe de la délégation.

De même, le conseil métropolitain de Nantes Métropole a délibéré sur le choix de la SEMMINN en tant que délégataire de l'exploitation du MIN par délibérations des 9 et 10 décembre 2021 dans le respect du délai de 2 mois après la saisine de la CDSP (art. L. 1411-7 CGCT). Or, si le procès-verbal de la délibération des 9 et 10 décembre 2021 précise que l'ensemble des administrateurs en fonction de la SEMMINN et représentants de Nantes Métropole n'ont pas pris part au vote, il ressort du constat fait par la chambre qu'un administrateur de la SEMMINN a été désigné secrétaire de séance. Sur ce point particulier, la chambre relève favorablement le fait que dans le cadre du nouveau dispositif interne de prévention des conflits d'intérêts, Nantes Métropole propose un secrétaire de séance insusceptible d'être en conflits d'intérêts avec une délibération mise à l'ordre du jour.

En outre, un élu métropolitain disposant d'une délégation en matière financière a directement pris part aux débats alors même qu'il a été président du conseil d'administration de la SEMMINN jusqu'au 26 mars 2021 et qu'il a pris une part très active à l'opération de transfert du MIN. A cet égard, la circonstance que cet élu ait abandonné ses fonctions au sein de la SEMMINN en mars 2021 est indifférente dès lors qu'il avait présidé cette société durant la phase de candidature et d'offre et qu'il conservait au moins un intérêt moral à voir la SEMMINN retenue ou, à tout le moins, à la perpétuation d'un modèle de gestion déléguée du MIN de Nantes Métropole.

#### 2.4.1.2 Une mise en concurrence globalement effective en dépit de la candidature unique de la SEMMINN

La mise en concurrence de la délégation d'exploitation du MIN de Nantes est marquée par la candidature unique de la SEMMINN. Un temps envisagé, la candidature de la SEMMARIS, qui exploite le MIN de Rungis, n'est pas intervenue. Interrogé sur ce point par la chambre, son président a indiqué qu'une exploitation sous forme d'un contrat d'affermage ne garantissait pas la maîtrise suffisante des coûts associés à l'équipement.

**La chambre souligne par ailleurs la position avantageuse dont bénéficiait *ab initio* la SEMMINN pour l'attribution de la nouvelle délégation d'exploitation du MIN.** D'une part, faute de mise en concurrence, la SEMMINN a exploité avec un droit d'exclusivité le MIN pendant plus de 50 ans. D'autre part, la SEMMINN avait la connaissance particulière des coûts et des conditions de fonctionnement du nouveau MIN dès lors qu'elle exploitait l'équipement depuis près de trois ans dans le cadre du contrat de DSP initial du 24 juin 1975, puis d'une DSP provisoire, qui n'ont ni l'une ni l'autre fait l'objet d'une procédure de mise en concurrence. De plus, la SEMMINN avait négocié les principaux contrats de sous-traitance dans tous les aspects de la maintenance du nouveau MIN de Rezé <sup>14</sup>.

Enfin, la SEMMINN a signé le 3 janvier 2021, soit antérieurement à la date limite de dépôt des candidatures fixée au 29 janvier 2021, un contrat de conseil et d'assistance juridique dans le cadre du renouvellement de la concession du MIN, avec un cabinet de conseil. Or ce même cabinet, bien qu'il ne soit pas intervenu directement dans la rédaction du cahier des charges et des documents de la consultation de la concession du nouveau MIN élaborés par Nantes Métropole, s'est vu confier par elle, dès 2013, l'étude de la définition du montage opérationnel de transfert du MIN de Nantes. En réponse aux observations provisoires de la chambre, la SEMMINN a tenu à faire valoir que cette circonstance ne lui avait pas pour autant permis de bénéficier des connaissances acquises au préalable par le cabinet en tant que conseil de Nantes Métropole dès lors que d'une part, elle exploitait le nouveau MIN depuis son ouverture en 2019 et disposait, d'informations importantes sur la gestion du nouveau site et que d'autre part, l'ensemble de ces informations avaient été mises à disposition de Nantes Métropole en vue de leur intégration au dossier de consultation des entreprises.

---

<sup>14</sup> Pour autant, Nantes Métropole avait veillé à anticiper le risque d'une rigidification des conditions de maintenance du nouveau MIN ; laquelle aurait pu obérer une mise en concurrence effective, en prévoyant expressément à l'article 15.3 de la DSP provisoire que « le délégataire veillera à conclure des contrats dont le terme ne se prolonge pas au-delà de la durée du présent contrat, sauf accord préalable de l'autorité délégante, pour une échéance postérieure. Dans le cas contraire, il veillera à ce que soit stipulée une substitution de cocontractant en cas de cessation du Contrat, sans pénalités ni indemnités ».

Pour toutes ces raisons, la chambre a donc souhaité s'assurer de l'effectivité et de l'intensité de la mise en concurrence de la délégation d'exploitation du MIN. Les mesures de publicité ont été effectivement respectées. La DSP a fait l'objet d'une procédure de type restreint. Le chiffre d'affaires total hors taxes pendant la durée du contrat a été estimée à 26 100 000 €. Cette estimation s'est avérée conforme au compte d'exploitation prévisionnel (CEP) joint en annexe (annexe 9) au contrat signé (26 992 524 € HT) et de l'offre présentée par la SEMMINN (Notice 6). Les exigences préalables à la mise en concurrence n'appellent pas d'observations particulières.

La pondération retenue de ces différents critères est cohérente avec l'objet de la délégation et n'a pas été de nature à avantager automatiquement la SEMMINN.

S'agissant du rapport d'analyse des offres produit par la CDSP le 23 juin 2021, la SEMMINN était la seule candidate à l'attribution de la délégation d'exploitation du MIN.

Le rapport d'analyse des offres produit à cette occasion atteste d'une analyse détaillée. Toutefois, l'appréciation critique est inégalement retranscrite. L'analyse des deux premiers critères est fouillée. En revanche, l'appréciation portée sur les autres critères est beaucoup moins détaillée ; la CDSP s'est contentée de constater que l'offre de la SEMMINN respectait bien les exigences de Nantes Métropole.

#### 2.4.1.3 Des négociations présentant des points de fragilité

À la suite du rapport d'analyse des offres du 23 juin 2021, la CDSP de Nantes Métropole a invité la SEMMINN à négocier son offre, par courrier du 24 juin 2021. La faculté de négocier étant expressément prévue par le règlement de consultation, et dans le contexte d'une candidature unique de la SEMMINN, le choix fait par Nantes Métropole de négocier l'unique offre qui lui avait été fournie est souligné positivement par la chambre.

À cet égard, tant le volume que le contenu des échanges entre Nantes Métropole et la SEMMINN sur la base de trames de questionnaires très détaillées, atteste de l'intensité des négociations. Les négociations ont eu un effet tangible sur les conditions d'équilibre financier de la délégation nettement en faveur de Nantes Métropole, ainsi que sur la réduction des postes de charges entre le compte d'exploitation prévisionnel (CEP) joint à l'offre initiale de la SEMMINN et le CEP annexé *in fine* à la DSP signée par Nantes Métropole.

Toutefois, les négociations ont également porté sur une variante concernant le périmètre des réalisations constructives ; la SEMMINN a en effet proposé, dès son offre initiale, un projet de développement comportant la construction d'un nouveau « bâtiment F » avant l'échéance de la DSP en 2027. Or le dossier de consultation des entreprises (DCE) demandait expressément aux candidats de proposer dans leur projet de développement du MIN, un projet de périmètre d'études sans nouvelle réalisation constructive. Cette restriction tendait notamment à préserver l'étude de la future DSP ayant vocation à intervenir à partir de 2027. Ce faisant, la SEMMINN n'a pas pris en compte le calendrier nécessaire au lancement de la future DSP après 2027, ni la temporalité indispensable à l'élaboration de son futur cahier des charges par Nantes Métropole.

Ainsi, la conduite des négociations sur la variante proposée par la SEMMINN a eu pour effet l'introduction d'une clause de revoyure (art. 37). Or le projet de construction a été estimé à l'origine à 9 000 000 €, ce qui serait de nature à modifier significativement l'équilibre économique du contrat.

**Aussi en acceptant une variante sur une condition *a priori* exclue et en intégrant au contrat les résultats d'une négociation sur cette même variante, Nantes Métropole n'a pas garanti les conditions d'une égale concurrence entre les candidats potentiels et la SEMMINN dans l'attribution de la DSP d'exploitation du nouveau MIN.**

## **2.4.2 Une délégation de service public particulièrement déséquilibrée**

### 2.4.2.1 Une économie du contrat préjudiciable à l'équilibre financier de la SEMMINN

La délégation de service public relative à l'exploitation du MIN de Nantes Métropole a la nature d'un contrat d'affermage. En contrepartie de la mise à disposition de l'ouvrage édifié par Nantes Métropole, la SEMMINN doit verser à Nantes Métropole une contribution financière. Cette contribution prend notamment la forme d'un versement annuel forfaitaire fixe (R1) d'un montant total de 185 000 € HT sur les cinq ans du contrat. Son montant est progressif. Il est de 0 € HT pour les années 2022 et 2023, puis sera de 110 000 € en 2026.

La rémunération de la SEMMINN est assurée notamment par la perception de l'intégralité des redevances d'occupation domaniale perçues auprès des occupants du MIN, suivant la grille tarifaire adoptée par Nantes Métropole et approuvée par le préfet du département.

Nantes Métropole perçoit en outre un intéressement, sous la forme de deux contributions variables (R2 et R3) versées par la SEMMINN. La part variable R2 représente 88 % du résultat d'exploitation et financier. La part variable R3 correspond quant à elle à 30 % du résultat exceptionnel annuel du compte 78151100 du Plan comptable de la SEMMINN.

En dépit de la contribution forfaitaire annuelle versée par Nantes Métropole à la SEMMINN, dont l'objectif est de compenser ses obligations de service public, et qui représente 220 000 € HT pour 2022, et 105 000 € HT pour 2023, cette organisation financière aboutit à un niveau de captation des résultats du délégataire par le délégant, anormalement élevé, excédant plus de 90 %. Elle fait par ailleurs peser sur la SEMMINN un risque d'exploitation insuffisamment maîtrisé.

**Les soldes intermédiaires de gestion tirés du compte d'exploitation prévisionnel (CEP) annexé à la DSP révèlent que l'équilibre financier du contrat est insuffisamment respecté.** L'excédent brut d'exploitation cumulé représente seulement 6,3 % du chiffre d'affaire global. Le résultat net à l'issue des cinq années d'exécution contractuelle représente quant à lui 0,12 % de ce même chiffre d'affaire. Ces soldes apparaissent d'autant plus inquiétants qu'ils sont exprimés en euros courants au niveau du CEP et qu'ils pourraient donc se dégrader dans l'hypothèse d'un contexte inflationniste persistant.

Si un contrat de concession doit certes comporter une exposition réelle de l'attributaire aux aléas du marché, il ne doit pas pour autant ne pas être assuré de l'équilibre financier et, partant, doit le prémunir de pertes systématiques.

Sous cet angle, l'organisation financière décrite ci-avant présente une triple difficulté. En premier lieu, elle revêt un caractère désincitatif dès lors que le niveau de captation des résultats de la SEMMINN n'est pas progressif et ne tient pas compte de l'effet consenti par cette dernière pour y parvenir (plan de réduction des recettes ou hausses des recettes fondées sur des causes exogènes). En second lieu, cette captation élevée des résultats de la SEMMINN apparaît peu cohérente avec l'objectif assigné au délégataire de produire un plan de développement stratégique du nouveau MIN. **Enfin, à moyen terme, la nécessité pour Nantes Métropole de contribuer directement à l'équilibre de l'exploitation au moyen de subventions de fonctionnement pourrait être source d'insécurité juridique au regard de la législation sur les aides d'Etat, dès lors que la SEMMINN exploite un service économique d'intérêt général (SIEG) sur un marché concurrentiel.**

À cet égard, si Nantes Métropole et la SEMMINN estiment que ces contributions versées n'ont pas la nature d'aides d'Etat, la chambre rappelle que la DSP ne délimite pas précisément le contenu des obligations de service public imposées au délégataire, pas plus qu'elle n'établit les coûts associés à leur mise en œuvre ainsi que les modalités de calcul de leur compensation <sup>15</sup>.

#### 2.4.2.2 Une durée d'exécution contractuelle trop courte

Le contrat s'étend sur cinq ans, à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2022. Aucune clause de reconduction n'est prévue. La DSP conclue entre Nantes Métropole et la SEMMINN ayant la nature d'un affermage, une durée plus courte apparaît cohérente avec le fait que le délégataire n'a pas eu à supporter la charge des investissements du premier établissement du nouveau MIN.

Néanmoins, la durée retenue de cinq ans paraît courte en raison d'une part, de la volonté de Nantes Métropole d'assigner à la SEMMINN un programme de développement stratégique du nouveau MIN susceptible d'impliquer la construction d'un nouveau bâtiment de 11 000 000 € et d'en faire un rouage du Projet Alimentaire de Territoire (PAT) et en considération d'autre part, de l'importance du programme de travaux ainsi que de gros entretien et réparations (GER) pour un montant de 1 210 287 €<sup>16</sup>.

**La chambre rappelle que la durée du contrat doit être cohérente avec le volume des investissements réalisés par le délégataire, mais aussi lui permettre un retour sur les capitaux investis, compte tenu des investissements nécessaires à l'exécution du contrat.**

---

<sup>15</sup> CJCE, 24 juill. 2003, Altmark Trans GmbH, C-280/00

<sup>16</sup> Il est surprenant que le programme de GER annexé à la DSP (annexe 16.2) s'étende jusqu'à l'année 2027 cependant que l'achèvement du contrat interviendra au 31 décembre 2026.

### 2.4.3 Des points de fragilité juridique importants

#### 2.4.3.1 Des clauses tarifaires irrégulières

L'article 41 de la DSP prévoit que « *pour les occupants installés précédemment sur l'ancien MIN, les redevances et tarifs sont déterminés notamment en fonction de ceux pratiqués sur l'ancien MIN de Nantes et des négociations entre l'Autorité Déléguée [Nantes Métropole] et les occupants du MIN traduites dans les protocoles transactionnels individuels, repris dans les contrats de location conclus* ». Ainsi, ledit article stipule que la SEMMINN en qualité de délégataire « *devra respecter les engagements contractuels de l'Autorité déléguée [Nantes Métropole]* ». Cette organisation présente une double difficulté.

**Tout d'abord, en enjoignant à la SEMMINN d'appliquer aux anciens occupants du MIN les tarifs déterminés contractuellement aux termes de leurs accords transactionnels individuels respectifs, Nantes Métropole a implicitement mais nécessairement restreint les conditions d'exercice du pouvoir de modification des tarifs qu'elle tient de sa qualité d'autorité publique concédante.** Sont par principe illégales les conventions par lesquelles une autorité publique s'engage pour l'avenir à prendre telle ou telle décision de nature réglementaire<sup>17</sup>. Dans ces conditions, Nantes Métropole ne pouvait s'engager auprès des anciens occupants du MIN, dans le cadre d'accords transactionnels, à appliquer un tarif déterminé d'occupation du nouveau MIN antérieurement à l'adoption de la grille tarifaire annexée à la DSP.

**Deuxièmement, Nantes Métropole a méconnu le principe d'égalité entre les occupants du nouveau MIN en distinguant, au sein de ces occupants, ceux qui occupaient précédemment l'ancien MIN et les nouveaux occupants.** Or, compte tenu de l'objet d'un MIN, il n'existe pas de différence objective entre occupants, selon qu'ils aient été ou non occupants de l'ancien MIN. En outre, les transactions conclues avec les anciens occupants du MIN reviennent à leur accorder des avantages tarifaires systématiques par rapport à la grille tarifaire applicable aux nouveaux occupants du MIN de Rezé, jusqu'en 2030. Tout d'abord, le tarif de base des emplacements occupés est plus bas que ceux de la nouvelle grille tarifaire applicable aux nouveaux arrivants. Il en va de même des tarifs pratiqués pour l'emploi des quais poids-lourds<sup>18</sup>. Ensuite, les conditions d'indexation de ces tarifs de base sont plus avantageuses que celles de la grille tarifaire<sup>19</sup>. Ainsi les tarifs des anciens occupants sont indexés sur une base de 3 %, là où ceux des nouveaux occupants le sont sur une base de 4,5 %<sup>20</sup>. Enfin, les accords transactionnels prévoient expressément qu'aucune redevance ne sera acquittée sur la surface des bureaux occupés au 1<sup>er</sup> étage, en méconnaissance du principe suivant lequel les occupations du domaine public doivent donner lieu à perception d'une redevance. Les nouveaux occupants doivent, quant à eux, acquitter une redevance sur la surface totale des bureaux occupés, sur la base tarifaire de la case occupée en rez-de-chaussée.

---

<sup>17</sup> CAA Marseille, 30 avr. 2003, *Cie générale de stationnement*, n99MA01946.

<sup>18</sup> 2 239 € HT au lieu de 2 442 € HT.

<sup>19</sup> V. comparaison d'évolution des tarifs entre la grille tarifaire 2022 et 2023.

<sup>20</sup> Les accords transactionnels prévoient qu'au-delà du 13<sup>ème</sup> mois et jusqu'au 132<sup>ème</sup> mois d'occupation du nouveau MIN de Rezé, les redevances d'occupation seront augmentées de 3 % tous les 12 mois pour les surfaces équivalents à celles du MIN de Nantes et de 4,5 % pour les surfaces supplémentaires ; indexation à laquelle s'ajoutera le cas échéant, à la discrétion du gestionnaire, une variation proportionnelle à l'indice des loyers commerciaux publié chaque trimestre par l'INSEE.

**En outre, s'agissant d'occupants exerçant une activité économique et se trouvant en concurrence directe les uns envers les autres au sein d'une même infrastructure, cette politique tarifaire discriminatoire est de nature à renforcer la position dominante d'anciens occupants et, partant, représente un abus automatique de position dominante. De surcroît, cette situation fragilise juridiquement les tarifs appliqués aux occupants.**

<p><b>Recommandation n° 2.</b> (NANTES MÉTROPOLE) Établir sans délai une nouvelle grille tarifaire respectant le principe d'égalité et tenant compte des principes de libre et égale concurrence.</p>
---

#### 2.4.3.2 Une clause de revoyure irrégulière concernant la variante du « bâtiment F »

L'article 37 de la DSP contient une clause de révision destinée à prendre en compte la variante proposée par la SEMMINN dans son offre, consistant dans la construction d'un « bâtiment F » et de ses aménagements associés.

Cependant, pour considérer qu'une modification est autorisée par une clause contractuelle de réexamen, Nantes Métropole aurait dû informer les candidats potentiels dans les documents de la consultation, de la faculté ouverte d'un réexamen éventuel du périmètre des bâtiments à construire durant la période d'exécution contractuelle. Or, de fait, le règlement de la consultation ne prévoit pas expressément la possibilité de négociations sur l'offre bâtiminaire. De plus, si l'article 11 du projet de contrat annexe au dossier de consultation des entreprises (DCE) prévoyait que le délégataire pouvait présenter un schéma de développement comportant des projets immobiliers dans le périmètre MIN, sa mise en œuvre ne saurait avoir pour effet de modifier substantiellement l'équilibre du contrat initial.

**Il appartenait donc à Nantes Métropole de s'assurer que la modification envisagée constitue une modification non substantielle ou de faible montant, au sens des dispositions du code de la commande publique. Or l'analyse des comptes d'exploitation prévisionnels (CEP) annexés à l'offre initiale de la SEMMINN atteste d'un écart de 10 % du chiffre d'affaire hors TVA entre le CEP « base » et le CEP « variante ». L'exercice effectif par Nantes Métropole de son pouvoir d'autoriser la construction du « bâtiment F » présenterait donc un risque d'atteinte aux règles de la commande publique et d'égalité concurrence.**

Pour l'heure, la présentation du projet lors d'un groupe de validation technique en date du 15 juin 2023 devrait inciter Nantes Métropole à ne pas engager le « bâtiment F » dans le cadre de la DSP actuelle. En réponse aux observations provisoires de la chambre, Nantes Métropole a fait part de son intention de ne pas engager la construction du « bâtiment F » jusqu'au terme de la DSP actuelle.

---

### CONCLUSION INTERMÉDIAIRE

---

*L'exploitation du MIN de Nantes a toujours été assurée par la SEMMINN - société d'économie mixte dont le capital social est majoritairement détenu par Nantes Métropole. C'est encore la SEMMINN qui est titulaire du contrat de délégation de service public pour l'exploitation du nouveau MIN jusqu'en 31 décembre 2026. L'organisation de la gestion déléguée de l'exploitation du MIN entre Nantes Métropole et la SEMMINN présente toutefois des fragilités juridiques et financières structurelles qui appellent d'importantes observations.*

*Tout d'abord, la délégation initiale du 24 juin 1975 qui confiait à la SEMMINN l'exploitation du MIN de Nantes jusqu'en 1999 a été reconduite continuellement par Nantes Métropole au moyen de 10 avenants successifs jusqu'au 31 juillet 2020. Cette durée excessive sans aucune publicité ni mise en concurrence pendant plus de 45 ans s'est, en outre, accompagnée d'avenants modifiant substantiellement le contenu de la DSP originelle afin de tenir compte des nouvelles contraintes pesant sur la SEMMINN du fait du transfert du MIN à Rezé. Ces agissements ont, en raison de leur ampleur et de leur caractère répété en dépit des mises en garde des services de l'Etat, constitué de graves manquements aux règles de la commande publique.*

*Le fait que la délégation du 24 juin 1975 ait chevauché l'exploitation de l'ancien MIN et du nouveau a nécessité un traitement comptable complexe de l'abandon des anciens équipements édifiés par la SEMMINN. Les écritures réalisées à cette occasion ont été bien maîtrisées par la SEMMINN.*

*Le règlement transactionnel des surcoûts du transfert du MIN pour la SEMMINN apparaît également critiquable dans la mesure où les montants alloués par Nantes Métropole sont insuffisamment justifiés et sont intervenus suivant une logique coûteuse de coûts remboursés.*

*Ensuite, l'intervention des services de l'Etat a conduit Nantes Métropole à conclure une DSP provisoire avec la SEMMINN. Celle-ci a toutefois été conduite sans publicité ni mise en concurrence, dans l'attente de la passation de l'actuelle DSP. Or la condition de l'urgence ne semblait pas remplie pour autoriser le recours à une DSP provisoire selon de telles modalités. De plus, l'équilibre qu'elle définit apparaît précaire au point de menacer la situation financière de la SEMMINN.*

*La nouvelle DSP d'exploitation du MIN que Nantes Métropole a ensuite attribué, jusqu'à fin 2026, à la SEMMINN, l'a été conformément aux règles de publicité et de mise en concurrence. Bien que la SEMMINN ait été la seule candidate à l'attribution de cette offre, les principes généraux du droit de la commande publique ont été globalement respectés. Toutefois, Nantes Métropole aurait dû être plus vigilante quant aux conditions du vote de délibérations relatives à l'attribution de la nouvelle DSP à la SEMMINN. En outre, l'équilibre de la DSP apparaît très risqué en raison d'une durée contractuelle courte (5 ans) et d'une captation de plus de 90 % des profits de la SEMMINN par Nantes Métropole, ce qui pourrait rapidement placer la SEMMINN en difficulté financière.*

---

### **3 LA CONDUITE DU TRANSFERT DES ANCIENS OCCUPANTS DU MIN DE NANTES**

Le versement d'indemnités aux anciens occupants du MIN de Nantes a représenté un élément essentiel de la réussite de son transfert sur le site de Rezé. Les indemnités versées sont le résultat de négociations intervenues au carrefour de contraintes croisées : des contraintes temporelles d'une part, compte tenu de la nécessité de libérer l'ancien site du MIN au profit de l'implantation du futur CHU ; des contraintes financières d'autre part, en raison de la puissance de négociation des occupants structurants pour la dynamique du MIN.

#### **3.1 Un suivi insuffisant des indemnisations des occupants de l'ancien MIN de Nantes**

##### **3.1.1 Une gestion externalisée des indemnisations**

Les contours du processus d'indemnisation des anciens occupants du MIN a été défini préalablement, dans le cadre d'un accord tripartite du 26 février 2013, entre Nantes Métropole, la SEMMINN et l'association MIN Avenir qui représente les intérêts des occupants. Cette approche partenariale a été une composante importante de la réussite du transfert du MIN. Les principes généraux d'indemnisations avaient ensuite vocation à régir la conduite des négociations individuelles avec chacun des opérateurs, en vue de la signature d'accords transactionnels particuliers. Dans ce cadre, ont été retenus les principes suivants : d'une part, la neutralité financière du transfert des biens transférables sur le nouveau MIN impliquant une indemnisation des frais de déménagement, de démontage et de remontage, et d'autre part, la prise en charge financière par Nantes Métropole des opérations de démolition et de dépollution relatives au matériel non transférables. En revanche, les conditions d'indemnisation des biens non-transférables n'ont pas été définies dans cet accord.

L'organisation du partage des responsabilités de la conduite des négociations ainsi que de la charge du règlement des indemnisations a été précisément définie dans le cadre de l'avenant n° 8 à la DSP du 24 juin 1975, signé le 21 janvier 2015 entre Nantes Métropole et la SEMMINN.

Dans son principe, l'engagement pris par Nantes Métropole de supporter l'intégralité du financement des indemnisations versées aux anciens occupants du MIN n'appelle pas d'observations, dès lors qu'il constitue la conséquence de sa décision unilatérale d'imposer à son délégataire (SEMMINN) de transférer le MIN sur un nouveau site.

La conduite des négociations a toutefois été externalisée par Nantes Métropole au moyen d'un marché public de service conclu avec deux cabinets privés de conseil. Le coût cumulé de ces marchés est de 1 280 240 €, soit près de 8 % du montant total des indemnités accordées aux entreprises, ce qui est élevé.

En pratique, le groupe de négociation était composé, pour Nantes Métropole, du chef de projet et du chef de service du contrôle externe de la direction du contrôle de gestion, d'un avocat et d'un sous-traitant spécialiste de l'agroalimentaire.

Les accords transactionnels signés dans ce cadre sont précis et transparents. Les annexes qu'ils comportent permettent, pour chaque poste de préjudice indemnisé, le contrôle du montant des indemnités versées et de la méthode utilisée pour son calcul.

Néanmoins, Nantes Métropole n'a conclu que 70 accords transactionnels sur la centaine d'occupants de l'ancien MIN de Nantes, au motif pris que l'indemnisation des occupants titulaires de titres d'occupation ne contenant pas de stipulations indemnitaires n'avaient *a priori* pas de droit à réclamer une indemnisation. Or, cette interprétation apparaît particulièrement restrictive compte tenu de l'état du droit applicable aux conventions domaniales à la date des négociations et de la signature des accords transactionnels<sup>21</sup>. En réponse aux observations provisoires de la chambre, Nantes Métropole a indiqué que l'ensemble des occupants de l'ancien MIN avaient bénéficié d'un accompagnement individualisé pour une solution de réimplantation sur l'agglomération.

**Ainsi, en excluant par principe toute indemnisation des anciens occupants du MIN dont les titres d'occupation ne prévoyaient pas expressément d'indemnisation, et en ne concluant pas avec eux d'accord transactionnel de nature à prévenir d'éventuelles contestations, Nantes Métropole a insuffisamment anticipé le risque de contentieux auquel elle s'exposait.**

### 3.1.2 Une liberté importante laissée à la société titulaire du marché de négociation

En dépit du fait que les services de la métropole ont participé aux réunions de négociation avec les commerçants, le fait que Nantes Métropole ait estimé un montant prévisionnel des indemnisations compris entre 21 et 50 millions d'euros, l'a conduit à donner son accord à la société en charge des négociations pour des fourchettes de négociation particulièrement étendues<sup>22</sup>, et ce sur tous les postes d'indemnisation. **Ce faisant, elle a pris le risque de souscrire des engagements financiers disproportionnés méconnaissant le principe suivant lequel les personnes publiques ne sauraient s'engager à plus qu'elles ne doivent, en application de l'objectif plus général de protection des deniers publics<sup>23</sup>.**

Ainsi, s'agissant notamment de l'indemnisation des pertes d'exploitation des occupants pendant la période de déménagement, Nantes Métropole a autorisé la société négociante à s'écarter de la base de discussion initiale, d'une indemnité calculée sur sept jours de marge brute moyenne des trois derniers exercices pour atteindre jusqu'à 90 jours. De même, alors qu'initialement, aucune indemnisation complémentaire ne pouvait être accordée, Nantes Métropole a autorisé la société à fixer une enveloppe complémentaire « pour faire aboutir la négociation » ; autrement dit, sans aucune justification, représentant jusqu'à 10 % de l'indemnité totale allouée à l'occupant.

---

<sup>21</sup> CE, 31 juill. 2009, *Sté Jonathan Loisirs*

<sup>22</sup> II-2 Nantes Métropole – Rapport final Phase 1 Forfaitaire Vers 1 juillet 2014, p. 28-29

<sup>23</sup> CE sect. 19 mars 1971, *Mergui* ; Cons. Const. 20 janv. 2011, n° 2010-624 DC

De fait, la comparaison entre les stipulations indemnitaires des protocoles types et celles des accords transactionnels révèle des écarts importants et coûteux s'agissant des méthodes de calcul employées *in fine*. Ainsi, Nantes Métropole a signé pour 16 361 548 € d'indemnisations au profit de 70 occupants de l'ancien MIN de Nantes sur le fondement d'accords transactionnels individuels. L'actualisation de cette somme sur la base des stipulations de ces différents contrats a ainsi conduit Nantes Métropole à payer 15 764 202 €. Cette somme doit toutefois être mise en perspective avec le montant estimé des indemnisations aux premiers stades des indemnisations, de 11 382 567 €. Les négociations ont donc abouti à une hausse de 38 % des indemnisations négociées à l'origine.

**Ce risque de dérapage a été potentiellement aggravé par l'organisation du suivi par Nantes Métropole des sociétés négociantes.** D'une part, le principe d'une validation en continu par Nantes Métropole par un comité *ad hoc* n'a pas été suivi alors que cette solution était préconisée par la société négociante<sup>24</sup>; le recours à un chef de projet assurant l'interface entre la métropole et la société négociante lui a en effet été préféré, en raison de la signature d'accords de confidentialité avec les principaux occupants de l'ancien MIN, qui se sont opposés à la communication de leurs données comptables et financières. D'autre part, le vice-président alors en charge des finances de Nantes Métropole s'est mis en retrait de ses fonctions et n'a pas exercé pleinement ses attributions au titre du contrôle interne en raison du fait qu'il présidait aussi la SEMMINN.

### **3.1.3 Une information perfectible des élus métropolitains à l'occasion de la signature des accords transactionnels**

Les accords transactionnels ont été signés par la présidente de Nantes Métropole, sur le fondement d'une délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2014, ainsi que, pour la SEMMINN, par le président du conseil d'administration, habilité par décision du conseil d'administration du 20 mai 2015.

La délibération du conseil communautaire du 15 décembre 2014 ne comporte aucune restriction quant aux montants des conventions susceptibles d'être signées par la présidente de Nantes Métropole. Destinée à répondre au besoin de Nantes Métropole de conclure des accords transactionnels, elle a dérogé à la délibération du 16 avril 2014 qui définissait le cadre général des délégations de pouvoir du conseil métropolitain à la présidente et au bureau métropolitain.

Par ailleurs, si la présidente de Nantes Métropole a régulièrement présenté au conseil métropolitain les accords transactionnels conclus avec les différents occupants, la signature d'accords de confidentialité avec les principaux occupants de l'ancien MIN, lesquels se sont opposés à voir leurs données comptables et financières consultées, a pu obérer une présentation détaillée des éléments d'indemnisation accordées. Or, un tel dispositif aurait pu être institué sans pour autant méconnaître le secret des affaires. À tout le moins, ces accords ont fait obstacle à la création d'un comité *ad hoc* qui aurait pu associer les élus au suivi continu du processus de négociation des indemnités.

---

<sup>24</sup> II-2 Nantes Métropole – Rapport final Phase 1 Forfaitaire Vers 1<sup>er</sup> juillet 2014, p. 23-24.

L'organisation du suivi par Nantes Métropole des négociations a pris la forme d'un « groupe technique spécifique » (GTS) – GTS Ile de Nantes/CHU/MIN/Transfert Grand Blottereau qui s'est réuni à de nombreuses reprises entre 2014 et 2018.

### **3.2 Une indemnisation coûteuse des occupants de l'ancien MIN de Nantes**

La décision unilatérale de Nantes Métropole de transférer l'ancien MIN de Nantes à Rezé, en conséquence de la nécessité pour elle de libérer l'emprise foncière indispensable au déplacement du futur CHU, l'a placée *de facto* face à une obligation de résultat des négociations indemnitaires. Il en a résulté implicitement, mais nécessairement, une moindre puissance de négociation face aux anciens occupants du MIN. Ce constat a encore été aggravé par l'asymétrie d'information résultant des résistances des anciens occupants du MIN à la transmission de leurs données comptables et financières indispensables à la conduite des négociations.

#### **3.2.1 Une détermination complexe des droits à indemnisation**

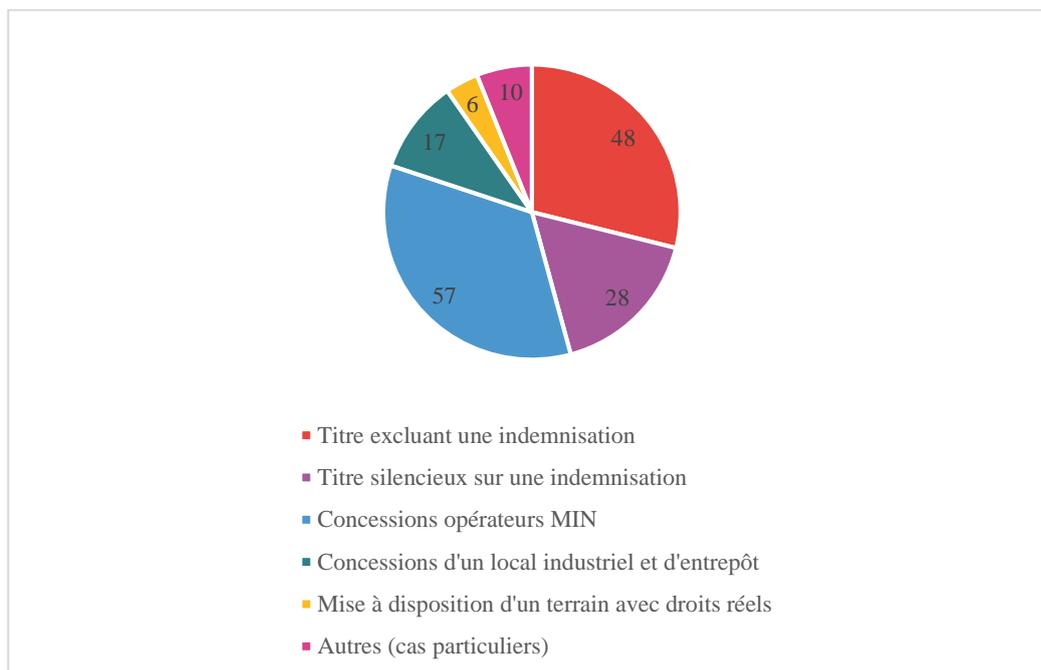
L'étendue du droit à indemnisation des occupants du MIN est dépendante du type de contrat d'occupation. À cet égard, Nantes Métropole a été confrontée à une double difficulté tenant d'une part, à l'existence d'occupants soumis à une pluralité de statuts et d'autre part, à la présence de titres d'occupation anciens aux stipulations imprécises.

Seuls de très rares titres comportaient des stipulations indemnitaires précises. En raison de leur caractère exceptionnel et compte tenu de l'importance des indemnités accordées sur le fondement de ces conventions d'occupation, la chambre a vérifié que les stipulations indemnitaires de ces contrats n'avaient pas été modifiées préalablement ou pendant les phases de négociation avec Nantes Métropole : elle n'a pas constaté d'anomalies.

**Ce manque de précision a réduit la prévisibilité des indemnités dues aux anciens occupants du MIN, tout en leur fournissant un pouvoir de négociation potentiellement plus important, de nature à renchérir le coût du transfert pour Nantes Métropole.**

Il est à cet égard regrettable que les conventions-type d'occupation du nouveau MIN se contentent de prévoir, en cas de résiliation par la SEMMINN, que l'occupant « bénéficiera d'une indemnité qui sera fixée conventionnellement entre les Parties ».

**Graphique n° 2 : Typologie des contrats d'après leur modèle indemnitaire**



Source : CRC d'après documents fournis par Nantes Métropole

### 3.2.2 Une définition *a priori* cohérente des modalités d'indemnisation initiale

Il résulte de l'état du droit applicable, tant au moment des négociations que de la signature des accords transactionnels que si l'autorité domaniale peut mettre fin avant son terme à un contrat portant autorisation d'occupation du domaine public pour un motif d'intérêt général et en l'absence de toute faute de son cocontractant, ce dernier est toutefois en droit d'obtenir réparation du préjudice résultant de cette résiliation unilatérale dès lors qu'aucune stipulation contractuelle n'y fait obstacle. Dans ces conditions, en l'absence de clause contraire expresse, le titulaire d'une convention d'occupation du domaine du MIN est en droit d'obtenir réparation du préjudice direct et certain en résultant, tel que la perte des bénéfices découlant d'une occupation du domaine conforme aux prescriptions de la convention et des dépenses exposées pour l'occupation normale du domaine, qui auraient dû être couvertes au terme de cette occupation.

Par ailleurs, il résulte des dispositions de l'article R. 2125-5 du CGPPP dans sa version en vigueur à la date de la signature des accords transactionnels individuels, que l'occupant dont le titre d'occupation est résilié pour un motif d'intérêt général a droit à une indemnité égale, sous déduction de l'amortissement calculé dans les conditions fixées par le titre d'autorisation, au montant des dépenses exposées pour la réalisation des équipements et installations expressément autorisés, dans la mesure où ceux-ci subsistent à la date du retrait.

En tout état de cause, si les personnes publiques peuvent régulièrement prévoir les modalités d'indemnisation de l'occupation dans le titre d'occupation, l'indemnisation en résultant ne saurait conduire lesdites personnes publiques à s'engager au paiement de plus qu'elles ne doivent<sup>25</sup>.

Aussi, le cadre initial de l'indemnisation des différents postes de préjudice, tels qu'ils résultent des documents internes à Nantes Métropole apparaît cohérent :

- indemnisation des biens non-transférables édifiés ou acquis par les occupants à leur valeur nette comptable (VNC) ;

- indemnisation des pertes d'exploitation sur une valeur de sept jours sur la base de la marge sur coûts variables (MSCV) basée sur une moyenne des trois derniers exercices clos de l'occupant ;

- indemnisation du déménagement, démontage et remontage des équipements transférables. Ce remboursement devait intervenir sur devis réalisé par des prestataires extérieurs et devait également être réalisé par des prestataires extérieurs ;

- indemnisation des frais de réinstallation (frais d'inscription et de communication liés à la nouvelle implantation, frais notariés, etc.). Là aussi, le remboursement devait intervenir sur devis réalisés par des prestataires externes.

Aucune indemnisation complémentaire n'était envisagée.

### 3.2.3 Des pratiques indemnitaires en réalité coûteuses

#### 3.2.3.1 Des indemnisations accordées en méconnaissance des stipulations indemnitaires de certains titres d'occupation

**Certaines dispositions indemnitaires des titres d'occupation n'ont pas été respectées. Ce non-respect a eu pour effet d'augmenter systématiquement le montant de l'indemnité due par Nantes Métropole à l'occupant.** Au moins trois cas se sont présentés.

En premier lieu, alors que le titre prévoyait expressément une indemnisation à la VNC des biens non transférables, a été utilisée la VIDV<sup>26</sup> en tout ou partie pour déterminer la valeur de ces biens.

En second lieu, alors que le titre prévoyait expressément qu'aucune indemnité ne pouvait être réclamée, un versement est tout de même intervenu.

Enfin, le titre pouvait ne contenir aucune clause indemnitaire, mais un versement est tout même intervenu en contrariété avec la doctrine générale définie par Nantes Métropole, consistant à exclure par principe tout droit à indemnisation des occupants dont les titres ne comportaient pas de clauses indemnitaires.

---

<sup>25</sup> CE sect., 19 mars 1971, *Mergui*, n 79962.

<sup>26</sup> VIDV : Valeur d'Investissement Déduite de la Vétusté.

Bien que les montants en cause soient relativement modestes, la chambre relève la rupture d'égalité résultant du versement d'indemnités au profit de cinq occupants dont le titre ne le prévoyait pas expressément ou l'excluait, sachant que de nombreux occupants titulaires de titres précaires n'ont reçu, eux, aucune indemnisation.

### 3.2.3.2 Une indemnisation inégalement généreuse des biens non-transférables

#### Le recours non prévu à la VIDV :

Alors que l'indemnisation des biens non-transférables construits ou acquis par les occupants du MIN conformément à leur titre, devait être basée sur leur valeur nette comptable (VNC), il apparaît que sur les 64 accords transactionnels conclus, 12 d'entre eux se sont vus appliquer une méthode différente, à savoir celle de la Valeur d'Investissement Déduite de la Vétusté (VIDV). Cette dernière méthode ne tient pas compte de la valeur non-amortie des biens non-transférables mais au contraire les évalue d'après leur valeur d'acquisition, corrigée d'un coefficient de vétusté. La VIDV permet d'approcher une valeur de marché des équipements. En réponse aux observations provisoire de la chambre, Nantes Métropole a fait valoir que conformément à l'article 7 du protocole d'accord-cadre conclu avec MIN Avenir et la SEMMINN relatif aux grands principes applicables au transfert des opérateurs sur le Nouveau Site, il y avait lieu d'appliquer la méthode de la VNC aux anciens occupants du MIN ayant fait le choix de se réimplanter sur le nouveau MIN et d'appliquer la méthode de la VIDV à ceux des anciens occupants ayant fait le choix de ne pas se réimplanter sur le futur MIN et qui, partant, devaient supporter individuellement le financement de leurs futurs équipements. Néanmoins, le recours à la VIDV appelle de la chambre les observations suivantes.

**Tout d'abord, le recours à la VIDV a abouti à une augmentation très significative des coûts de l'indemnisation des biens non-transférables**, dans la mesure où elle a été systématiquement mise en œuvre sur des équipements non-transférables dont la date d'acquisition ancienne aurait abouti logiquement à une absence de droit à indemnisation, en raison d'une VNC proche de 0 €. Un cas extrême est celui du montant de l'indemnisation versée au GIE X pour 119 652 €, qui résulte de la seule indemnisation à la VIDV d'un équipement de réfrigération datant de 1969<sup>27</sup>.

Il est à cet égard marquant de constater que le choix, au sein d'un même accord transactionnel de recourir alternativement à la VIDV et à la VNC, a été manifestement justifié par la seule recherche d'une maximisation des indemnisations dues, au détriment de la cohérence et de l'objectivité de la méthode employée. Par extension, n'apparaît pas cohérente l'indemnisation dont ont bénéficié certaines entreprises de provisions d'investissement (ou provision de renouvellement) dès lors que le recours à la VIDV suivant une logique économique est *a priori* exclusif de la méthode comptable de la VNC<sup>28</sup>.

---

<sup>27</sup> À noter toutefois l'existence d'un bâtiment de 120 m<sup>2</sup> refait à neuf depuis.

<sup>28</sup> Le plan comptable autorise les entreprises à passer, pour les biens à renouveler en cours d'exploitation, des dotations pour amortissement technique et, éventuellement, des dotations aux provisions pour renouvellement afin d'anticiper l'écart de valeur de remplacement de l'immobilisation renouvelable.

**Ce recours à la VIDV a représenté un double gain pour les anciens occupants.** S'agissant de biens non-transférables souvent anciens, leur amortissement technique en comptabilité leur a permis de constater une charge déductible non-décaissée venant en réduction du résultat imposable et, partant, de l'impôt sur les bénéfices des anciens occupants. Il en a résulté une surcompensation de la récupération du capital investi par ces occupants qui ont bénéficié une première fois de la part de l'Etat d'une réduction de l'impôt dû et une deuxième fois, de Nantes Métropole, d'une indemnité de la valeur d'acquisition du bien.

**Le recours à la VIDV plutôt qu'à la VNC apparaît également inégalitaire, dès lors que le recours à l'une ou l'autre de ces méthodes n'apparaît pas justifiée par des raisons objectives et rationnelles, et qu'il a abouti à des montants d'indemnisation significativement différents des biens non-transférables pour des occupants pourtant titulaires d'une même « concession MIN ».**

À cet égard, l'argument suivant lequel le recours à la VIDV serait justifié toutes les fois que les biens non-transférables ne seraient pas reconstruits à l'équivalent au sein du futur MIN, et qu'à l'inverse il y aurait lieu d'indemniser à la VNC les biens trouvant un équivalent au sein du futur MIN, n'apparaît guère convaincant. Premièrement, dans l'un comme l'autre cas, le cumul des dotations aux amortissement des biens non-transférables à l'indemnisation de leur valeur non-amortie – moyennant d'éventuelles dotations pour provisions de renouvellement - fournit à l'occupant les moyens d'une reconstitution des équipements au sein du futur MIN. Par ailleurs, cette alternative méthodologique n'est exposée expressément qu'au sein d'un seul accord transactionnel sur les 70 conclus au final. Deuxièmement, la circonstance que les occupants de l'ancien MIN se réinstallent ou non au sein du nouveau MIN est en partie indifférente à la circonstance qu'ils devront supporter dans l'un comme l'autre cas le coût des investissements des nouveaux équipements ; que ce soit sous la forme d'une participation directe au financement, ou plus indirecte, via le versement de redevances d'occupation domaniale à l'autorité gestionnaire du MIN.

**Surtout, l'étude par la chambre de l'ensemble de ces accords transactionnels a révélé une prévalence du recours à la méthode de la VIDV pour les occupants dont la surface financière, et partant la puissance de négociation avec Nantes Métropole, était la plus élevée.** Dans le cas de la société Y dont l'accord transactionnel s'est élevé à 1 593 768 €, la méthode de la VIDV a même été utilisée alors que la convention d'occupation prévoyait expressément le recours à la VNC. À l'inverse, pour les plus petits occupants, c'est la méthode la moins avantageuse, celle de la VNC, qui a été systématiquement utilisée.

**Tableau n° 1 : Méthode d'indemnisation des biens non-transférables**

	Nombre	Valeur moyenne de l'indemnisation des biens non-transférables
<i>Titres indemnisés suivant VIDV</i>	12	811 755,58 €
<i>Titres indemnisés suivant VNC</i>	52	299 034,47 €

*Source : CRC d'après ensemble des accords transactionnels individuels*

L'étude par la chambre des listes de biens indemnisés annexées aux accords transactionnels a révélé dans certains cas la présence en nombre anormalement élevé d'éléments en réalité transférables, qui n'auraient donc jamais dû être indemnisés par Nantes Métropole.

Au-delà des éléments mobiliers présents en nombre, certains éléments considérés comme des biens non-transférables étonnent encore davantage et interrogent sur la maîtrise de l'étendue des indemnités versées par Nantes Métropole. Ainsi, ont pu être indemnisées des taxes (taxe locale d'équipement, raccordement à l'égout) payées sans qu'il ne soit démontré le caractère direct et certain du préjudice résultant de leur paiement par rapport à la résiliation du titre d'occupation du MIN.

Sur cette question aussi, il apparaît que la possibilité d'inclure au sein de la liste des biens non-transférables indemnisés, des éléments n'en remplissant pas les critères, sont le fait d'entreprises ayant disposé d'un pouvoir de négociation plus important que les autres occupants du MIN, en raison notamment de l'importance de leur surface financière. Plus significatif encore, ce type de pratique a été régulièrement relevé au bénéfice d'occupants bénéficiant également d'une indemnisation des biens selon la méthode avantageuse de la VIDV.

### 3.2.3.3 Une indemnisation inégalement généreuse et parfois déconnectées des pertes réelles d'exploitation

Les opérations de déménagement liées au transfert du MIN sur le nouveau site de Rezé ont pu être à l'origine de pertes d'exploitation pour les anciens occupants. Le cumul des indemnités versées au titres des pertes d'exploitation telles qu'elles résultent de l'ensemble des accords transactionnels conclus avec Nantes Métropole s'élève initialement à 3 158 736 €, soit 19 % du volume total des indemnisations accordées. Ces indemnisations appellent les observations suivantes.

**Le modèle général d'indemnisation a consisté à déterminer un nombre de jours de pertes de marge sur coûts variable. Autrement dit, ce modèle repose sur le présupposé que le déménagement du MIN à Rezé entraînait pour les occupants une perte de marge et non pas seulement une réduction de cette marge.** Or, ce principe appelle de la chambre trois réserves. Cette approche en premier lieu n'apparaît pas pleinement cohérente avec le schéma de déménagement du MIN, conçu le week-end sur les périodes de fermeture ou de très faible activité du MIN<sup>29</sup>, afin que les occupants puissent préparer leur déménagement dès le vendredi après-midi pour une réouverture le lundi suivant. Cette méthode semble en second lieu contradictoire avec celle du calcul de la perte d'exploitation des sociétés Z et W, qui retient seulement l'hypothèse d'une réduction de la marge et non d'une perte totale. Cette méthode, enfin, tient insuffisamment compte de la saisonnalité des fluctuations du chiffre d'affaires dont sont affectés nombre de commerçants, à l'instar notamment des primeurs ou des fleuristes<sup>30</sup>. La prise en compte de cette dimension aurait permis de minorer l'indemnisation des pertes d'exploitation, dès lors que le transfert du MIN est intervenu fin février ; le déménagement du marché aux fleurs a eu lieu postérieurement aux fêtes de fin d'années et à la fête de la Saint-Valentin.

---

<sup>29</sup> Un « petit marché » du samedi pouvait cependant avoir lieu, notamment sur les fruits et légumes.

<sup>30</sup> Sur l'ensemble des accords transactionnels analysés, seul un accord transactionnel tient compte d'un coefficient de saisonnalité de son MSCV.

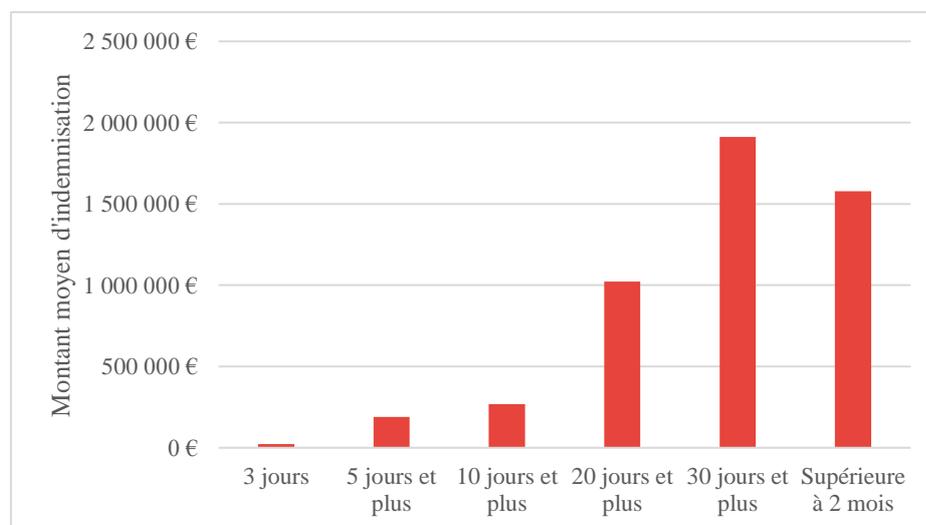
De l'étude par la chambre de l'ensemble des accords transactionnels ressort également **le constat d'une faible uniformité des bases de calcul des indemnités, ce qui n'est pas sans interroger sur l'effectivité du respect du principe d'égalité entre les occupants du domaine.**

Tout d'abord, les indemnisations ont été en majorité calculées sur la base de la marge sur coûts variables journalière (MSCVJ). Or certains occupants, possédant une capacité de négociation importante, ont obtenu des modalités de calcul différentes. Ainsi la société W, qui a obtenu une décomposition de son indemnisation sur une base en centimes par kilos de bananes : il n'a manifestement pas été tenu compte d'une éventuelle baisse de ses volumes de vente en kilos sur la même période comme les autres occupants l'anticipaient pourtant. Il en va de même pour une autre société dont l'indemnité a été calculée non sur la base de la MSCVJ, mais sur la perte de valeur du fonds de commerce. Au final, une seule société a bénéficié d'une indemnité complémentaire pour pertes d'exploitation. Par ailleurs, si le calcul de la MSCVJ a été régulièrement déterminé sur le fondement des données comptables et financières fournies par les occupants, et s'il est justifié en annexe des accords transactionnels, l'indemnisation a été néanmoins établie, pour sept accords transactionnels, sur un mode forfaitaire, sans qu'aucune justification ne soit apportée.

S'agissant du calcul de la MSCV l'exercice de référence est par ailleurs variable d'un occupant à l'autre. Si l'exercice clos 2015 a été souvent utilisé comme exercice de référence, d'autres l'ont été, sans plus de justification pour un nombre important d'occupants.

**Enfin, le nombre de jours indemnisés est lui aussi très variable : il s'étend de trois jours à trois mois.** À cet égard, l'indemnisation d'une perte totale de MSCV au-delà de 10 jours apparaît peu cohérente avec les conditions effectives du transfert, sur une très courte période, du MIN. La chambre retire de l'étude de l'ensemble des accords transactionnels, qu'en cette matière aussi le nombre de jours indemnisés a été surtout fonction de la puissance de négociation des occupants. La société Z, dont l'indemnisation totale a atteint 1 577 975 €, a ainsi obtenu une indemnisation de la réduction de son chiffre d'affaire sur 3 mois.

**Graphique n° 3 : Nombre de jours utilisés pour calculer l'indemnisation des pertes d'exploitation rapportée au montant moyen d'indemnisation totale accordée**



Source : CRC d'après ensemble des accords transactionnels

Dans un cas au moins, la chambre a pu constater que la durée d'indemnisation des pertes d'exploitation avait en réalité servi à faire financer par Nantes Métropole des investissements nouveaux de l'occupant sur le MIN de Rezé. Dans ce cas précis, l'indemnité contractualisée qui était initialement dans l'accord transactionnel de 78 246 €, a été finalement fixée à 91 384 €.

#### 3.2.3.4 Une indemnisation inégale du déménagement, remontage-démontage et frais de réinstallation

L'indemnisation des frais de déménagement, de démontage-remontage ainsi que des frais de réinstallation, varie d'un occupant à l'autre en fonction des spécificités et de la nature de son exploitation. Ce point n'appelle pas d'observations de la chambre.

En revanche, la chambre observe que **le calcul de l'indemnité ne s'est pas toujours fait sur la base de devis établis par des prestataires extérieurs, mais a au contraire consisté dans l'application d'un forfait fixe sans justification et pour des montants parfois importants.** Une société a bénéficié d'un forfait d'indemnité de déménagement de 5 000 € alors qu'il est inscrit en annexe 5 de son accord transactionnel que le déménagement porte d'une part, sur le « transport de 6 palettes de frais et 5 palettes de surgelés » et d'autre part, sur le « déménagement mobilier et autres » : Or il résulte de l'inventaire figurant à l'annexe 3 dudit accord transactionnel que l'essentiel du mobilier a été considéré comme des biens non-transférables et a donc été indemnisé à ce titre.

L'indemnisation des frais de réinstallation appelle quant à elle deux observations. Tout d'abord, en dehors des occupants de taille importante, son traitement s'est fait principalement sur une base forfaitaire et sans justification apparente<sup>31</sup>. Ensuite, exceptés les cas de cessation d'activité, tous les occupants n'ont pas reçu d'indemnité de réinstallation : sur l'ensemble des accords transactionnels, plus d'une quinzaine n'en comportent pas, sans que cette différence de traitement ne soit objectivement justifiée.

**Les modalités d'indemnisation des anciens occupants du MIN mises en place par Nantes Métropole manquent donc de cohérence et ont pu aboutir d'une part, à des inégalités de traitement entre commerçants et conduire d'autre part, à accorder des indemnisations de préjudices qui ne sont ni directs, ni certains, en méconnaissance du principe suivant lequel les personnes publiques ne sauraient s'engager à plus qu'elles ne doivent.**

---

<sup>31</sup> Forfait de 500 €.

### 3.3 La réimplantation des anciens occupants du MIN de Nantes

#### 3.3.1 Un renouvellement des schémas d'implantation

##### 3.3.1.1 Un renouvellement favorisé par la concurrence du nouveau MIN avec le Pôle agroalimentaire « Agropolia »

L'originalité du transfert du MIN de Nantes Métropole tient notamment dans la création, au sein d'une même emprise foncière, d'un pôle agroalimentaire « Agropolia » voisin immédiat du MIN, dont le statut juridique est régi par le droit commun de la propriété et du code de commerce. Cette coexistence a été conçue dès l'origine comme une condition du succès du transfert du MIN à Rezé. Il importe à cet égard de relever que, pour l'heure, Nantes Métropole est la seule collectivité à être parvenue à déplacer un MIN tout en lui conservant son statut.

L'obligation pour les MIN de disposer d'une clôture physique revêt cependant un caractère purement théorique, puisque les conditions d'accès des opérateurs du pôle agroalimentaire voisin favorisent la liberté des échanges avec les occupants du MIN. Ainsi, bien qu'il repose sur un système de contrôle d'accès par badge, l'accès latéral du MIN a été conçu dès l'origine pour coïncider avec l'implantation des sociétés occupant anciennement le MIN mais désormais sises à l'extérieur du nouveau MIN de Rezé. Cet accès permet également d'assurer l'accès au MIN de la société Y qui dispose tout à la fois d'un emplacement extérieur et intérieur au MIN. Enfin, en réponse aux observations provisoires, la SEMMINN a fait valoir que cet accès secondaire n'avait pas été conçu exclusivement pour l'accès des entreprises installées en dehors du MIN mais était aussi utilisées pour l'accès pompiers et le centre de tri des déchets.

Néanmoins, **la coexistence d'opérateurs concurrents soumis à d'importantes différences de statuts juridiques questionne la pérennité de la dynamique du MIN à moyen terme.** Le transfert du MIN a de fait eu notamment pour conséquence une recomposition de l'implantation des occupants les plus importants entre le pôle agroalimentaire et le nouveau MIN. Ont ainsi rejoint le pôle agroalimentaire des sociétés structurantes du développement de l'ancien MIN.

Cette recomposition a été facilitée par l'assouplissement des règles de protection des commerçants implantés sur le MIN. Le passage du régime du « périmètre de protection » au « périmètre de référence » a ainsi ouvert la possibilité à des opérateurs concurrents de s'installer, toutes les fois que leur surface de vente n'excédait pas 1 000 m<sup>2</sup>. Ainsi, une société exploite-t-elle, en sus de son espace sur le MIN, des surfaces de vente de 990 m<sup>2</sup> en centre-ville de Nantes afin de faciliter les livraisons de ses clients en service de proximité. Ce modèle d'implantation multisites a été relancé par le déplacement du MIN en périphérie.

Le MIN de Nantes devra donc développer des prestations de services renouvelées en matière de transport et de transformation, sur la base de nouveaux schémas de distribution.

### 3.3.1.2 Un renouvellement symptomatique des limites du modèle du MIN de Nantes Métropole sous maîtrise d'ouvrage publique

Les biens et équipements du MIN de Nantes Métropole sont sous maîtrise d'ouvrage publique de Nantes Métropole. Il en résulte une double conséquence à l'origine d'une réduction potentielle de l'attractivité du régime des installations pour accompagner les besoins de développement des commerçants de taille critique.

La première conséquence tient au fait que le MIN a la nature d'une dépendance du domaine public métropolitain. Les occupations sont donc soumises aux règles de la domanialité publique. L'impossibilité pour les occupants titulaires de conventions domaniales d'inscrire à leur bilan des éléments d'actifs corporels - hormis pour une part résiduelle correspondant à leurs biens propres -, la délicate valorisation économique des éléments incorporels associés à la possibilité de présenter un successeur compte tenu des restrictions pratiques qui pèsent sur l'exercice de ce droit<sup>32</sup> et enfin, la principe de précarité des titres d'occupation privative du domaine public, peuvent représenter des freins à la commercialisation des emplacements au sein du MIN actuel. Or, Nantes Métropole n'est pas parvenue à surmonter ces obstacles en raison d'une sécurisation insuffisante des clauses indemnitaires figurant au sein des conventions d'occupation types annexées à la DSP d'exploitation du MIN. La conclusion de conventions d'occupation domaniale comportant des droits réels n'est pas non plus parvenue à dépasser ces difficultés.

L'originalité du statut d'occupation dont bénéficie la société A. - titulaire de l'unique bail emphytéotique administratif (BEA) conclu par Nantes Métropole avec un occupant du MIN - est révélatrice des limites d'un MIN régi par les règles de la domanialité publique. Ce BEA a permis à Nantes Métropole de répondre aux besoins spécifiques de la société A. en matière de capacité de développement et de financement de son installation<sup>33</sup>. Néanmoins, l'articulation des stipulations du BEA conclu avec la société A. d'un côté, et les règles propres aux MIN de l'autre, appellent les observations suivantes :

- premièrement, une incertitude demeure sur la possibilité qu'avait Nantes Métropole de conclure un BEA avec un occupant du MIN ;
- deuxièmement, le BEA s'articule difficilement avec la DSP dans la mesure où il octroie des droits très importants, d'un « quasi-proprétaire », à la société A., que la SEMMINN ne pourra remettre en cause sans l'intervention de Nantes Métropole.

---

<sup>32</sup> Difficulté liée notamment au caractère restrictif des conditions de présentation du successeur : un successeur qui rentre dans les conditions de règlement du marché ; c'est-à-dire un commerçant d'une part et d'autre part un commerçant exerçant dans un secteur économique compatible avec le bâtiment d'octroi du titre – fruits légumes, boucherie, marée, fleurs ...-

<sup>33</sup> Par rapport aux AOT constitutives de droits réels, le BEA autorise, sur une plus longue durée, une administration publique à reconnaître au titulaire (l'emphytéote) un droit réel non seulement sur les ouvrages que celui-ci construit, mais aussi sur l'ensemble des biens qui entrent dans le périmètre du bail, ce quand bien même ces biens seraient affectés à un service public. Cette facilité fournit à l'occupant le moyen de financer ses investissements en hypothéquant ses constructions auprès d'établissements bancaires ou en concluant un crédit-bail.

La deuxième conséquence tient à la circonstance que le nouveau MIN est, à la différence de l'ancien, sous maîtrise d'ouvrage publique de Nantes Métropole. Cela est à l'origine de complications importantes dans la gestion quotidienne des adaptations et des menues réparations, liées au fonctionnement normal de l'ouvrage. Ces complications s'expliquent notamment par un processus décisionnel complexe, inhérent au maintien d'une maîtrise d'ouvrage publique du bâtiment exploité par un tiers. À titre d'illustration, la réparation d'une porte d'accès à un local frigorifique a pu au MIN de Rezé nécessiter jusqu'à trois mois, là où cette opération pouvait demander seulement quelques jours, voire quelques heures, sous l'ancien MIN édifié par la SEMMINN. Aussi conviendrait-il que Nantes Métropole redéfinisse le processus décisionnel en son sein, afin d'améliorer le délai de réponse pour les interventions les plus courantes.

### **3.3.2 Des points de fragilité importants concernant les conditions de réimplantation des anciens occupants**

Pour ceux des anciens occupants du MIN ayant fait le choix d'un transfert sur le site du nouveau MIN, les accords transactionnels contiennent systématiquement un engagement de Nantes Métropole visant à leur accorder un nouveau titre d'occupation, comportant un descriptif précis des éléments essentiels de la future convention d'occupation. Cette organisation appelle trois séries d'observations.

S'agissant en premier lieu de la portée des engagements pris par Nantes Métropole d'accorder un titre d'occupation aux anciens occupants du MIN, la chambre observe que les accords transactionnels ne sont pas rédigés de façon uniforme sur ce point. Une majorité de ces accords contiennent une obligation de moyen, énoncée « dans la mesure du possible », et reprenant les éléments décrits dans l'accord transactionnel. Mais certains autres contiennent une obligation de résultat, Nantes Métropole s'engageant sans condition à attribuer un titre d'occupation à l'ancien occupant, reprenant l'ensemble des éléments figurant dans l'accord transactionnel. Or cette différence de traitement entre anciens occupants n'est pas justifiée par des différences de situation objectives, ni par un motif d'intérêt général en rapport avec l'objet de l'exploitation du futur MIN.

De surcroît, indépendamment de leur nature, ces engagements peuvent s'analyser en des « garanties d'usage » méconnaissant les pouvoirs que Nantes Métropole tient de ses attributions de gestionnaire du domaine, en particulier le pouvoir d'accorder ou de retirer unilatéralement les titres d'occupation.

Ensuite, Nantes Métropole s'est engagée presque systématiquement à accorder des titres d'occupation d'une longue durée, de 20 ans, aux anciens occupants. Or, si la durée des titres d'occupation délivrés sur le domaine du MIN doit fournir l'assurance raisonnable d'une durée d'exploitation compatible avec la perspective d'amortissement des équipements acquis par l'occupant pour son exploitation, elle ne saurait conduire Nantes Métropole à négliger l'objectif d'une remise en concurrence régulière de ces titres, dans la mesure où ils sont le moyen exclusif d'exercice d'une activité économique au sein du MIN.

Par ailleurs, il résulte de cette situation une différence importante de traitement entre anciens et nouveaux occupants du MIN, dont les titres d'occupation ont été conclus pour une durée maximale de 10 ans, conformément à la convention d'occupation type annexée à la nouvelle DSP.

Enfin, l'engagement pris par Nantes Métropole auprès des anciens occupants de leur accorder des titres d'occupation au sein du nouveau MIN a eu implicitement, mais nécessairement, pour effet l'absence de remise en concurrence de ces titres, créant là encore une différence de traitement entre les nouveaux et les anciens occupants, quant à la possibilité d'exercer une activité économique au sein du MIN.

À cet égard, **la chambre souligne que si l'implantation de certains commerçants nécessite des adaptations techniques importantes des espaces occupés, cette contrainte technique ne saurait justifier une dérogation au principe d'une mise en concurrence des titres d'occupation, dès lors qu'à la date de signature des accords transactionnels, ces contraintes ne préexistaient pas à l'engagement de Nantes Métropole d'attribuer de nouveaux titres d'occupation au sein d'un équipement qui n'avait pas encore été construit.**

---

### **CONCLUSION INTERMÉDIAIRE**

---

*Le transfert des anciens occupants du MIN de Nantes à destination du nouveau MIN situé à Rezé a été assuré sous l'égide de Nantes Métropole suivant un processus partenarial conduit notamment avec l'association MIN Avenir représentant une part importante des occupants. Dans ce cadre, les indemnités versées aux anciens occupants ont constitué un élément essentiel de l'acceptabilité et de la réussite de leur transfert au sein du nouveau MIN au sud de Nantes.*

*Les indemnités ont été payées intégralement par Nantes Métropole qui était à l'origine de la décision unilatérale de transfert du MIN. Sur près de 170 occupants, 70 ont bénéficié d'une indemnité dans le cadre d'un accord transactionnel individuel. Le montant total des indemnités accordées par Nantes Métropole à ce titre est de 16 361 548 €.*

*Les conditions dans lesquelles ces indemnités ont été accordées appellent de nombreuses observations. Tout d'abord, Nantes Métropole n'a pas constitué de comité ad hoc comme préconisé à l'origine par le cabinet de conseil en charge des négociations. Ensuite, l'analyse des accords transactionnels a révélé des inégalités de traitement importantes dans les modalités de calcul des indemnités versées aux occupants. Ont notamment été utilisées des méthodes de calcul particulièrement avantageuses et tenant insuffisamment compte des contraintes réelles de l'exploitation des occupants ainsi que des conditions du transfert du MIN. Enfin, les accords transactionnels recèlent des points de fragilité importants en accordant aux anciens occupants du MIN qui se sont réinstallés au sein du nouveau MIN, un traitement tarifaire ainsi que des facilités de réimplantation plus avantageux que ceux à quoi sont soumis les nouveaux occupants du MIN.*

*Le transfert du MIN est à l'origine d'une reconfiguration du schéma d'implantation des anciens occupants entre le nouveau MIN et le pôle-agroalimentaire (Agropolia). D'importants occupants n'ont en effet pas souhaité maintenir leur occupation au sein du nouveau MIN. Cette situation a pu être amplifiée par l'existence, au sein de la même emprise foncière, d'un MIN dont les bâtiments relevant du domaine public et d'un pôle agroalimentaire soumis au droit commun de la propriété. Cette situation est également illustrative des limites d'un MIN sous maîtrise d'ouvrage publique de Nantes Métropole. Il en résulte une capacité limitée des statuts d'occupation du MIN à répondre aux besoins de développement des occupants de taille critique.*

---

## **4 UNE SITUATION FINANCIÈRE DE LA SEMMINN FORTEMENT FRAGILISÉE PAR L'EXPLOITATION DU NOUVEAU MIN**

### **4.1 Un résultat global cumulé déficitaire sur la période**

L'analyse de la situation financière de la société d'économie mixte de gestion du Marché d'Intérêt National de Nantes (SEMMINN) porte sur les exercices 2016 à 2022. Cette période est marquée par l'opération de construction-transfert du MIN de Nantes à Rezé, dont les travaux ont débuté en 2017, et qui a été officiellement inauguré les 26 et 27 avril 2019. Le transfert des opérateurs sur le nouveau site de Rezé a été effectué durant le mois de février 2019. Le 3 mars 2019, l'ancien MIN de Nantes, ouvert en 1969, a fermé définitivement ses portes

Le nouveau MIN s'étend sur 20 hectares et développe près de 70 000 m<sup>2</sup> de bâtiments neufs au cœur du parc d'activité Océane de Rezé (soit environ 7 000 m<sup>2</sup> de moins que l'ancien MIN), 60 520 m<sup>2</sup> étant commercialisés à fin 2022, soit un taux de 97,79 %, et 25 000 m<sup>2</sup> d'espaces verts. En outre, le site intègre un volet environnemental exigeant, avec 18 408 panneaux photovoltaïques en toiture (soit près de 31 000 m<sup>2</sup>), dont 1 666 dédiés à l'autoconsommation<sup>34</sup> et 16 742 dédiés à l'injection dans le réseau pour une puissance de 5 190 mégawatts-crête<sup>35</sup> (MWc), ainsi qu'un centre de tri de déchets et un système de récupération des eaux de pluie, d'une capacité de 6 000 m<sup>3</sup>. À fin 2022, environ 150 entreprises sont présentes sur le MIN, dont 110 dans le secteur d'activité fruits et légumes.

#### **4.1.1 Des produits d'exploitation dépendants aux subventions publiques depuis 2019**

Hormis l'exercice 2019, marqué par un volume important de produits et charges exceptionnels en lien avec les écritures de sortie de l'actif des biens de l'ancien MIN, les produits d'exploitation ont représenté sur la période près de 98,5 % des produits totaux.

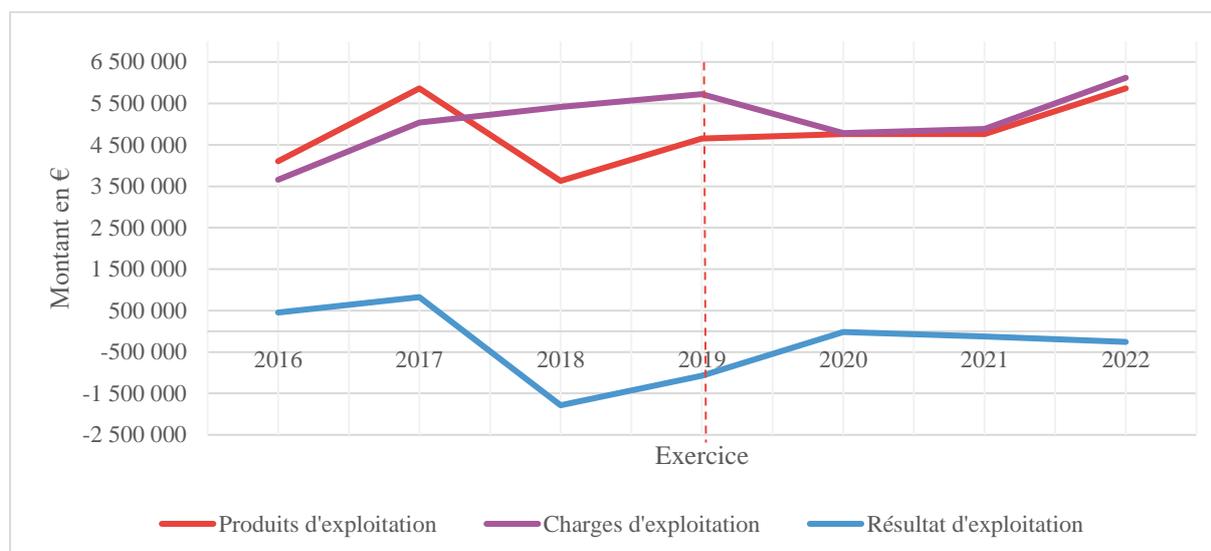
Entre 2016 et 2022, les charges d'exploitation ont crû plus rapidement que les produits, avec une variation annuelle moyenne (VAM) de 8,95 % pour les charges et 6,11 % pour les produits. En revanche sur la seule période 2019 – 2022, qui coïncide avec l'ouverture du nouveau MIN, la situation s'inverse. La VAM des produits d'exploitation est supérieure à celle des charges (soit 8,04 % contre 2,27 %).

Au total, malgré une VAM des produits d'exploitation désormais supérieure à celle des charges, le résultat d'exploitation cumulé est déficitaire sur l'ensemble de la période, à hauteur de 1 981 475 €, et se décompose ainsi : pour la période allant de 2016 à 2018, résultat cumulé de - 512 360 €, et pour celle de 2019 à 2022, - 1 469 115 €.

---

<sup>34</sup> Panneaux destinés à alimenter la principale centrale froide du site.

<sup>35</sup> La puissance « crête » d'une installation photovoltaïque aussi appelée puissance « nominale » désigne la puissance maximale que celle-ci peut délivrer au réseau électrique. 5 à 6 MWc est la puissance théorique de l'installation de quoi alimenter 2 388 foyers.

**Graphique n° 4 : Évolution des produits et des charges d'exploitation de la SEMMINN**

Source : CRC d'après rapports du commissaire aux comptes. Rappel : l'ouverture du nouveau MIN a été effective à compter du mois de février 2019.

Pour les exercices 2020 et 2021, le compte d'exploitation prévisionnel (CEP) figurant en annexe de la DSP provisoire a mentionné un résultat d'exploitation qui s'est avéré proche de la réalité de l'exécution budgétaire. Ainsi, en 2020, le CEP prévoyait un déficit d'exploitation – contributions de Nantes Métropole incluses - de - 66 005 € contre - 20 062 € réalisé, et en 2021 de - 110 160 €, contre - 122 230 € réalisé. Le résultat net global effectif<sup>36</sup> a été plus favorable à la SEM que celui figurant au CEP en raison du résultat exceptionnel excédentaire réalisé et absent au stade du CEP.

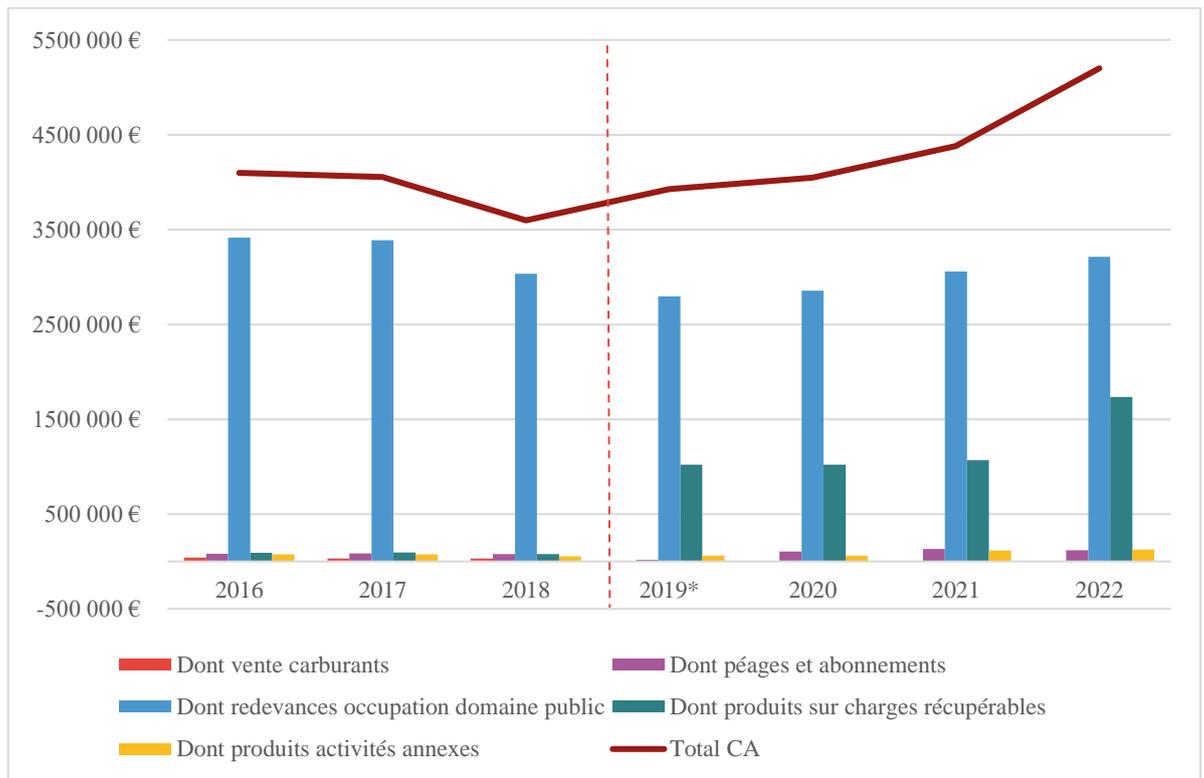
En ce qui concerne l'exercice 2022, le CEP prévoyait un résultat d'exploitation très modeste de 18 889 € au regard d'un chiffre d'affaires de 5 M€ anticipé. Toutefois, en pratique, l'intervention de la crise énergétique que le CEP ne pouvait anticiper au moment de son élaboration a conduit la SEMMINN à constater un résultat d'exploitation déficitaire de 256 020 €.

#### 4.1.1.1 Un chiffre d'affaires en progression

Le chiffre d'affaires de la SEMMINN est composé principalement de la production vendue de services, correspondant notamment aux produits issus des redevances d'occupation du domaine public (locations cases ou magasins, bureaux, carreaux de vente, quais poids lourds, locaux réfrigérés), des droits d'entrée au MIN (péages, abonnements parking), des produits sur charges récupérables (notamment les consommations de froid, climatisation, ventilation, chauffage des opérateurs du MIN à partir de 2019 sur le nouveau MIN) et de produits d'activités annexes (vente des déchets recyclables - tels que bois, cartons, palettes, film plastique - locations d'espaces temporaires d'animation et de salles de réunion).

<sup>36</sup> Résultat net global réalisé en 2020 : - 29 503 € (- 73 505 € au CEP) ; en 2021, 1 603 € (- 117 773 € au CEP).

Graphique n° 5 : Évolution du chiffre d'affaire de la SEMMINN par postes de produits



Source : CRC d'après comptes de résultat de la SEMMINN

Le chiffre d'affaires de la SEMMINN progresse de 4,06 % en VAM sur la période. En 2018, la baisse du chiffre d'affaires résulte principalement du départ d'opérateurs sur le pôle agroalimentaire Nantes Agropolia<sup>37</sup>. En revanche, l'exploitation du nouveau MIN depuis 2019 a conduit à une VAM du chiffre d'affaires de 9,84 %.

L'évolution de certains produits appelle des observations particulières. Ainsi, l'activité de vente de carburants s'est achevée avec la fermeture du MIN de l'Île de Nantes le 3 mars 2019. Cette même année, les droits d'entrée au nouveau MIN de Rezé accusent un net reflux compte tenu des dysfonctionnements répétés du système des entrées (gare de péage). À partir de 2020, ce même poste est à la hausse, en raison d'un nombre de places de parking plus important sur le nouveau MIN, conjugué à une politique de hausse tarifaire contenue.

### ***Des redevances d'occupation domaniale dynamiques***

Les produits des redevances d'occupation du domaine public (Annexe 1 au présent rapport) augmentent depuis la mise en exploitation du nouveau MIN. Ils représentent entre 2019 et 2022, une moyenne de 68 % du chiffre d'affaires, contre 83 % entre 2016 et 2018, en raison de l'évolution des loyers des cases. La grille tarifaire adoptée par Nantes Métropole et approuvée par arrêté préfectoral a fortement progressé. Elle aboutit toutefois à un traitement différencié entre les anciens et les nouveaux occupants du MIN, peu justifié au regard du principe d'égalité de concurrence (v. § 2.4.3.1).

<sup>37</sup> Le MIN est intégré à Nantes Agropolia, un pôle agroalimentaire de référence de près de 55 hectares dont 20 ha sont dévolus au MIN. Ce pôle Agropolia, situé en face du MIN, est réservé aux activités de transformation, de logistique, et/ou non concernées par la protection qu'offre le périmètre dit de référence du MIN.

En décembre 2020, le conseil d'administration (CA) de la SEMMINN a annulé partiellement les loyers des mois de novembre et décembre 2020, pour soutenir les opérateurs touchés par les mesures de fermeture administrative de leur commerce dans le cadre de la crise sanitaire liée au Covid-19. Cette exonération de loyer a été calculée au prorata de la perte de chiffres d'affaires, au-delà de 10 %, comptabilisée au titre de ces deux mois-là, et pour les seuls commerçants à jour du paiement de leurs redevances. À cet égard, la SEM a dégagé une enveloppe de 118 200 €<sup>38</sup>.

Puis, en décembre 2021, le CA a validé le principe d'un reversement aux opérateurs du marché de l'équivalent de 1 % de leurs redevances d'occupation 2021, afin de compenser l'évolution des indices ILC et ICC pour un peu plus de 30 000 €.

### ***Les produits sur charges récupérables***

Les produits liés aux charges récupérables progressent significativement à partir de 2019. Ils représentent en moyenne 27 % du chiffre d'affaires sur la période 2019 – 2022, contre 2,2 % entre 2016 et 2018. Ce produit couvre la partie électricité, eau, maintenance et production - distribution de froid/chaud, facturée aux opérateurs.

Cette augmentation s'explique d'une part, en raison d'une gestion individuelle de contrats de consommations de fluides énergétiques par les opérateurs sur l'ancien MIN là où la production et la distribution du froid/chaud est désormais centralisée par la SEMMINN sur le nouveau MIN. Elle s'explique d'autre part, en raison du doublement des charges d'énergie refacturées par la SEM auprès des locataires, dans le contexte de la crise énergétique débutée fin 2021

Toutefois, alors que le contrat de délégation et le règlement intérieur du MIN prévoient la mise en place d'un système de refacturation des charges communes, les tarifs d'occupation du MIN ne font pas apparaître explicitement la part consacrée spécifiquement à la participation des occupants aux charges collectives. La chambre n'a donc pas été en mesure de s'assurer que ces charges sont refacturées dans leur intégralité aux opérateurs.

Enfin, chaque opérateur s'acquitte d'un versement couvrant la dotation à la provision de remplacement par la SEMMINN pour le renouvellement de l'installation collective. La baisse de son montant à partir de 2020 est liée à la décision de la SEM de remplacer l'installation au bout de 30 ans, au lieu de 20 ans comme initialement prévu.

### ***Les produits d'activités annexes***

Le produit issu des activités annexes dans la part du chiffre d'affaires de la SEMMINN est plus modique sur la période 2016 – 2022 (entre 1,5 % et 2,6 % selon les années). La recette principale provient de la vente des déchets recyclables du MIN, dont les tarifs de reprise sont liés aux fluctuations des mercuriales<sup>39</sup> des prix en cette matière, suivie du poste « location » (espaces temporaires d'animation, salles de réunion, etc.). Ces deux parts cumulées représentent en moyenne près de 85 % du total de ces produits.

---

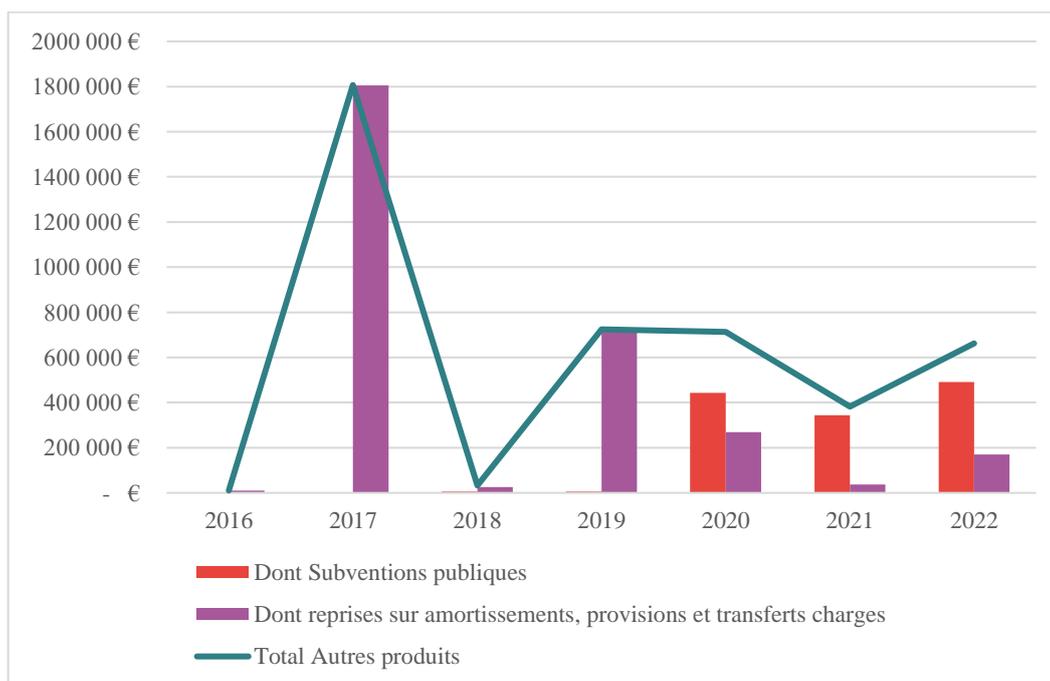
<sup>38</sup> Cette enveloppe provient de la reprise de la provision relative aux frais de dépollution de la station-service de l'ancien MIN dont le coût total des dépenses a été justement inférieur d'environ 100 000 € par rapport au montant de la provision constituée par la SEM.

<sup>39</sup> Les mercuriales principalement utilisées dans le domaine alimentaire existent cependant dans d'autres domaines et recensent le cours des produits sur un marché.

#### 4.1.1.2 Une dépendance aux subventions publiques depuis l'ouverture du nouveau MIN

Les autres produits de la SEMMINN sont constitués principalement des subventions publiques d'exploitation, des reprises sur amortissements et des provisions et transferts de charges.

**Graphique n° 6 : Évolution des autres produits de la SEMMINN**



Source : CRC d'après comptes de résultat de la SEMMINN

Le transfert ainsi que l'exploitation du nouveau MIN se caractérisent par une augmentation significative des subventions accordées par Nantes métropole à la SEMMINN. En dépit du fait que ces contributions aient diminué entre 2022 et 2023, ces compensations ont représenté 1 664 996 € entre 2019 et 2022. En leur absence, la pérennité de l'exploitation aurait été engagée dans la mesure où la SEMMINN aurait enregistré des capitaux propres négatifs de plus de 1,5 M€ à fin 2022 par suite des déficits accumulés.

Dès lors, depuis l'ouverture du nouveau MIN, la SEM est ainsi très dépendante des aides publiques de l'autorité déléguée. Le budget prévisionnel établi lors du Conseil d'administration de décembre 2022 présentait un résultat déficitaire de - 150 000 €. En réponse aux observations provisoires, la présidente de la SEMMINN indique que le résultat prévisionnel présenté à l'occasion du conseil d'administration du 16 novembre 2023 est de 848 €. Elle estime que le résultat final de l'exercice 2023 pourrait être meilleur qu'annoncé.

#### 4.1.2 Des charges d'exploitation marquées par la crise énergétique

Hormis pour l'exercice 2019, les charges d'exploitation ont représenté 97 % des charges totales de la SEMMINN. Elles ont crû de 9 % (VAM) sur l'ensemble de la période. Elles ne progressent toutefois que de 2,3 % depuis 2019 et l'exploitation du nouveau MIN.

Le poste principal de dépenses concerne les « Autres achats et charges externes », qui représente en moyenne 44 % du total des charges d'exploitation entre 2016 et 2018, puis près de 68 % entre 2019 et 2022. Viennent ensuite les charges de personnel et les dotations aux amortissements et provisions, et de manière anecdotique (1,5 % du total des charges d'exploitation) les impôts et taxes et autres charges d'exploitation.

##### *Des charges externes et autres charges prédominantes*

Les dépenses de ce poste augmentent de 15 % (VAM) sur l'ensemble de la période et de 5,5 % entre 2019 et 2022 (Annexe 1 au présent rapport).

Sur la période, les achats non stockés, principalement la fourniture d'électricité, les contrats de sous-traitance générale (notamment l'enlèvement, le traitement et la gestion des déchets, la maintenance multi technique des biens du marché, le nettoyage, la sécurité incendie, gardiennage et l'accueil des visiteurs), les locations et les frais d'assurance, représentent entre 79 % et 85 % des dépenses de ce poste. Pour le reste, les frais d'honoraires et de communication (publicité, relations publiques) constituent les deux autres lignes de charges notables de ce poste.

##### *Une sous-exploitation des possibilités d'autoconsommation de l'électricité produite par les panneaux photovoltaïques*

Le MIN de Rezé est équipé d'un système de production et de distribution de froid<sup>40</sup>, et dispose à ce titre d'une double alimentation électrique, une par livraison par un fournisseur extérieur (actuellement EDF), une par panneaux photovoltaïques.

La toiture du MIN accueille deux centrales photovoltaïques totalisant une surface couverte en solaire de plus 31 000 m<sup>2</sup> : une première centrale en injection directe sur le réseau électrique et une seconde en autoconsommation pour les besoins énergétiques du bâtiment, et plus particulièrement l'alimentation d'un groupe frigorifique. Les 18 400 modules photovoltaïques, dont 1 666 sont consacrés à l'autoconsommation, couvrent 40 % de la surface totale de la toiture du nouveau MIN.

---

<sup>40</sup> Le MIN de Rezé comporte neuf bâtiments dont trois ne sont pas équipés en froid dans la mesure où les activités qui y sont exercées ne le nécessitent pas. Le système de production et de distribution du froid/chaud retenu dans le cadre de la construction du MIN est celui d'une production centralisée dont la gestion est assurée par la SEM. Outre les cases des opérateurs qui disposent de chambres froides, le bâtiment G du MIN abrite les 26 frigos des commerçants ambulants. 10 chambres froides supplémentaires ont été réalisées en 2020 par la SEM dans le bâtiment E.

L'autorité délégante a conclu, en date du 11 juin 2018, deux baux emphytéotiques administratifs (BEA), avec les sociétés MIN'ERGIE Nantes pour la partie en « injection », et Sun Storage 1 pour celle en « autoconsommation ».

Par ailleurs, un marché de location de la centrale en autoconsommation a été signé entre l'autorité délégante et la société Sun Storage 1, afin que Nantes Métropole puisse valoriser l'énergie produite. Ce contrat a été transféré au délégataire qui doit gérer la centrale, afin de maximiser le taux d'autoconsommation et par la même réduire le coût de sa consommation d'électricité annuelle pour la production de froid.

Toutefois, jusqu'à fin 2020, cette centrale n'était raccordée qu'à une partie du réseau électrique du MIN et était sous utilisée à hauteur de 35 %. Or, la SEMMINN règle au titre du contrat de location un prix ferme de 22 000 € par trimestre<sup>41</sup>, correspondant à 100 % de l'électricité produite.

À ce manque à gagner s'ajoute le fait que la SEMMINN n'avait pas réclamé à la société Sun Storage I le montant de la redevance dont elle devait s'acquitter en application du BEA (6 607 €). En réponse aux observations provisoires de la chambre, la SEMMINN a fait valoir que les loyers avaient été récupérés et qu'ils étaient mis régulièrement en paiement.

Cette sous-utilisation de la centrale est en décalage avec l'objectif de transition écologique affiché dans la stratégie métropolitaine pour le MIN. Aussi, en 2021, la SEM a fait réaliser le raccordement<sup>42</sup> de la centrale en autoconsommation sur l'alimentation générale des parties communes en complément du groupe de froid pour porter l'utilisation de la centrale à plus de 80 % de sa capacité totale. A fin 2022, l'électricité en autoconsommation couvrait 13 % des besoins d'électricité de la SEMINN.

### ***Un dérapage des charges de fourniture d'électricité***

En mars 2022, le fournisseur extérieur d'électricité de la SEM s'est vu interdire la vente d'électricité par la justice française, dans le contexte de la crise énergétique mondiale. EDF est alors devenu le fournisseur de secours de la SEM.

En juin, la SEM n'ayant toujours pas reçu le contrat de secours d'EDF et n'ayant aucune visibilité sur les tarifs qui lui seraient appliqués, a consulté deux fournisseurs de gré à gré. Cependant, cette opération a été infructueuse.

En septembre, elle a enfin été destinataire du contrat définitif de secours d'EDF, a lancé un appel d'offres « Électricité » au titre de l'année 2023 et a sollicité des aides de l'Etat dans le cadre du plan de résilience économique et sociale. Un montant de 250 500 € d'aides a été reçu en 2022 à ce titre. Au total en 2022, la SEM a payé 1 370 636 € de frais d'électricité<sup>43</sup>, soit 170 % de plus qu'en 2020 et 2021. En 2022, les frais d'électricité ont ainsi représenté 31 % des dépenses totales du poste « Achats et charges externes » contre 16 % en 2020 et 2021. Aucune aide n'a par contre été perçue par la SEMMIN en 2023.

---

<sup>41</sup> Soit environ 90 € du MWh.

<sup>42</sup> Investissement de 15 000 €.

<sup>43</sup> Sur cette facture annuelle 2022 d'électricité à hauteur de 1 370 636 €, il convient toutefois de prendre en considération l'aide d'Etat de 250 500 € figurant dans les produits de la SEM au titre de l'exercice 2022.

Fin octobre 2022, la SEM a retenu la proposition d'EDF et a signé un marché annuel 2023 de fourniture d'électricité évalué à 1 566 936 € sur la base d'un coût estimé de 400 €/MWh, en comparaison d'un coût d'achat de 78 €/MWh en 2021 et de 94 €/MWh négocié initialement en 2022. Néanmoins, dans un contexte plus favorable du marché de gros de l'électricité, le coût total des charges d'électricité de la SEMMINN pourrait être de 830 000 € pour l'exercice 2023.

À compter de l'exercice 2025, la SEM prévoit d'intégrer le groupement d'achat d'électricité de Nantes Métropole dans le but de réaliser des économies d'échelle.

### ***Une forte augmentation des charges liées aux contrats de sous-traitance***

La part des dépenses de sous-traitance générale a progressé nettement depuis l'exploitation du nouveau MIN pour tenir notamment compte des attentes exprimées par les utilisateurs du MIN en matière d'hygiène et de sécurité. D'une moyenne de 33 % sur l'ancien site rapportée au total du poste de dépenses « Achats et charges externes », elle a atteint sur le nouveau 53 % sur la période 2019 – 2022. Ainsi, en 2019, les charges de sous-traitance ont été de 2 258 600 € contre 660 000 € en moyenne sur l'ancien MIN.

Cette hausse est due notamment au choix de la SEMMINN d'un haut niveau d'externalisation du fonctionnement de l'équipement pour tenir compte des exigences formulées par les clients du MIN. Ainsi, de 2019 à 2022 le personnel SEMMINN correspond en moyenne, exprimé en équivalents temps plein (ETP), à 16,5 ETP cependant que les sous-traitants représentent un effectif quasi-identique, de 16,2 ETP.

Ainsi, la collecte des déchets et le gardiennage ont été intégralement externalisés<sup>44</sup>. En matière de nettoyage, le nouveau site dispose également de surfaces vitrées à entretenir plus importantes que sur l'ancien MIN. De plus, la SEMMINN a souhaité renforcer les prestations de nettoyage des sanitaires publics, plus nombreux, ainsi que des parkings et d'une partie de la voirie, afin de corriger l'image d'un « MIN sale » qui était attachée à l'ancien site. Au surplus, le nouveau marché inclut une prestation pour l'entretien des espaces verts (25 000 m<sup>2</sup> sur le nouveau MIN pour un coût de 16 000 € en 2022) alors que l'ancien site en comptait très peu.

La modernité des équipements sur le nouveau MIN – classé installation classée protection de l'environnement (ICPE) - constitue la principale cause de renchérissement des coûts de maintenance. Le contrat de maintenance multi techniques représente entre 2019 et 2022, un coût moyen annuel de 672 000 €. De fait, la maintenance des groupes de production de froid du nouveau MIN nécessite la présence de personnel qualifié ; les installations de sécurité incendie sont en plus grand nombre ; la télésurveillance a été modernisée.

En 2021, la renégociation par la SEM du marché initial sécurité incendie, sûreté et accueil, a conduit les entreprises retenues à affecter 3,5 ETP supplémentaires aux prestations relatives à l'accueil et à la gestion des péages. Néanmoins, les charges de sous-traitance liées à la gestion des déchets ont connu une forte diminution de 54 % en 2023, en raison notamment de l'internalisation de certaines compétences et d'une renégociation des contrats en cours.

---

<sup>44</sup> À titre d'illustration, dans le rapport d'activité 2022 du délégataire, environ 20,15 ETP interviennent sur le site (dans le cadre des marchés de sous-traitance) pour la réalisation des activités suivantes : 3,59 ETP activité technique-maintenance, 2,69 ETP activité ménage, 2,69 ETP activité déchets, 8,57 ETP activité sécurité et 2,61 ETP activité accueil.

### ***Une diminution significative des frais d'assurance***

Les frais d'assurance correspondent aux contrats multirisques, dommages aux biens, protection juridique, responsabilité des dirigeants et responsabilité civile de la SEM. Le coût du contrat a diminué d'environ 88 000 € entre 2018 et 2022 ; il était de 237 800 € sur l'ancien site à fin 2018 ; il est de 149 300 € en 2022. La diminution provient principalement de la cotisation annuelle au contrat d'assurance « dommage aux biens », qui est passée de 207 000 € en 2018, à 126 000 € en 2022, en raison du fait que le nouveau site est équipé d'un PC sécurité ouvert 7 jours sur 7, 24h/24h, ainsi que d'une détection incendie généralisée et aux normes en vigueur.

### ***Les frais d'honoraires et de communication en forte hausse***

Les frais d'honoraires ont crû de près de 54 % (VAM) sur la période. Entre 2017 et 2018, les dépenses de ce poste sont passées de 32 000 € à 119 400 €. Outre le paiement des prestations du commissaire aux comptes (16 100 €), les charges se sont sensiblement accrues cette année-là en raison de factures de missions d'études et d'assistance relatives à l'ouverture prochaine du MIN, de frais de cabinets d'avocats dans le cadre de litiges en cours entre la SEM et des tiers, et de la consultation de sociétés spécialisées en matière fiscale, sociale et ressources humaines.

En 2019, le montant des dépenses a atteint 305 700 €. Enfin, de 2020 à 2022, les honoraires versés ont régulièrement concerné des missions d'assistance juridique, des missions de conseil en matière de stratégie financière, la réalisation de diagnostics divers (Bureau Véritas, Socotec). Toutefois, à défaut d'anticipation dans la définition préalable de ses besoins, certains de ces marchés ont été conclus par la SEMMINN de gré à gré sans mise en concurrence préalable, alors que leur montant excédait le seuil de 40 000 € HT.

Quant aux charges de communication (cf. poste publicité et relations publiques), elles ont augmenté de 48 % (VAM) sur la période. En 2019, la SEM a passé un marché public en ce domaine afin de promouvoir l'ouverture du nouveau MIN. Ces charges ont notamment consisté, ensuite, en l'optimisation du site WEB de la SEM, les relations avec la presse et les réseaux sociaux, les animations du marché et la réalisation de brochures, d'enquêtes, newsletter et reportages photos et vidéos du MIN. Là aussi, la computation des seuils de passation des marchés publics aurait dû conduire la SEMMINN à procéder à une mise en concurrence de certains de ces marchés dont le montant excédait 40 000 € HT.

Par ailleurs, les frais d'inauguration du nouveau MIN se sont élevés à 135 000 €, ce qui peut paraître relativement élevé, sachant qu'une des deux journées était consacrée aux particuliers, lesquels ne sont pas des usagers-du MIN.

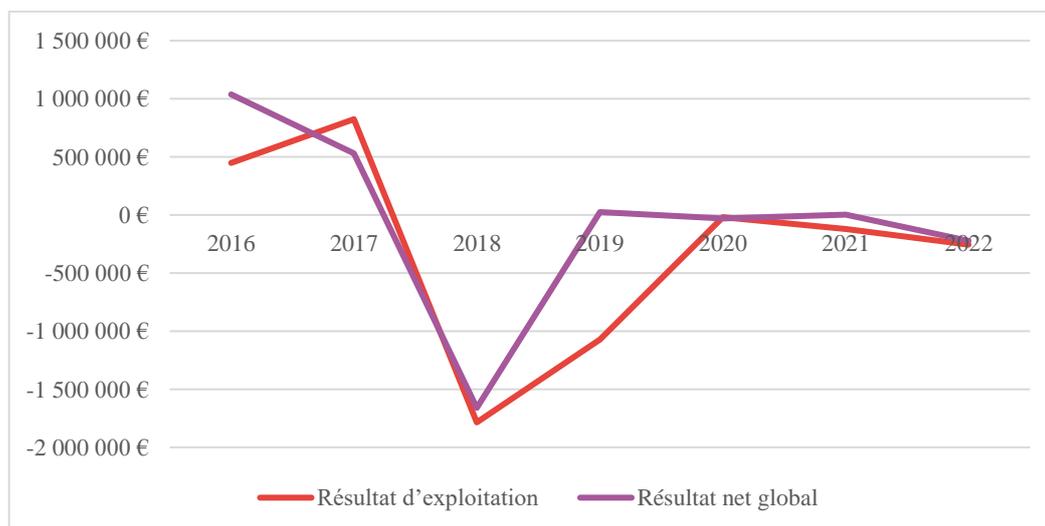
### ***Des charges de personnel contenues***

Les charges de personnel représentent en moyenne 19 % des charges d'exploitation sur la période sous contrôle. Leur hausse a été contenue en raison d'un niveau important d'externalisation (v. supra « Une forte augmentation des charges liées aux contrats de sous-traitance »). En revanche, la baisse observée du nombre d'équivalents temps plein (ETP), est compensée par une hausse significative de la rémunération individuelle moyenne, en raison d'une part relative plus importante de cadres.

### 4.1.3 Un résultat net global tendanciellement déficitaire

Sur l'ensemble de la période, le résultat net global est déficitaire de - 318 046 €, dont - 224 598 € sur la seule période 2019 – 2022.

**Graphique n° 7 : Évolution du résultat de la SEMMINN**



Source : CRC d'après comptes de résultat de la SEMMINN

### *Le résultat d'exploitation et financier*

Le résultat d'exploitation, particulièrement déficitaire en 2018, influe sur le résultat net global de l'exercice. Ce déficit provient d'une baisse du chiffre d'affaires (- 455 000 € par rapport aux deux exercices précédents), liée notamment au départ de certains opérateurs du MIN sur le pôle agroalimentaire Nantes Agropolia, conjuguée à des charges importantes de dotations aux provisions pour amortissements de caducité des emprunts et des fonds propres (soit 1 857 084 €). La SEM devait assumer obligatoirement ces charges avant le transfert du MIN, afin de pouvoir ainsi, en 2019, procéder aux écritures de sortie de l'ensemble de l'actif de l'ancien MIN qu'elle avait totalement financé.

En 2019, le déficit d'exploitation est principalement dû à la hausse des charges inhérentes aux marchés publics de sous-traitance nécessaires au bon fonctionnement du nouveau MIN. Ainsi, lesdites dépenses de sous-traitance ont augmenté, de 660 000 € en moyenne sur l'ancien MIN, à 2 258 600 € la première année de fonctionnement du nouveau MIN. Par ailleurs, la hausse contractualisée des loyers des anciens opérateurs du MIN (à surface identique) limitée à une part fixe de 3 % par an (base ancien MIN) jusqu'en 2030, a nécessairement contraint l'évolution du chiffre d'affaires de la société. Enfin, en 2022, le déficit d'exploitation, plus modéré, est en lien direct avec l'envolée des prix de l'énergie et au cas d'espèce de la facture d'électricité de la SEM.

Dans cet ensemble, le résultat financier, bien que déficitaire, ne pèse que très modérément sur le résultat net global en raison de la charge modérées des intérêts des emprunts souscrits par la SEMMINN.

### *Le résultat exceptionnel*

Le résultat exceptionnel a influé sur le résultat net global de manière significative en 2016 et en 2019. En 2016, le résultat de 1 145 518 € tient à la reprise complète d'une provision (soit 1 146 200 €) constituée au titre d'un risque de facturation de taxes foncières sur l'emprise SNCF par Réseau ferré de France<sup>45</sup>. Nantes Métropole ayant acquis le terrain en décembre 2015, la provision ne se justifiait plus.

En 2019, la SEM a procédé d'une part à l'écriture, équilibrée en dépenses et recettes, de la sortie de l'actif immobilisé de l'ancien MIN, pour 27 739 500 €<sup>46</sup> ; l'ensemble des constructions et aménagements de l'ancien site a été remis sans indemnité à Nantes Métropole. D'autre part, la SEM a enregistré en produits exceptionnels, respectivement 664 900 € de subvention d'indemnisation de Nantes Métropole, suite à des dépenses d'exploitation engagées cette année-là par la société dans le cadre du transfert et de la mise en exploitation du nouveau MIN, ainsi que 213 800 € de droits de première accession, 19 300 € de produits de cession et 89 300 € de reprises sur provisions pour litige (abandon par la DGFIP d'un potentiel redressement en matière d'impôt sur les sociétés, d'où la reprise de provisions par la SEM).

Doit également être pris en compte dans le résultat net global, l'impôt sur les sociétés acquitté par la SEM, qui est, en cumulé sur la période, de 558 000 €.

**Au total, à fin 2022, le résultat net global cumulé de la SEM est donc déficitaire de 318 046 €, sachant que 70 % de ce déficit a été constaté durant la période d'exploitation du nouveau site de Rezé. Cette situation s'avère d'autant plus inquiétante que depuis l'ouverture du nouveau MIN, la SEM a bénéficié d'aides publiques notables de Nantes Métropole qui n'ont pas vocation à perdurer.** Au surplus, le résultat prévisionnel de l'exercice 2023 présenté lors du conseil d'administration de novembre 2023 ne serait que de 848 € eu égard à la captation de l'essentiel des résultats par Nantes Métropole (293 920 € au titre des parts variables). En réponse aux observations provisoires de la chambre, la SEMMINN a fait valoir que les résultats de l'exercice final 2023 pourraient être meilleurs que prévu.

## **4.2 Une situation bilancielle préoccupante**

La structure du bilan de la SEMMINN a été profondément modifiée depuis l'ouverture du nouveau MIN en 2019. L'actif immobilisé de la société a fondu dans la mesure où le délégataire a été porteur des investissements de premier établissement de l'ancien MIN qui ont figuré à son bilan, à fin 2018, au titre des immobilisations corporelles nettes des amortissements pour une valeur de plus de 27 M€. Mais le nouveau MIN a été construit par Nantes Métropole, qui enregistre dans sa propre comptabilité la valeur de l'ouvrage et les écritures d'amortissements. Ne figurent donc plus, depuis 2019, à l'actif immobilisé de la SEM, que les

---

<sup>45</sup> Une partie de l'assiette foncière ou emprise de l'ancien MIN était la propriété de la SNCF (soit 7 ha) que Nantes Métropole, par délibération en date du 19 octobre 2015, a acquis en décembre 2015.

<sup>46</sup> L'écriture a été la suivante : en dépenses, une dotation aux amortissements exceptionnels des biens mis en concession par la SEM d'une valeur égale à 100 % du coût d'entrée desdites immobilisations, soit 27 739 500 € et en recettes, les différents moyens de financement ont été repris au compte de résultat, soit les subventions d'équipement pour 5 665 000 €, les droits du concédant pour 565 600 €, la reprise des provisions pour amortissement de caducité des emprunts pour 17 880 500 €, la reprise des provisions pour amortissement de caducité des fonds propres pour 3 267 100 € et la reprise sur provision pour amortissement de caducité des avances des collectivités pour 361 300 €.

investissements réalisés par ses soins depuis l'ouverture du MIN, et les biens de l'ancien MIN ayant fait l'objet d'un transfert sur le nouveau site. **À fin 2022, l'actif immobilisé net des amortissements de la SEM n'est plus que de 771 876 €. Quant au passif, il est marqué par une dégradation des capitaux propres de la SEM.**

#### **4.2.1 Un actif principalement constitué de l'actif circulant de la SEM**

De 2016 à 2018, l'actif de la SEM était constitué essentiellement de l'actif immobilisé, net des amortissements (soit 89 % du total de l'actif). Depuis l'exploitation du nouveau MIN en 2019, l'actif est essentiellement un actif circulant, composé notamment des créances clients, des autres créances et des disponibilités, lequel représente entre 86 % et 93 % de l'actif total.

Les « Créances clients à recouvrer » ont fortement crû entre 2018 et 2019, passant de 163 824 € à 1 480 004 € (dont 1 278 804 € inscrits en clients non encore facturés) en raison du retard pris par la SEMMINN pour établir les factures des charges locatives dues par les opérateurs, pour la période allant du 1<sup>er</sup> mars au 31 décembre 2019, ce qui a induit un décalage d'encaissement du 2<sup>ème</sup> trimestre. Ces sommes ont toutefois été encaissées. Au surplus, début 2020, en raison du premier confinement, la SEM a suspendu le paiement des loyers, aux fins de soutenir provisoirement certains opérateurs.

La conjugaison de ces situations a mis la trésorerie de la SEM en très forte tension, puisqu'en juin 2020, celle-ci a atteint un seuil critique inférieur à 100 000 €. Cette situation résulte de la volonté de la SEMMINN de soutenir les entreprises dans le contexte de la crise sanitaire du COVID jusqu'au maximum de ses capacités. La société devait ultérieurement rencontrer les chefs des entreprises concernés par les charges impayées de 2019, pour établir un plan d'apurement des créances.

Le poste « Autres créances à recouvrer » a aussi fortement augmenté de 2018 à 2019, de 480 127 € au 31 décembre 2018 à 1 204 725 € fin 2019, en raison de l'enregistrement en 2019 d'un produit à recevoir d'un montant de 664 996 €, correspondant à l'indemnisation accordée par Nantes Métropole, au titre des dépenses engagées par la SEM dans le cadre du transfert et de la mise en exploitation du nouveau MIN.

Dans ce contexte, les disponibilités ont enregistré leur niveau le plus bas au 31 décembre 2019 avec un ratio de liquidité immédiate de la SEMMINN très inférieur à 1 pour l'exercice 2019. Hormis cette année-là, la trésorerie nette de la SEM au 31 décembre de chaque exercice a représenté au moins trois mois de charges de fonctionnement.

#### **4.2.2 Un passif marqué par une détérioration inquiétante du montant des capitaux propres de la SEMMINN**

Le passif de la SEM est constitué de ses capitaux propres, des provisions pour risques et charges et du passif circulant (dettes et produits constatés d'avance). À fin 2022, la SEMMINN n'a plus aucun emprunt à rembourser auprès d'établissements bancaires.

Les capitaux ou fonds propres de la SEM ont fondu sur la période. À l'ouverture du MIN en 2019, le résultat déficitaire de l'exercice 2018, de plus de 1,6 M€, a gravement affecté la ligne « Report à nouveau » qui est devenue pour la première fois négative sur la période à hauteur de - 831 265 €. Les capitaux propres s'élevaient à 344 138 € au 31 décembre 2019 et représentaient 8,27 % du total du passif.

Fin 2022, le nouveau résultat déficitaire de l'exercice (- 221 324 €) a fragilisé encore davantage la SEM. Ses capitaux propres (soit 94 914 €) sont désormais inférieurs à son capital social (160 000 €). De plus, pour la première fois, le seul poste « Autres réserves » de la SEM, d'un montant de 974 777 €, ne compense plus le « Report à nouveau » déficitaire de 1 055 862 €.

Bien que la SEMMINN ne remplisse pas à la fin de l'année 2022 les conditions posées par l'article L. 225-248 du code de commerce lui imposant la reconstitution de ses capitaux propres, **il apparaît nécessaire qu'elle envisage à court terme de relever le montant de ses fonds propres afin d'éviter un passage à des capitaux propres négatifs, dans l'hypothèse d'un nouveau résultat déficitaire en 2023.** Le directeur de la société a précisé qu'une réflexion interne portait actuellement sur la possible recapitalisation de la SEM. En réponse aux observations provisoires de la chambre, Nantes Métropole a par ailleurs fait valoir d'une part, qu'elle se montrait vigilante dans le suivi de la trajectoire financière de la SEMMINN, et d'autre part qu'en raison de l'augmentation progressive des tarifs acquittés par les occupants, l'année 2024 devrait être la première véritable année d'équilibre d'exploitation du nouveau MIN.

**Le faible niveau de capitalisation de la SEMMINN appelle toutefois de la chambre les observations suivantes. En premier lieu, il en résulte un abaissement du niveau d'autonomie de l'opérateur vis-à-vis de Nantes Métropole, pour mener à bien une politique d'investissement au soutien de son développement.** Le contrôle analogue qui est susceptible d'en résulter peut donc interroger sur la pertinence du maintien du statut de SEM, en lieu et place de celui de société publique locale (SPL). **En second lieu, ce faible niveau des fonds propres a un effet faiblement attractif, sinon désincitatif, à l'entrée au capital de nouveaux investisseurs aux côtés de Nantes Métropole,** alors que la SEMMINN évolue dans un environnement concurrentiel, soumis à de fortes contraintes de redéfinition du modèle des MIN. En troisième lieu, en l'absence de capitaux propres suffisants et d'une faible capacité de recours à la dette bancaire, la SEMMINN est dépendante, pour son financement, de Nantes Métropole en sa qualité d'actionnaire principal. Or cette dernière a fait le choix d'un recours systématique à un financement de l'activité de la SEMMINN au moyen de subventions, soit un financement étranger à toute logique de marché, alors même que la SEMMINN a la nature d'une entreprise qui exerce une activité économique sur un marché concurrentiel. **Nantes Métropole en procédant ainsi, en ne recourant pas à des moyens de financement conformes à un fonctionnement normal de marché, sous la forme notamment d'avances en compte courant d'associés, ou de quasi-fonds propres sous forme d'obligations convertibles en actions, s'expose au risque que ces subventions soient requalifiées en aides d'État.**

<b>Recommandation n° 3.</b> (SEMMINN) Recapitaliser la SEMMINN afin d'assurer la cohérence des capitaux propres avec la valeur du capital social figurant au passif du bilan.
---

---

## CONCLUSION INTERMÉDIAIRE

---

*Les redevances d'occupation du domaine public (RODP) constituent le principal produit du cycle d'exploitation de la SEM (soit en moyenne 60 % du total des produits d'exploitation). Néanmoins, depuis l'ouverture du nouveau MIN en février 2019, la société a également bénéficié de contributions notables de Nantes Métropole pour un montant cumulé de près de 1,7 M€ (soit en moyenne annuelle 8 % des produits d'exploitation). Sans ces contributions, la poursuite même de l'activité de la société aurait pu être soulevée. La SEM est donc dépendante des aides publiques versées par l'autorité délégante.*

*Sur le nouveau site, la SEM refacture aux opérateurs du MIN notamment des charges de froid, climatisation et chauffage en raison de la centralisation de la production et de distribution du froid/chaud. Il en résulte une recette comprise entre 11 % et 23 % des produits d'exploitation selon les exercices entre 2019 et 2022. Cependant, il ne peut être entièrement assuré que la SEMMINN refacture l'intégralité des coûts des charges collectives liées à la nouvelle installation alors que ces coûts étaient antérieurement supportés par les occupants sur l'ancien MIN.*

*Les charges d'exploitation ont très fortement progressé depuis l'exploitation du nouveau MIN. Le poste achats et charges externes est le premier poste de dépenses de la SEM. Il représente en moyenne annuelle 70 % du total des charges d'exploitation. Cette hausse s'explique notamment en raison de l'augmentation des frais d'électricité ainsi que du coût des contrats de sous-traitance liés au fonctionnement du marché dont les équipements sont plus sophistiqués (gestion des déchets, nettoyage, maintenance des biens, sécurité incendie et sûreté-accueil du MIN).*

*Les dépenses d'électricité avoisinaient les 170 000 € en moyenne annuelle sur l'ancien MIN. Sur le nouveau MIN, elles représentaient 512 000 € en moyenne en 2020 et 2021 (soit 16 % du total des achats et charges externes). Cette progression est en partie due au fait que la production de froid est désormais centralisée. Néanmoins, en 2022, sous l'effet conjugué de la crise énergétique mondiale et d'importantes difficultés avec la société de distribution d'électricité avec laquelle la SEM était liée, les charges d'électricité ont atteint 1,37 M€, ce qui a affecté l'équilibre de l'exploitation. Ces charges sont de plus de 830 000 € pour 2023. La faible part d'autoconsommation électrique tirée des panneaux solaires situés sur la toiture du MIN n'a pas permis de juguler efficacement cette hausse.*

*Au final, le résultat d'exploitation cumulé de la SEM est déficitaire de près de 2 M€, dont 1,46 M€ pour la seule période 2019 à 2022 et ce, malgré le versement des contributions de Nantes Métropole. Si le résultat financier n'a eu que très peu d'impact sur le résultat net global enregistré à chaque exercice, en revanche, le résultat exceptionnel, notamment en 2016 et 2019, a permis de minorer le déficit cumulé d'exploitation. Pour ces deux années-là, le résultat exceptionnel a atteint 1,1 M€. Dès lors, à fin 2022, le résultat net global cumulé de la SEM demeure déficitaire de 318 046 €. 70 % dudit déficit sont imputables à l'exploitation du nouveau MIN. Cette situation est d'autant plus inquiétante que depuis l'ouverture du nouveau MIN, la SEM a bénéficié d'aides publiques notables de Nantes Métropole, qui n'ont pas vocation à perdurer.*

*S'ajoute à ce constat une situation bilancielle de la SEMMINN préoccupante. Les biens immobilisés nets des amortissements portés à l'actif du bilan de la SEM ont considérablement diminué, passant de près de 28 M€ fin 2018 à 772 000 € fin 2022, dans la mesure où elle n'a pas assuré le financement ni la construction du nouveau MIN. Néanmoins, sur la période, excepté en 2019, la trésorerie nette au 31 décembre a été confortable représentant au moins trois mois de charges d'exploitation.*

*S'agissant du passif, la SEM n'a plus aucun emprunt auprès d'établissements bancaires à rembourser en fin de période de contrôle. En revanche, les seules réserves de la SEM (soit 974 777 €) ne compensent plus le résultat négatif cumulé de 1 055 862 € affiché en colonne « Report à nouveau ». De plus, le montant des capitaux propres de la société (soit 94 914 € à fin 2022) est désormais inférieur au montant du capital social de la SEM (soit 160 000 €). Une recapitalisation de la société est donc indispensable à très court terme.*

---

## **5 UNE PROGRAMMATION PERFECTIBLE DE LA CONSTRUCTION DU NOUVEAU MIN**

### **5.1 Un marché de maîtrise d'œuvre aux conséquences financières insuffisamment anticipées**

Nantes Métropole a conclu par acte d'engagement signé le 8 juin 2015 un premier marché de maîtrise d'œuvre pour le « clos et couvert » et les aménagements intérieurs sur la base d'un programme comportant une surface de bâtiment 48 000 m<sup>2</sup>. Puis, pour tenir compte de la volonté d'un nombre supérieur d'anciens occupants du MIN de Nantes de s'installer au sein du nouveau MIN, un second marché de maîtrise d'œuvre pour « prestations similaires » a été conclu, sur la base d'une extension de près de 14 000 m<sup>2</sup> du programme initial.

#### **5.1.1 Une rémunération en partie irrégulière et faiblement maîtrisée du maître d'œuvre**

##### **5.1.1.1 Une rémunération en partie irrégulière**

Les deux marchés de maîtrise d'œuvre (MOE : marché initial et marché de prestations similaires) se décomposent entre d'une part, des prestations liées au clos et couvert décomposées en une tranche ferme correspondant à la mission de base « clos et couvert » dont la rémunération est forfaitaire et des tranches conditionnelles, 1 à 4, et d'autre part, des prestations liées aux aménagements intérieurs (tranches conditionnelles 5 à 11), rémunérées sur une base de prix unitaires horaires appliqués au temps passé déclaré par le MOE.

Nantes Métropole considère que les prestations liées aux aménagements intérieurs n'entrent pas dans le champ de la loi MOP, de telle sorte qu'elle n'était pas tenue par l'obligation d'une rémunération forfaitaire du maître d'œuvre. À ce titre, elle estime d'une part, que les aménagements intérieurs des cases n'avaient pas la nature d'une « réalisation d'ouvrage » et d'autre part, que les tranches conditionnelles 6 à 11 relatives aux aménagements intérieurs n'étaient pas au rang des missions qu'un maître d'œuvre pouvait exercer au sens de l'article 7 de la loi MOP. La chambre relève qu'il résulte pourtant des conditions dans lesquelles les aménagements intérieurs ont été réalisés que **Nantes Métropole ne pouvait exclure simplement ces marchés de travaux du régime de la loi MOP, dès lors qu'elle en assurait l'intégralité du financement, qu'elle en était propriétaire, qu'elle en avait cristallisé les contours au moyen de 70 accords transactionnels, que ces aménagements intérieurs ne s'assimilaient pas simplement à de simples équipements techniques destinés à l'exploitation d'un bâtiment**<sup>47</sup>.

Au demeurant, la possibilité de « coûts provisoires » n'empêchait pas la réalisation d'aménagements intérieurs dont la temporalité et la définition des contours était différée par rapport à la programmation et l'exécution de la partie « clos et couvert ».

#### 5.1.1.2 Une rémunération faiblement maîtrisée dans sa partie relative aux aménagements intérieurs

La rémunération totale du groupement de maîtrise d'œuvre a été de 12 369 201 € HT. Rapporté au montant total des travaux (117 016 820 € HT), le taux de rémunération du MOE est de 10,6 %, ce qui est sensiblement élevé compte tenu du niveau de complexité-de l'ouvrage, sans pour autant être manifestement disproportionné.

Une augmentation très importante de cette rémunération a rendu sa budgétisation complexe pour la LOMA. La faible visibilité sur les coûts du marché de MOE est essentiellement imputable aux aménagements intérieurs (tranches conditionnelles 5 à 11).

La rémunération du MOE au forfait sur les prestations liées au clos et couvert a été globalement tenue : 5 921 259 € HT. Le marché de MOE principal portait sur une rémunération totale initiale de 4 260 300 € HT<sup>48</sup> complétée par l'avenant n° 4 d'un montant de 164 396 € HT pour tenir compte des conséquences du renchérissement du coût des travaux liés à l'installation des panneaux photovoltaïques en toiture. Concernant le marché de MOE pour « prestations similaires », la rémunération finale du clos et couvert a été de 1 496 563 € HT<sup>49</sup> après un avenant n° 2 de 55 603 € HT intervenu également en raison de l'installation des panneaux photovoltaïques en toiture.

En revanche, **la rémunération du groupement de maîtrise d'œuvre pour ces seuls aménagements intérieurs était prévue à 3 684 459 € HT avant de passer à 5 695 623 € HT, pour enfin atteindre 6 502 942 € HT, soit une augmentation de 75 % (2 818 483 € HT).**

<sup>47</sup> MIQCP, Médiations n° 4 « Périmètre de la loi MOP ».

<sup>48</sup> Tranche forme de base : 3 630 000 / Tranche ferme SSI : 36 300 / TC 1 : 302 500 / TC 2 : 192 500 / TC 3 : 44 000 / TC 4 : 55 000.

<sup>49</sup> Tranche forme de base : 1 227 773 / Tranche ferme SSI : 12 277 / TC 1 : 102 314 / TC 2 : 65 109 / TC 3 : 14 882 / TC 4 : 18 602.

Cette augmentation a été favorisée par le fait que la rémunération du MOE était sans maximum et établie au temps passé sur la base d'un BPU.

À cet égard, si la SPLA LOMA a refusé de payer près de 16 000 € de prestations qu'elle considérait comme étant surfacturées, ni la LOMA, ni Nantes Métropole n'étaient en mesure de s'assurer pleinement de la réalité des heures décomptées par le MOE-en dépit de la présence près de trois jours par semaine *in situ*, de la responsable des opérations pour la LOMA.

## 5.1.2 Le dépassement du coût des travaux

### 5.1.2.1 Une actualisation incomplète du « coût prévisionnel des travaux »

Le coût prévisionnel des travaux pour le clos et couvert était fixé dans l'acte d'engagement à 55 000 000 € HT pour le marché de MOE « initial », et de 18 323 631 € HT pour le marché de MOE de « prestations similaires » ; soit un total de 73 323 631 € HT à la date de signature des actes d'engagement.

À la suite des avant-projets définitifs (APD), le coût prévisionnel du clos et couvert a été fixé à 75 356 251 € HT, tenant notamment compte des surcoûts liés à l'installation des panneaux photovoltaïques sur le toit.

En application de l'article 7 du cahier des clauses administratives particulières (CCAP), l'avenant 4 du marché principal de MOE et l'avenant 2 du marché de prestations similaires ont actualisé le montant de l'enveloppe prévisionnelle de travaux et procédé au recalage des honoraires du MOE à la suite de la décision de Nantes Métropole d'installer des panneaux photovoltaïques sur le toit du bâtiment.

En revanche, aucun coût prévisionnel concernant les travaux d'aménagements intérieurs ne figure dans les actes d'engagement des deux marchés de MOE. Toutefois, **le coût prévisionnel de ces aménagements tel qu'il résulte des APD a été estimé à 25 644 620 € HT. Or, ce coût prévisionnel n'a jamais fait l'objet d'engagement du MOE par avenant à la suite des APD en méconnaissance de l'article 7 du CCAP.**

**Ce faisant, Nantes Métropole n'était pas juridiquement en mesure d'assurer la mise en œuvre effective des stipulations des contrats de MOE**, qui conditionnent pourtant le pouvoir de contrôle du maître d'ouvrage sur les actions du MOE et sur la détermination d'un montant de référence déterminé d'après le « coût prévisionnel des travaux » figurant au contrat.

### 5.1.2.2 Un « coût de réalisation des travaux » fortement réévalué en raison de travaux modificatifs initiés par la SPLA LOMA

**Le montant cumulé initial de tous les lots des marchés de travaux était de 101 701 583 € HT. Le total engagé pour ces marchés – avenants compris – mais hors révision, a été de 109 927 244 € HT à la date de leur règlement, ce qui correspond à un dépassement de plus de 5 000 000 € HT du seuil de tolérance résultant de l'article 15 du CCAP.** Ce dépassement n'a toutefois pas donné lieu à l'application des pénalités prévues à l'article 17 du marché de MOE compte tenu du fait qu'une part importante des travaux modificatifs était imputable directement à la SPLA LOMA et non à des demandes du maître d'œuvre.

## 5.2 Les marchés publics de travaux relatifs à la construction du MIN

### 5.2.1 Observations générales

#### 5.2.1.1 Sur la passation des contrats par la LOMA

Le marché public de travaux relatif à la construction du MIN a été alloté en 29 lots. 15 lots ont été conclus sous forme d'accord-cadre, dont 14 sous forme d'accord-cadre à bons de commande pour un montant engagé (hors révision) total de plus de 30 700 000 € HT ; soit près de 30 % du montant cumulé de tous les lots (hors révisions) des marchés de travaux.

À l'exception du lot 12 « cloisonnement et portes frigorifiques » qui a donné lieu à l'émission de trois bons de commande auprès de trois entreprises différentes, tous les autres marchés à bons de commande ont été mono-attributaires. Ajoutée à l'absence de minimum et de maximum, cette organisation a pu renchérir *in fine* la valeur des éléments au bordereau de prix unitaires (BPU), en restreignant l'accès d'entreprises de taille inférieure. Les autres marchés de services (hors marché d'assurance) ont, compte tenu de leur caractère dissociable du marché principal de travaux, et de leur montant, été conclus dans le cadre d'une procédure adaptée ou sans procédure de mise en concurrence.

L'intensité de la mise en concurrence appelle les observations suivantes. Sur l'ensemble des marchés sous mandat LOMA (marchés publics de travaux et marchés publics de services), 9 n'ont reçu qu'une seule offre, 11 marchés n'ont reçu que 2 offres cependant que 9 marchés ont reçus entre 3 et 4 offres et 6 marchés ont reçus 5 offres et plus.

La faiblesse du nombre d'offres reçues pour certains lots a été préjudiciable à Nantes Métropole en aboutissant systématiquement à un renchérissement du coût final de l'ouvrage. Ainsi, pour les lots ayant reçu 5 offres et plus, le nombre d'offres a exercé une pression à la baisse sur le montant finalement retenu de 12,6 % en moyenne par rapport à la valeur estimative. À l'inverse, pour les lots n'ayant reçu qu'une seule offre, il en a résulté une augmentation moyenne de près de 6 % par rapport au montant estimatif.

Par ailleurs, pour au moins 2 lots de taille significative<sup>50</sup>, la procédure d'appel d'offres a été déclarée infructueuse, faute d'offres reçues. Après relance, seules deux entreprises ont répondu à chacun de ces lots. Pour le Lot 6 il en a d'ailleurs résulté une augmentation de près de 4,5 % de la valeur finalement retenue par rapport à l'estimation. Le fait que les marchés aient été conclus suivant une procédure formalisée d'appel d'offres n'a pas permis à la LOMA de négocier avec les entreprises candidates, quand bien même une seule offre aurait été remise et aurait été nettement supérieure à l'estimation initiale.

---

<sup>50</sup> Lot 5 « Menuiserie extérieure aluminium » estimé à 4 050 000 € HT et Lot 6 « Serrurerie portes résistantes au feu » estimé à 2 860 000 € HT.

### 5.2.1.2 Sur l'exécution financière des contrats par LOMA

**L'ensemble des marchés réglés par LOMA pour la construction du MIN sous mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée (MOD) a représenté un montant de 132 082 093 € HT, soit 158 241 128 € TTC.** Ce montant global se décompose en quatre postes principaux :

- marchés de travaux conclus pour chacun des 29 lots : 140 375 708 € TTC ;
- marchés de maîtrise d'œuvre : 13 462 500 € et 1 837 795 € TTC ;
- marchés d'études : 1 172 096 € TTC ;
- marché d'assurance CCRD-TRC : 955 699 € TTC.

La LOMA a en théorie respecté l'enveloppe financière qui lui était assignée dans le cadre de son mandat de MOD. Ce respect s'est fait au prix de deux révisions successives, par avenants n° 3 et 4, qui ont eu pour effet de porter le montant originel de l'enveloppe financière du mandat de 68 610 000 € HT à 121 610 000 € HT (hors révisions) puis 127 677 190 € HT (hors révisions). Il importe toutefois de relever les efforts conduits par la SPLA LOMA pour contenir l'évolution des coûts au moyen de pistes d'économies proposées au maître d'œuvre.

**Tableau n° 2 : Évolution du coût global des travaux**

<i>Engagé HT</i>	<i>Avenants HT</i>	<i>Révisions HT</i>	<i>Total réalisé HT</i>	<i>Total réalisé TTC</i>
118 589 772 €	8 798 030 €	4 753 851 €	132 082 093 €	158 241 127 €

Source : CRC

## 5.2.2 Observations particulières

### 5.2.2.1 Des avenants à l'origine d'un renchérissement important de la valeur de certains lots

Les avenants ont représenté 7,4 % du montant total des marchés réglés par la LOMA tandis que les règles de révision ont renchéri le coût total des marchés conclus, de près de 4 %. Ainsi, le montant total versé par LOMA a augmenté de 11,5 % (7,5 % hors clauses de révisions légales) par rapport au montant initialement engagé. Les conditions dans lesquels certains avenants ont été signés appellent de la chambre trois séries d'observations.

Premièrement, des avenants à des marchés uniques, subséquents ou à bons de commande, ont appliqué des prix nouveaux à certains travaux pourtant prévus par le marché, à seule fin de tenir compte des conditions réelles de leur réalisation. Cette pratique a pu causer un préjudice financier à la LOMA, toutes les fois que des prix nouveaux étaient appliqués à des travaux prévus, dont la rémunération était couverte par le versement du prix global et forfaitaire figurant à l'acte d'engagement. Par ailleurs, certains avenants ont permis, via des prix nouveaux, de payer l'entreprise titulaire du marché pour des sujétions imprévues qui n'avaient pas eu pour effet de bouleverser l'économie générale du marché.

Deuxièmement, les avenants conclus sur certains lots (ainsi les lots 1, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 18, 23 et 29) comportent des prix nouveaux de prestations supplémentaires en quantité très importante afin notamment de tenir compte de l'évolution des demandes des différents opérateurs tout au long du chantier, ce qui interroge tant sur la qualité de la programmation que sur une éventuelle altération des conditions de la consultation des entreprises, notamment lorsque le prix de ces marchés reposait sur un bordereau de prix unitaire (BPU).

De plus, les discordances présentes au sein des actes d'engagements de certains lots concernant la forme du prix – prix unitaire ou prix forfaitaire – ainsi que le manque de précision des avenants sur la nature des prix nouveaux appliqués – prix unitaires nouveaux au BPU, ou décomposition de prix forfaitaire – interrogent sur une possible modification des conditions de rémunération du titulaire du lot en cours d'exécution contractuelle.

Troisièmement, certains avenants représentent un montant élevé (Annexe 2 au présent rapport). Bien que conformes aux dispositions du code de la commande publique, les modifications successives d'un même marché ne pouvaient toutefois avoir pour objet de contourner les obligations de publicité et de mise en concurrence. Or, pour le seul lot 8, les augmentations résultant des 12 avenants successifs ont atteint 56 % du montant initial. De plus, ces augmentations ont eu pour effet d'introduire un nombre élevé de prix nouveaux. Ainsi, le lot 8 a fait l'objet de plus de 300 prix nouveaux, via 12 avenants. Outre qu'ils sont en nombre élevé par rapport au nombre de prix figurant au BPU annexé au l'acte d'engagement initial, ces prix nouveaux, qui s'expliquent notamment par la modernisation de la gare de péage du MIN, ne sauraient entièrement être vus comme de simples compléments de l'objet initial du marché.

#### 5.2.2.2 Un recours rétrospectivement peu adapté aux marchés sous forme d'accord-cadre à bons de commande

L'importance relative, des marchés à bons de commande pour la construction du MIN apparaît peu cohérente, tant au regard de l'objet du marché de travaux, qu'au regard des conditions dans lesquelles il a été fait usage des bons de commande. Ainsi, pour tenir compte des différentes demandes de chacun des futurs opérateurs du MIN, l'essentiel des lots conclus à bons de commande ont été signés près de deux ans après la signature des accords transactionnels conclus entre Nantes Métropole et les anciens occupants du MIN, qui définissaient les aménagements intérieurs requis. De plus, la SPLA LOMA avait, pour chaque case et sur la base d'un travail très important auprès des futurs preneurs, défini l'ensemble des besoins en aménagements intérieurs dès mai 2017.

De même, les conditions de recours aux bons de commande par la LOMA en qualité de maître d'ouvrage délégué, trahissent l'absence manifeste de nécessité de recourir à ce type de contrat, en lieu et place de marchés de travaux « ordinaires » à montant préfixé. En effet, à de rares exceptions, les lots passés par marché à bons de commande n'ont donné lieu qu'à l'émission de deux bons de commande ; le premier couvrant souvent plus de 95 % de la valeur totale des bons émis. En préférant des marchés à bons de commande sans minimum ni maximum<sup>51</sup>, la LOMA a pu contribuer à restreindre l'accès à la commande publique aux entreprises de taille intermédiaire, ne disposant ni d'une surface financière ni des personnels suffisants pour s'engager dans la réalisation de travaux sur lesquels elles n'ont que peu de visibilité quant aux quantités demandées.

---

<sup>51</sup> A la date de signature des accords cadre à bons de commande, LOMA n'était pas tenue par l'obligation de fixer un maximum. Cette obligation résulte du décret n° 2021-1111 du 23 août 2021 (art. 2).

Le recours aux marchés à bons de commande s'est traduit par une réduction de l'intensité concurrentielle, en raison de la faiblesse du nombre d'offres reçues. Sur 14 accords cadre à bons de commande, 5 n'ont reçu qu'une seule offre. De plus, sur ces 5 marchés, 3 d'entre eux ont abouti à un écart significatif entre la valeur estimée et le montant retenu<sup>52</sup>.

Enfin, des bons de commande ont été irrégulièrement émis par la LOMA au-delà de la durée maximale de 4 ans, pour un montant total de 51 835 € TTC. Cette situation a concerné 5 marchés dont les avenants ont été résiliés par la LOMA et payés par transaction.

### 5.2.3 Les accords transactionnels conclus avec les constructeurs

Nantes Métropole a conclu quatre accords transactionnels respectivement avec la société titulaire du lot 8, le 26 mai 2020, et avec la société titulaire des lots 10 et 18, le 23 août 2021. Les indemnités prévues à ce titre appellent plusieurs observations.

D'une part, à la différence de l'indemnité accordée à la société titulaire du lot 8 (89 545 € HT), les indemnités pour sujétions imprévues de 136 880 € HT (lot 10) et 78 000 € HT (lot 18) versées par Nantes Métropole ne font l'objet d'aucune décomposition et sont donc insuffisamment justifiées.

D'autre part, la société titulaire du lot 8 a obtenu une indemnisation de 387 664 €. Une part prépondérante de cette indemnité résulte de difficultés dans la conduite de l'exécution du chantier de construction du MIN. Le versement de cette part n'appelle pas d'autres observations de la chambre. En revanche, une seconde part de cette indemnité (107 454 €) constitue la contrepartie de « travaux supplémentaires ». Or la lecture du protocole transactionnel fait référence à des travaux qui « ne pouvaient être appréhendés comme des sujétions normalement prévisibles », ce qui conduit à y voir des sujétions imprévues. Compte tenu du fait que la rémunération de ladite société présentait d'une part, un caractère global et forfaitaire et d'autre part, s'élevait à près de 3 200 000 € HT, ces dépenses liées en réalité à des « sujétions imprévues » n'ouvraient *a priori* pas droit à indemnisation. Il en va de même des indemnités pour « sujétions imprévues » accordées à la société titulaire des lots 10 et 18.

Enfin, les quatre accords transactionnels conclus par Nantes Métropole avec lesdites sociétés tendent à indemniser les conséquences financières de divers désagréments, liés notamment à la gestion des délais d'exécution des marchés, ainsi que des difficultés dans la coordination des différents opérateurs par le maître d'œuvre. Leur montant cumulé est de 698 628 € HT.

---

<sup>52</sup> Lot 14 « Ossature métallique » (estimé 1 010 000€ HT ; retenu 1 139 449 € HT), Lot 15 « Banquette de protection des cloisons thermiques (estimé 970 000 € ; retenu 1 208 982 €), Lot 18 « Froid industriel – distributions intérieures » (estimé 4 800 000 €, retenu 5 250 000 €).

---

**CONCLUSION INTERMÉDIAIRE**

---

*La construction du nouveau MIN a été réalisée sous maîtrise d'ouvrage publique de Nantes métropole. La SPLA Loire Océan Métropole Aménagement (LOMA) s'est vue confier un mandat de maîtrise d'ouvrage déléguée. L'enveloppe financière prévisionnelle a été respectée au prix de rehaussements successifs par avenants en raison de modifications importantes du programme des travaux à l'initiative de Nantes métropole : adjonction d'une centrale photovoltaïque sur le toit du MIN ; modernisation de la gare de péage ; modification des locaux à déchets et de leur habillage.*

*Au final, le coût total de la construction a représenté 132 000 000 € HT. Le bâtiment a été livré en février 2019. Il convient de souligner la célérité avec laquelle le chantier a été mené alors que sa complexité résidait d'une part, dans les incertitudes de sa programmation initiale et d'autre part, dans l'obligation pour LOMA de coordonner les exigences d'aménagements intérieurs exprimées par les 70 anciens occupants du MIN de Nantes.*

*Le marché de maîtrise d'œuvre a été conclu par Nantes Métropole avec un groupement de maîtrise d'œuvre. La rémunération du maître d'œuvre a été insuffisamment maîtrisée en raison d'un système de rémunération pour les aménagements intérieurs au temps passé déclaré par le maître d'œuvre. Outre l'irrégularité de ce modèle de rémunération, il ne fournissait pas à LOMA - maître d'ouvrage délégué – une assurance raisonnable quant à la réalité des déclarations d'heures facturées par le maître d'œuvre. La LOMA a ainsi identifié et refusé de payer des éléments considérés comme surfacturés pour près de 16 000€.*

*Par ailleurs, le décompte général et définitif du marché de MOE a été produit tardivement en 2024 alors même que l'ouvrage avait été livré en février 2019.*

*L'analyse des marchés de travaux conclus pour la réalisation du nouveau MIN atteste d'une maîtrise globale du processus de passation et d'exécution conformément aux règles de la commande publique bien que l'intensité de la mise en concurrence ait pu être faible sur certains lots. Certains éléments doivent cependant être soulignés. D'une part, il ressort une utilisation insuffisamment maîtrisée des accords-cadres à bons de commande. D'autre part, les modifications du programme de travaux par Nantes Métropole a nécessité la conclusion d'avenants parfois importants à certains lots. À cet égard, le recours très importants aux prix nouveaux interroge sur une éventuelle atteinte au principe d'une égale concurrence.*

*Enfin, l'allocation d'indemnités dans le cadre d'accords transactionnels pour sujétions imprévues ou allongement de la durée d'exécution de certains marchés de travaux apparaît parfois insuffisamment justifiée.*

---

## **ANNEXES**

Annexe n° 1. Tableaux financiers de la SEMMINN exercices 2016 à 2022 .....	75
Annexe n° 2. Proportion des avenants par rapport à l'engagement initial .....	78
Annexe n° 3. Évolution du fonds de roulement et du besoin en fonds de roulement 2016 à 2022 .....	79

## Annexe n° 1. Tableaux financiers de la SEMMINN exercices 2016 à 2022

Tableau n° 1 : Compte de résultat de la SEMMINN exercices 2016 à 2022

Tableau compte de resultat du SEMMINN 2016 - 2022								
SEMMiNN en €	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	VAM 16 - 22
Vente de marchandises	42 537	31 806	30 752	132	0	0	0	
Production vendue de biens	68 789	57 598	24 495	928	0	0	0	
Production vendue de services	3 985 282	3 963 609	3 541 787	3 923 837	4 047 282	4 381 400	5 200 575	4,06%
<b>Chiffres d'affaires nets</b>	<b>4 096 609</b>	<b>4 053 013</b>	<b>3 597 034</b>	<b>3 924 897</b>	<b>4 047 282</b>	<b>4 381 400</b>	<b>5 200 575</b>	<b>4,06%</b>
Production immobilisée				2 187	1 199	0		
Subventions d'exploitation	0	0	6 000	6 000	443 000	344 000	490 576	
Reprises sur amortissements et provisions, transferts de charges	10 649	1 804 679	26 399	715 954	269 340	37 588	170 700	
Autres produits	8	1 918	16	8	3	96	842	
<b>Total Produits d'exploitation</b>	<b>4 107 266</b>	<b>5 859 610</b>	<b>3 629 450</b>	<b>4 649 047</b>	<b>4 760 823</b>	<b>4 763 084</b>	<b>5 862 693</b>	<b>6,11%</b>
Achats de marchandises	40 227	30 250	29 399	136	0	0	0	
Autres achats et charges externes	1 868 203	2 048 620	2 180 073	3 783 314	3 140 905	3 245 246	4 435 072	15,50%
<b>S/Total Charges externes</b>	<b>1 908 431</b>	<b>2 078 870</b>	<b>2 209 472</b>	<b>3 783 450</b>	<b>3 140 905</b>	<b>3 245 246</b>	<b>4 435 072</b>	<b>15,09%</b>
<b>S/Total Impôts, taxes et versements assimilés</b>	<b>50 351</b>	<b>48 698</b>	<b>52 487</b>	<b>33 876</b>	<b>39 999</b>	<b>70 950</b>	<b>61 679</b>	
Salaires et traitements	590 600	682 130	738 259	602 737	692 545	699 804	692 621	2,69%
Charges sociales	238 175	270 871	300 510	287 642	355 724	294 138	305 716	4,25%
<b>S/Total Charges de personnel</b>	<b>828 975</b>	<b>953 001</b>	<b>1 038 769</b>	<b>890 378</b>	<b>1 048 269</b>	<b>993 942</b>	<b>998 337</b>	<b>3,15%</b>
Dotations aux amortissements sur immobilisations	117 462	58 146	51 609	52 554	65 183	74 682	87 949	
Dotations aux provisions sur actif circulant	58 157	2 084	0	73 043	20 910	19 395	60 995	
Dotations aux provisions pour risques et charges	693 597	1 870 166	2 058 584	849 868	458 298	476 759	464 667	
<b>S/Total Dotations d'exploitation</b>	<b>869 216</b>	<b>1 930 396</b>	<b>2 110 193</b>	<b>975 465</b>	<b>544 391</b>	<b>570 836</b>	<b>613 610</b>	
<b>S/Total Autres charges d'exploitation</b>	<b>1 413</b>	<b>24 387</b>	<b>4 029</b>	<b>36 680</b>	<b>7 321</b>	<b>4 340</b>	<b>10 014</b>	
<b>Total Charges d'exploitation</b>	<b>3 658 385</b>	<b>5 035 351</b>	<b>5 414 950</b>	<b>5 719 849</b>	<b>4 780 885</b>	<b>4 885 315</b>	<b>6 118 714</b>	<b>8,95%</b>
<b>RESULTAT D'EXPLOITATION</b>	<b>448 881</b>	<b>824 259</b>	<b>-1 785 500</b>	<b>-1 070 803</b>	<b>-20 062</b>	<b>-122 230</b>	<b>-256 020</b>	
Produits Autres valeurs mobilières	22	21	26	26	26	26	3	
Autres intérêts et produits assimilés	22 261	12 110	7 365	4 544	678	800	5 457	
<b>Total Produits financiers</b>	<b>22 283</b>	<b>12 131</b>	<b>7 391</b>	<b>4 570</b>	<b>704</b>	<b>826</b>	<b>5 460</b>	
Intérêts et charges assimilées	74 246	53 283	33 743	20 765	11 982	7 211	7 403	
Charges nettes sur cessions de VMP	12	0	0	0	0	0	0	
<b>Total Charges financières</b>	<b>74 258</b>	<b>53 283</b>	<b>33 743</b>	<b>20 765</b>	<b>11 982</b>	<b>7 211</b>	<b>7 403</b>	
<b>RESULTAT FINANCIER</b>	<b>-51 975</b>	<b>-41 152</b>	<b>-26 352</b>	<b>-16 194</b>	<b>-11 278</b>	<b>-6 384</b>	<b>-1 942</b>	
<b>RESULTAT COURANT AVANT IMPOTS</b>	<b>396 906</b>	<b>783 107</b>	<b>-1 811 852</b>	<b>-1 086 997</b>	<b>-31 340</b>	<b>-128 615</b>	<b>-257 963</b>	
Produits exceptionnels sur opérations gestion	166 722	0	42 147	214 262	9 594	130 584	136 633	
Produits exceptionnels sur opérations en capital	24 500	4 571	1 500	6 917 242	0	1 525	0	
Reprises sur provisions et transferts de charges	1 146 194	62 654	0	21 770 756	0	0	0	
<b>Total Produits exceptionnels</b>	<b>1 337 416</b>	<b>67 225</b>	<b>43 647</b>	<b>28 902 259</b>	<b>9 594</b>	<b>132 089</b>	<b>136 633</b>	
Charges exceptionnelles sur opérations gestion	160 000	0	5 642	0	5 849	0	99 956	
Charges exceptionnelles sur opérations en capital	29 715	0	556	23 326	0	1 524	0	
Dotations exceptionnelles aux amortiss et provi	2 183	81 172	90 847	27 749 109	1 908	347	38	
<b>Total Charges exceptionnelles</b>	<b>191 898</b>	<b>81 172</b>	<b>97 045</b>	<b>27 772 435</b>	<b>7 757</b>	<b>1 872</b>	<b>99 993</b>	
<b>RESULTAT EXCEPTIONNEL</b>	<b>1 145 518</b>	<b>-13 947</b>	<b>-53 398</b>	<b>1 129 824</b>	<b>1 837</b>	<b>130 218</b>	<b>36 639</b>	
Impôts sur les bénéfices	504 607	240 095	-204 920	18 201	0	0	0	
<b>TOTAL DES PRODUITS</b>	<b>5 466 965</b>	<b>5 938 966</b>	<b>3 680 488</b>	<b>33 555 876</b>	<b>4 771 121</b>	<b>4 896 000</b>	<b>6 004 786</b>	
<b>TOTAL DES CHARGES</b>	<b>4 429 148</b>	<b>5 409 901</b>	<b>5 340 819</b>	<b>33 531 250</b>	<b>4 800 624</b>	<b>4 894 397</b>	<b>6 226 111</b>	
<b>RESULTAT GLOBAL (Bénéfice ou perte)</b>	<b>1 037 817</b>	<b>529 065</b>	<b>-1 660 330</b>	<b>24 626</b>	<b>-29 503</b>	<b>1 603</b>	<b>-221 324</b>	

Source : CRC d'après rapports du commissaire aux comptes

**Tableau n° 2 : Produits des redevances d'occupation du domaine public 2016 à 2022 de la  
SEMMINN**

REDEVANCES D'OCCUPATION DU DOMAINE PUBLIC 2016 à 2022 SEMMINN							
En €	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
Location Parcelles terrains	226 824	229 545	178 898	35 898	25 668	26 541	20 368
Location Cases ou Magasins	1 525 021	1 534 008	1 469 345	2 175 604	2 312 488	2 459 271	2 595 981
Location bureaux	0	0	0	38 702	67 380	98 423	103 346
Location Quai poids lourds	0	0	0	142 439	146 980	156 811	164 744
Location Aires stockage	31 070	31 381	32 028	49 826	55 330	53 133	52 003
Location Carreaux vente	113 426	113 178	110 331	94 532	106 686	106 773	106 233
Location Locaux réfrigérés	0	0	0	89 579	99 804	114 295	123 486
Location emplac plate forme primeurs	53 738	54 911	38 093	37 091	42 250	43 825	47 007
Location chambres froides	153 797	161 051	172 195	28 609	0	0	0
Location emplac entrep frigorifique	336 158	337 786	267 290	16 971	0	0	0
Location locaux Bât Admin	72 194	74 778	66 317	7 003	0	0	0
Location emplac Halle marée	281 791	287 399	193 573	18 793	0	0	0
Location emplac marché fleurs	373 992	314 639	265 259	42 464	0	0	0
Location emplac Immeuble Sud	223 362	221 615	211 470	15 321	0	0	0
Location Parcs à palettes	12 485	13 625	13 220	1 386	0	0	0
Location emplac divers	11 653	12 789	16 196	1 192	0	0	0
<b>TOTAL REDEV OCCUP DOM PUBL</b>	<b>3 415 511</b>	<b>3 386 704</b>	<b>3 034 216</b>	<b>2 795 408</b>	<b>2 856 585</b>	<b>3 059 070</b>	<b>3 213 167</b>

Source : CRC d'après rapports du commissaire aux comptes, sachant que les produits « location emplacement marché fleurs » sont depuis 2019 intégrés au sein du poste « location cases ou magasins » dans les produits du nouveau MIN.

**Tableau n° 3 : Autres produits du cycle d'exploitation**

En €	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Total Autres produits</b>	<b>10 657</b>	<b>1 806 597</b>	<b>32 415</b>	<b>724 149</b>	<b>713 542</b>	<b>381 684</b>	<b>662 118</b>
<i>Dont Subventions publiques</i>	0	0	6 000	6 000	443 000	344 000	490 576
<i>Dont reprises sur amortissements, provisions et transferts charges</i>	10 649	1 804 679	26 399	715 954	269 340	37 588	170 700

Source : CRC d'après rapports du commissaire aux comptes

**Tableau n° 4 : Les composantes du poste « Achats et charges externes » de la SEM 2016 à 2022**

Les composantes du poste achats et charges externes de la SEMMINN 2016 à 2022							
En €	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<b>Achats carburants (station-service)</b>	<b>40 227</b>	<b>30 259</b>	<b>29 399</b>	<b>136</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Achats non stockés</b>	<b>246 852</b>	<b>250 160</b>	<b>249 392</b>	<b>418 125</b>	<b>597 023</b>	<b>567 741</b>	<b>1 407 575</b>
<i>Dont Eau</i>	22 348	23 464	24 770	31 940	42 309	28 359	4 342
<i>Dont électricité</i>	162 701	174 564	168 529	354 237	517 315	508 200	1 370 636
<i>Dont fournitures div et vêts de travail</i>	44 671	37 578	35 518	12 891	28 936	22 920	24 107
<b>Sous-traitance générale</b>	<b>699 264</b>	<b>698 287</b>	<b>580 850</b>	<b>2 258 648</b>	<b>1 715 534</b>	<b>1 829 020</b>	<b>2 068 550</b>
<i>Dont propreté et nettoyage du marché</i>	81 211	81 438	84 775	229 766	256 928	257 140	260 474
<i>Dont déchets (évacuation, traitement et gestion)</i>	316 479	384 010	357 581	388 844	374 800	390 583	413 598
<i>Dont entretien, réparation biens</i>	166 039	192 070	138 495	457 338	84 080	55 602	90 223
<i>Dont trav, gros entret et renouvel</i>	135 536	40 769	0	0	0	0	56 761
<i>Dont contrat maintenance biens du marché</i>	0	0	0	692 798	683 537	638 906	673 393
<i>Dont sécurité incendie &amp; sûreté</i>	0	0	0	489 903	316 190	409 250	456 214
<i>Dont accueil phys &amp; gestion péage</i>	0	0	0	0	0	77 539	117 888
<b>Locations</b>	<b>449 190</b>	<b>461 257</b>	<b>479 128</b>	<b>149 751</b>	<b>177 096</b>	<b>192 028</b>	<b>180 295</b>
<i>Dont Redev d'occupation à Nantes Métro</i>	390 055	398 489	405 038	0	0	14 432	0
<i>Dont Location centrale Photovolt</i>	0	0	0	63 347	84 448	87 167	82 148
<i>Dont Autres locations</i>	59 135	62 769	74 090	86 403	92 648	90 429	98 146
<b>entretien et répar biens domaine privé</b>	<b>12 380</b>	<b>11 598</b>	<b>13 539</b>	<b>16 899</b>	<b>18 625</b>	<b>15 517</b>	<b>16 419</b>
<b>Frais contrats d'assurance</b>	<b>229 394</b>	<b>229 926</b>	<b>237 845</b>	<b>163 553</b>	<b>131 370</b>	<b>133 239</b>	<b>149 309</b>
<b>Frais d'études et recherches</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24 700</b>	<b>15 200</b>	<b>118 175</b>
<b>Services extérieurs (Doc, séminaires, conf)</b>	<b>1 951</b>	<b>2 080</b>	<b>4 953</b>	<b>2 299</b>	<b>3 061</b>	<b>2 885</b>	<b>5 317</b>
<b>Personnel extérieur</b>	<b>81 560</b>	<b>103 026</b>	<b>102 870</b>	<b>60 495</b>	<b>27 858</b>	<b>4 328</b>	<b>0</b>
<b>Rémunér interm &amp; Honoraires</b>	<b>21 172</b>	<b>36 192</b>	<b>120 044</b>	<b>306 852</b>	<b>307 062</b>	<b>264 652</b>	<b>269 153</b>
<i>Dont honoraires</i>	19 344	32 011	119 394	305 682	303 283	261 953	256 532
<b>Publicité, relations publiques</b>	<b>14 508</b>	<b>103 410</b>	<b>204 694</b>	<b>274 993</b>	<b>83 282</b>	<b>150 071</b>	<b>153 825</b>
<b>Déplac, missions et réceptions</b>	<b>11 262</b>	<b>10 537</b>	<b>19 268</b>	<b>8 586</b>	<b>3 035</b>	<b>8 065</b>	<b>3 505</b>
<b>Frais postaux et téléphone</b>	<b>6 895</b>	<b>7 783</b>	<b>9 060</b>	<b>11 020</b>	<b>11 725</b>	<b>9 695</b>	<b>9 312</b>
<b>Services bancaires</b>	<b>2 023</b>	<b>2 056</b>	<b>2 047</b>	<b>2 092</b>	<b>2 487</b>	<b>3 009</b>	<b>5 024</b>
<b>Autres services extérieurs</b>	<b>91 573</b>	<b>132 308</b>	<b>156 385</b>	<b>100 992</b>	<b>35 967</b>	<b>43 313</b>	<b>45 971</b>
<b>Total achats et charges externes</b>	<b>1 908 431</b>	<b>2 078 870</b>	<b>2 209 472</b>	<b>3 783 450</b>	<b>3 140 905</b>	<b>3 245 246</b>	<b>4 435 072</b>

Source : CRC d'après comptes annuels de la SEM.

**Annexe n° 2. Proportion des avenants par rapport à l'engagement initial**

<i>Marché</i>	<b>Montant initial</b>	<b>Avenants cumulés</b>	<b>Avenants (% du montant initial)</b>
<i>Lot 8</i>	3 174 894 €	1 797 827 €	57%
<i>Lot 29</i>	142 925 €	56 955 €	40%
<i>Fourniture d'extincteurs et de plans d'évacuations</i>	18 937 €	7 268 €	38%
<i>Lot 9</i>	2 029 907 €	610 313 €	30%
<i>Lot 1 - Marché subséquent 4</i>	1 668 805 €	480 218 €	29%
<i>Lot 1 - Marché subséquent 2</i>	5 265 507 €	1 262 955 €	24%
<i>Lot 6</i>	2 986 014 €	511 656 €	17%
<i>Lot 5</i>	3 665 451 €	576 683 €	16%
<i>Lot 10</i>	3 910 038 €	484 418 €	12%

*Source : CRC d'après états synthétiques d'exécution financière des marchés par LOMA*

### Annexe n° 3. Évolution du fonds de roulement et du besoin en fonds de roulement 2016 à 2022

En €	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
<i>Capitaux propres (A)</i>	6 428 198	7 644 859	5 984 528	344 138	314 635	316 239	94 914
<i>Autres fonds propres (B)</i>	565 570	565 570	565 570	0	0	0	0
<i>Provisions (C)</i>	20 277 744	21 053 862	23 201 754	1 780 866	2 043 108	2 519 867	2 871 169
<i>Emprunts et dépôts et cautionnements reçus (D)</i>	1 784 376	1 338 287	964 552	645 563	484 456	387 431	336 726
<i>Ressources stables (A+B+C+D =E)</i>	29 055 888	30 602 578	30 716 404	2 770 567	2 842 199	3 223 537	3 302 809
<i>Actif immobilisé net (F)</i>	26 079 694	27 769 990	27 766 006	307 417	300 234	434 646	771 876
<b><i>Fonds de roulement (E-F)</i></b>	<b>2 976 194</b>	<b>2 832 588</b>	<b>2 950 398</b>	<b>2 463 150</b>	<b>2 541 965</b>	<b>2 788 891</b>	<b>2 530 933</b>
<i>FDR en nombre de jours de charges courantes</i>	297	205	199	157	194	208	151
<i>Créances + CCA (G)</i>	317 032	605 511	654 862	2 694 546	2 106 122	1 154 008	2 172 882
<i>Dettes + PCA (H)</i>	654 382	516 332	550 513	1 388 319	1 273 008	1 147 346	2 031 534
<b><i>Besoin en fonds de roulement (G-H)</i></b>	<b>- 337 350</b>	<b>89 179</b>	<b>104 349</b>	<b>1 306 227</b>	<b>833 114</b>	<b>6 662</b>	<b>141 348</b>
<b><i>Trésorerie (FDR – BFR)</i></b>	<b>3 313 544</b>	<b>2 743 409</b>	<b>2 846 049</b>	<b>1 156 923</b>	<b>1 708 851</b>	<b>2 782 229</b>	<b>2 389 585</b>

Source : CRC d'après situation bilancielle des rapports du commissaire aux comptes



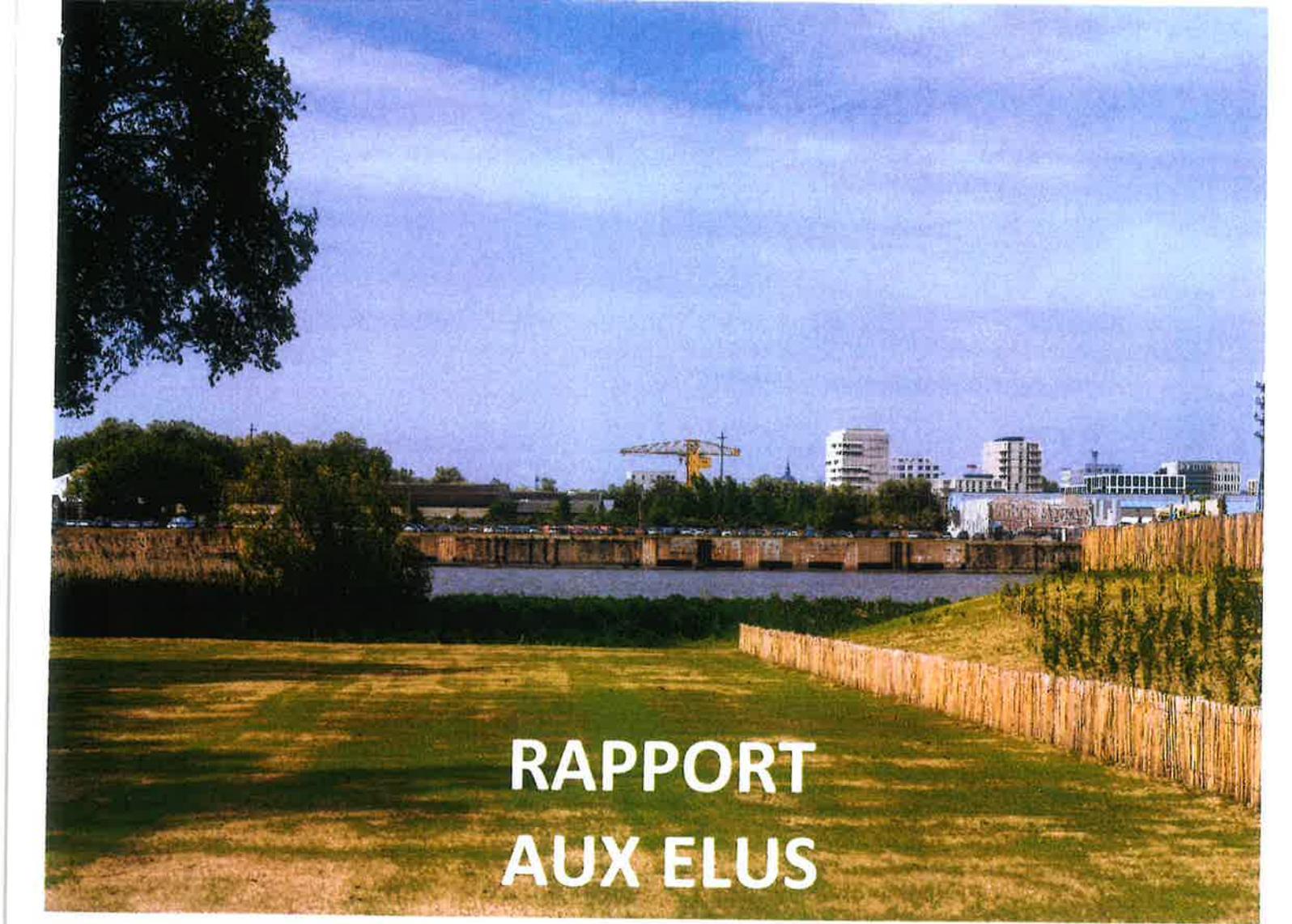
Les publications de la chambre régionale des comptes  
Pays de la Loire  
sont disponibles sur le site :

[www.ccomptes.fr/crc-pays-de-la-loire](http://www.ccomptes.fr/crc-pays-de-la-loire)

**Chambre régionale des comptes Pays de la Loire**

25 rue Paul Bellamy  
BP 14119  
44041 Nantes cédex 01

Adresse mél.  
[paysdelaloire@ccomptes.fr](mailto:paysdelaloire@ccomptes.fr)



# RAPPORT AUX ELUS

Rapport au Conseil Municipal de la Ville de Couëron, des représentants de la Ville désignés comme censeurs au sein de Nantes Métropole Aménagement, en application de l'article L1524-5 du CGCT

ÉDITION 2023

# FICHE SIGNALÉTIQUE

<b>Dénomination sociale :</b>	Société Publique Locale Nantes Métropole Aménagement
<b>Sigle :</b>	NMA
<b>Secteur d'activité :</b>	Aménagement Urbain, Construction et Immobilier Economique
<b>Date de création :</b>	21 mars 1988
<b>RCS :</b>	Nantes B 345 002 281
<b>Code APE :</b>	4299Z
<b>Siret :</b>	345 002 281 000 45
<b>Siège social :</b>	2-4 Avenue Carnot – BP 50906 44009 NANTES CEDEX 1
<b>Téléphone :</b>	02 40 41 01 30
<b>Fax :</b>	02 40 41 01 40
<b>Mail :</b>	accueil@nantes-am.com
<b>Site Internet :</b>	<a href="http://www.nantes-amenagement.fr">www.nantes-amenagement.fr</a>

**Objet social** (statuts adoptés en Assemblée Générale du 27 septembre 2011, inchangés depuis cette date) :

*« La Société a pour objet d'accompagner ses collectivités locales actionnaires dans la mise en œuvre de leurs politiques publiques locales.*

*A ce titre, la Société a pour objet d'accomplir tous les actes visant à :*

**1/ la réalisation d'opérations d'aménagement au sens de l'article L.300-1 du code de l'urbanisme, ayant pour objet notamment :**

- de mettre en œuvre un projet urbain,
- de mettre en œuvre une politique locale de l'habitat,
- d'organiser le maintien, l'extension, ou l'accueil des activités économiques,
- de favoriser le développement des loisirs et du tourisme,
- de réaliser des équipements collectifs ou des locaux de recherche ou d'enseignement supérieur,
- de lutter contre l'insalubrité,
- de permettre le renouvellement urbain,
- de sauvegarder ou de mettre en valeur le patrimoine bâti ou non bâti et les espaces naturels ;

**2/ la réalisation d'opérations de construction**

*La Société pourra intervenir sur tous les immeubles, bâtiments ou ouvrages de toutes natures, tant pour ce qui concerne leur construction que pour leur amélioration, leur rénovation et leur entretien ;*

**3/ l'exploitation de services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général relevant permettant d'accompagner les actionnaires dans le domaine de leur politique de développement économique et immobilière.**

*A cet effet, la Société pourra intervenir pour l'exploitation de tous services publics à caractère industriel ou commercial ou toutes autres activités d'intérêt général relevant de la compétence des actionnaires, dans les domaines suivants :*

- gestion de leur patrimoine public économique ;
- appui à la création d'activités nouvelles ;

- mise en œuvre d'un plan de développement en accompagnement de leurs politiques publiques de soutien à l'économie locale.

La société exerce ses activités exclusivement pour le compte de ses actionnaires et sur leur territoire, dans le cadre de tous les contrats conclus avec eux.

D'une manière plus générale, elle pourra accomplir toutes opérations financières, commerciales, industrielles, mobilières et immobilières pouvant se rattacher directement ou indirectement à l'objet social ou susceptibles d'en faciliter la réalisation. »

**Capital social :** 1 782 000 €

**Nombre d'administrateurs :** 18

### Répartition du capital social et des sièges détenus au Conseil d'Administration

Ville de Nantes :	6,00 %	1 siège
Nantes Métropole :	73,52 %	13 sièges
Ville de Saint Herblain :	3,80 %	
Ville de Rezé :	3,23 %	
Ville d'Orvault :	2,08 %	1 siège AS
Ville de Couëron :	1,60 %	
Ville de Carquefou :	1,48 %	1 siège AS
Ville de Bouguenais :	1,42 %	
Ville de la Chapelle sur Erdre :	1,39 %	
Ville de Sainte Luce sur Loire :	1,06 %	
Ville des Sorinières :	0,63 %	
Ville de Thouaré :	0,62 %	
Ville de Sautron :	0,59 %	
Ville de la Montagne :	0,52 %	1 siège AS
Ville de Bouaye :	0,48 %	1 siège AS
Ville de Saint Jean de Boiseau :	0,40 %	
Ville du Pellerin :	0,36 %	
Ville d'Indre :	0,32 %	
Ville de Saint Aignan de Grand Lieu :	0,30 %	
Ville de Brains :	0,22 %	

*NB : les villes d'Orvault, de Carquefou, de La Montagne et de Bouaye détiennent chacune un siège d'administrateur via l'Assemblée Spéciale des actionnaires. Celle-ci regroupe les actionnaires minoritaires (c'est-à-dire hors Nantes Métropole et ville de Nantes).*

# SITUATION AU 31/12/2023

<b>Nombre de salariés</b>	48.2 ETP
<b>Commissaire aux Comptes</b>	KPMG (Monsieur Gwénaél CHEDALEUX)
<b>Expert-comptable</b>	Syna
<b>Nature des conventions conclues avec la Ville de Couëron</b>	Néant
<b>Contributions financières de la Ville de Couëron en 2023</b>	Néant
<b>Garanties d'emprunts par la Ville de Couëron</b>	Néant
<b>Présidente</b>	Delphine BONAMY
<b>Directeur Général</b>	Hassan BOUFLIM
<b>Administrateur la Ville de Couëron</b>	Néant
<b>Censeur la Ville de Couëron</b>	Guy BERNARD-DAGA

## CONCESSIONS D'AMÉNAGEMENT

# NANTES

## OPERATIONS VILLE

### LES BRUYERES

Le secteur Bout des Landes – Bruyères (16 hectares) a fait l'objet d'une opération de renouvellement urbain d'ampleur, financée dans le cadre d'un dossier ANRU. Cela a permis de recréer un quartier de ville ouvert sur son environnement. L'opération a concerné la requalification des espaces publics (réorganisation et mise à niveau) avec la valorisation du boisement préexistant, la création de logements neufs diversifiés (niveau de loyer et possibilité d'accession) et l'implantation d'activités économiques (commerces, bureaux du conseil départemental, cour artisanale).

**Opération confiée par la Ville de Nantes le 3 janvier 2006**

**Echéance envisagée le 31 décembre 2024**

**Opération prévue à 9 225 K€ HT**

**Avancement des dépenses de 100% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 5 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 0 K€ HT**

**En 2023, ont été réalisées :**

- La préparation des remises d'ouvrage : réalisation ITV et hydrocurages

**En 2024, il est notamment prévu :**

- La remise des ouvrages,
- La signature de l'acte notarié pour la redistribution parcellaire,
- De clore l'opération.

## VALLON DES DERVALLIERES

L'enjeu majeur de cette opération de 10 ha est d'opérer un renouvellement urbain de ce secteur déqualifié et ancien d'habitat social afin de redonner de l'attractivité autour des orientations suivantes :

- Diversifier l'offre en logement, du point de vue des produits proposés (types, niveau de loyers, possibilité d'accession, ...) et des opérateurs (bailleurs, promoteurs). Cette diversification étant accompagnée d'une démolition de 313 logements,
- Diversifier les fonctions du quartier en y introduisant des activités économiques,
- S'appuyer sur les atouts naturels du site (le parc, la vallée de la Chézine), les équipements et services de proximité,
- Réorganiser la trame viaire du secteur pour favoriser les liaisons avec l'extérieur.

**Opération confiée par la Ville de Nantes le 25 janvier 2006**

**Echéance envisagée le 31 décembre 2023**

**Opération prévue à 12 360 K€ HT**

**Avancement des dépenses de 98% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 102 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 0 K€ HT**

**En 2023, ont été réalisées :**

- De réaliser des travaux complémentaires dans la vallée de la Chézine.

**En 2024, il est notamment prévu :**

- De finaliser des travaux complémentaires dans la vallée de la Chézine.
- De clore l'opération

## ■ DESIRE COLOMBE

L'opération de renouvellement urbain Désiré Colombe a pour objectifs de :

- Révéler et dévoiler les richesses du site : patrimoine bâti et paysager,
- Développer une nouvelle offre résidentielle avec une mixité sociale en centre-ville,
- Accompagner le développement associatif,
- Créer un nouveau lieu d'accueil de la petite enfance et une espace base vie pour l'équipe SEVE centre-ville,
- Créer un jardin de proximité favorisant les continuités douces.

**Opération confiée à NMA par la Ville de Nantes – Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> juillet 2011**

**Echéance envisagée le 31 décembre 2024**

**Opération prévue à 7 752 K€ HT**

**Avancement des dépenses de 100% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 48 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 0 K€ HT**

**En 2023, ont été réalisés :**

- La clôture financière des derniers marchés.

**En 2024, il est notamment prévu :**

- La clôture de l'opération qui fera apparaître un boni estimé à 1 975 K€ HT.

## ■ POLE ASSOCIATIF - MULTI ACCUEIL - base vie SEVE

Le projet Désiré Colombe associe logements et équipements publics dans un site contraint par des espaces boisés, un patrimoine à valoriser et une topographie accentuée. Le programme de l'opération d'aménagement intègre ainsi la réalisation des équipements publics :

- Un lieu de vie associative au rayonnement métropolitain :  
La Bourse du travail et l'Institut Livet ont été restaurés pour accueillir un pôle associatif de 5 006 m<sup>2</sup>. Equipé de salles d'exposition, réunion, de danse et musique ouvertes au quartier, il accueille plus d'une cinquantaine d'associations.  
Le nouveau salon Mauduit d'une capacité de 350 personnes vient en continuité du pôle. Il permet l'accueil de conférences, d'expositions et de spectacles associatifs dans un cadre exceptionnel. Les décors art déco déposés en 2015, ont été restaurés et remis en situation dans le nouveau Salon.
- Un multi accueil petite enfance :  
Situé en rez-de-chaussée du pavillon des Mutuelles, le multi accueil s'organise autour de trois unités de vie. D'une surface plancher de 723m<sup>2</sup>, il s'adresse aux enfants de 3 mois à 4 ans résidant à Nantes (capacité d'accueil : 60 places).
- Un espace vie pour les jardiniers du SEVE  
La base vie du pôle centre-ville du Service des Espaces Verts et Environnement de la Ville de Nantes est positionnée à l'arrière du pavillon des Mutuelles en lien avec le jardin Say. (Surface plancher : 264 m<sup>2</sup>)
- Un parking privé  
62 places de parking sont prévues en infrastructure. 5 sont réservées pour la base vie du SEVE et 57 sont dédiés à du stationnement privé VDN et plus particulièrement pour le fonctionnement du pôle associatif.

**Opération confiée à NMA par la Ville de Nantes - Conseil Municipal du 1<sup>er</sup> juillet 2011**

**Echéance envisagée le 31 décembre 2024**

**Opération prévue à 17 664 K€ HT**

**Avancement des dépenses de 100% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 0K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 0 K€ HT**

**En 2023, ont été réalisés :**

- La clôture des derniers marchés.

**En 2024, il est notamment prévu :**

- la clôture financière de l'opération.

### ZAC CASERNE MELLINET

Dès l'annonce du départ des militaires en 2009, la Ville de Nantes a fait connaître son intention d'acquérir le site de la caserne Mellinet pour y créer un quartier nouveau.

Lancées en 2010, les études préalables ont débouché sur la proposition de créer 1700 logements (35% sociaux / 35% abordables / 30% libres) ainsi que des équipements et activités économiques pour 21000 m<sup>2</sup> SP.

En parallèle a été menée une analyse approfondie des bâtiments existants, portant à la fois sur leur intérêt patrimonial et sur leur capacité d'évolution. En concertation avec la DRAC et l'ABF, une liste de 20 bâtiments à conserver et reconvertir a été établie.

Sur ces bases, un acte de cession du site a été signé en décembre 2014 entre Nantes Métropole, l'Etat et l'AFLA, mobilisant le dispositif de décote prévu par l'Etat dans le cadre de la loi Duflot (relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement du 18 janvier 2013).

En contrepartie, la collectivité s'est engagée à réaliser le programme défini (mixité sociale) et respecter le calendrier prévisionnel de l'opération, dont 80 logements à livrer au 31 décembre 2019 et la totalité du programme en 2030.

Le dossier de création de ZAC et la concession d'aménagement ont été approuvés par le Conseil Métropolitain du 16 décembre 2016.

#### ▪ Opération d'aménagement

**Opération confiée par Nantes Métropole le 16 décembre 2016**

**Echéance contractuelle le 31 décembre 2030**

**Opération prévue à : 40 556 K€ HT**

**Avancement des dépenses de 57% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 2 424 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 4 872 K€ HT**

**En 2023, il a été réalisé :**

- Harmonie Habitat a délivré l'OS travaux pour l'EHPAD sur le lot 9B et a acquis le terrain.
- Quartus a obtenu son permis de construire et le lot 9A a été cédé au promoteur
- Les études de conception du permis de construire de la friche culturelle portée par la Ville de Nantes dans le bâtiment 63, se sont poursuivies
- Les études de conception du permis de construire de l'incubateur culinaire Belle de Nuit se sont poursuivies, pour un dépôt au 1<sup>er</sup> semestre 2024.
- Atlantique Habitations a démarré le chantier de construction du centre d'hébergement pour grands précaires porté par l'association Aurore ; pour une ouverture du centre après l'été 2024
- La place du 51<sup>e</sup> régiment d'artillerie ayant fait l'objet d'une concertation poussée, les travaux ont été lancés en 2023 pour une livraison au 1<sup>er</sup> trimestre 2024.
- Les jardins familiaux ont été mis en travaux
- La consultation d'opérateurs sociaux et de coop HLM pour le lot 7 (programme de 62 logements en participatif et 3 cellules pour des artisans) a permis de désigner Habitat 44 comme opérateur. Un Assistant à Maîtrise d'Usage a été désigné et la consultation de Moe a été engagée.
- Les travaux du B19 ont été réceptionnés en juillet, le bâtiment est loué à 100 %
- Le lot 14A a été attribué à Cif Coopérative, suite à consultation de promoteurs pour réaliser 85 logements en BRS et des locaux artisanaux.
- Le lot 14B a été attribué à Harmonie Habitat suite à désignation par Nantes Métropole pour réaliser 45 logements locatifs sociaux.
- Le lot 14C a été attribué au groupement Launay/MIMA, suite à consultation de promoteurs concepteurs pour réaliser 63 logements libres, 1 cabinet médical et des locaux artisanaux.
- Les travaux de réhabilitation des Ecuries ont démarré en octobre pour réaliser un pôle des arts du feu. Le projet sera livré fin 2024 pour une ouverture au premier trimestre 2025.
- La maquette physique a été mise à jour
- Organisation d'un Retrostock 5 axé sur les visites de chantiers et d'équipements publics,
- Mise en place de panneaux d'informations sur les projets en cours,
- Finalisation des travaux de sécurisation d'une partie du mur d'enceinte

- Poursuite des 5 chantiers de construction de logements sur les hameaux Mellinet et de l'Eperonnière (342 logements libres, intermédiaires, abordables et sociaux)

#### **En 2024, il est prévu :**

- Livraison au 1<sup>er</sup> trimestre de la place du 51<sup>ème</sup> Régiment d'Artillerie. La gestion des eaux pluviales, le réemploi, le confort d'été ont été travaillés de façon poussée sur ce point d'entrée de la caserne.
- Livraison des jardins familiaux courant 2024, pour mise à disposition auprès d'une association de jardiniers
- Dépôt du permis de construire de l'incubateur culinaire Belle de Nuit au 2<sup>ème</sup> trimestre
- Dépôt du permis de construire de la friche culturelle au 2<sup>ème</sup> trimestre et poursuite de la faisabilité concernant l'implantation de la salle de diffusion
- Livraison de l'opération Elogia par CDC Habitat au dernier trimestre pour 75 logements (sociaux, intermédiaires, abordables, libres), 1 crèche et 1 local d'activité
- Livraison du Pôle des Arts du Feu à la collectivité en fin d'année pour une installation des artisans et artistes et une mise en service au 1<sup>er</sup> trimestre 2025
- Livraison des 50 hébergements d'urgence au 3<sup>ème</sup> trimestre, par Atlantique Habitations pour une gestion par l'association Aurore.
- Mise en chantier de l'opération portée par Quartus sur l'îlot 9A au 4<sup>ème</sup> trimestre 2024, comportant des logements intermédiaires, libres, des locaux d'activité et un cabinet médical
- Poursuite des 5 chantiers en cours sur le hameau Mellinet pour 267 logements libres, sociaux et abordables, et un EHPAD de 101 logements
- Travaux d'espaces publics permettant la desserte de ces opérations
- Attribution de l'architecte CLAAS sur l'îlot 7 participatif ; lancement du 1<sup>er</sup> atelier avec les habitants à l'été et lancement de la phase conception
- Dépôt des permis de construire des îlots 14A, B et C entre le 2<sup>ème</sup> et 3<sup>ème</sup> trimestre pour 191 logements sociaux, abordables et libres, ainsi que des cellules d'activité, médical, et d'artisanat
- Lancement de la consultation d'opérateurs pour porter 3 projets sur l'îlot 15
- Lancement de la concertation sur le devenir de l'aire de jeux du hameau de l'éperonnière, au 3<sup>ème</sup> trimestre
- Poursuite de l'animation du quartier par le biais des activités notamment portées par la Générale dans l'enceinte de la maison du projet
- Reprise de l'étude programmatique sur le devenir des bâtiments existants et complément de diagnostic associés au dernier trimestre
- Journée inaugurale et de festivités le 21 septembre sur la caserne, dans le cadre des journées européennes du patrimoine et en association d'un certain nombre d'acteurs présents sur la caserne ou partenaire (le Grand T, la Générale, Mauvaise Gaine...)
- Point étape sur le projet urbain et ateliers avec les parties prenantes pour aller plus loin sur certains items (rafraichissement ; nature en ville, réemploi ...).

### Opération satellite Hôtel d'entreprises (bâtiment 19)

Programme : Le bâtiment 19 accueillera un hôtel d'entreprises d'une surface totale de 1996 m<sup>2</sup> SDP.

Les surfaces locatives de bureaux sont réparties de la manière suivante :

- Seize cellules locatives de type 2, d'environ 20 m<sup>2</sup> SU
- Huit cellules de type 3, d'environ 40 m<sup>2</sup> SU
- Sept cellules locatives de type 4, d'environ 65 m<sup>2</sup> de SU
- Deux cellules locatives de type 5, d'environ 110 m<sup>2</sup> de SU

Soit un total de 1252 m<sup>2</sup> de surface locative au sein du bâtiment.

Des espaces communs et servants complètent cette programmation : Locaux vélos au RDC et au Sous-sol, espaces de convivialité à chaque étage s'ouvrant sur des terrasses ouvertes, douches, salle de réunion mutualisée de 20m<sup>2</sup> et une cafétéria.

#### **Echéance prévisionnelle fin 2024**

**Opération prévue à : 4 460 K€ HT**

**Avancement des dépenses de 88% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 1 121 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 0 K€ HT**

**En 2023, il a été réalisé :**

- Livraison du bâtiment,
- Arrivée et installation des premiers locataires.

**En 2024, il est prévu :**

- Solde des marchés de travaux bâtiment,
- Réalisation des aménagements extérieurs de cœur d'îlot.

#### ▪ **Opération satellite Pôle d'artisanat d'art (écuries)**

Programme : L'ensemble des écuries est composé de 6 bâtiments (28, 31, 31, 33, 34 et 37), d'une surface totale d'environ 720 m<sup>2</sup>, organisés autour d'une cour faisant également partie du périmètre d'intervention. A l'issue des déconstructions envisagées, la surface utile totale des bâtiments restructurés s'élèvera à 610 m<sup>2</sup> environ.

Le programme a été coconstruit avec la Ville de Nantes (Direction de la culture) en vue de la création d'un pôle d'artisanat d'art. Il intègre :

- Trois ateliers pour des artisans dont le point commun est le feu,
- Deux ateliers pour des artistes en résidence d'une vingtaine de mètres carrés chacun,
- Une galerie,
- Des espaces communs,
- Un espace polyvalent permettant d'accueillir, entre autres, des étudiants en collaboration avec l'École des Beaux-Arts de Nantes Saint-Nazaire et les habitants du quartier.

### **Echéance contractuelle prévisionnelle fin 2025**

**Opération prévue à : 2 303 K€ HT**

**Avancement des dépenses de 28% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 280 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 0 K€ HT**

#### **En 2023, il a été réalisé :**

- Attribution des marchés de travaux,
- Lancement des travaux.

#### **En 2024, il est prévu :**

- Désignation de 2 artisans occupants les Bâtiments 32 et 37 et travail sur les aménagements intérieurs respectifs
- Réception des travaux
- Mise à disposition et vente à Nantes Métropole du Pôle des Arts du feu

### **ZAC DOULON GOHARDS**

Cette opération d'aménagement a pour objectif de créer un Nouveau Doulon greffé sur la rue de la Papotière, entre le Vieux-Doulon et le bourg de Ste-Luce, sur un territoire de 180 ha, avec un programme de 2700 logements, intégrant un programme d'agriculture urbaine.

Le programme de l'opération approuvée avec la création de la ZAC, le 16/12/2016, est le suivant :

- 215 000 m<sup>2</sup> de SP à construire,
- 2700 logements à répartir entre 25% de logement social, 30% d'accession abordable, 45% de cession libre, une constructibilité organisée par fragments urbains piétons, avec stationnement collectif et mutualisation de services et espaces communs,
- De nouveaux équipements publics, notamment un groupe scolaire, des équipements sportifs et associatifs, un pôle des arts nomades,
- 4 fermes urbaines sur environ 8 ha, avec l'appui d'une subvention de l'Etat « Programme d'Investissements d'avenir » (850 k€)
- Des cours d'activités,
- Un pôle commercial et urbain renforcé autour de la place du Vieux-Doulon,
- Des zones humides et un paysage rural à requalifier, un lien avec la Loire à retrouver,
- Des déplacements actifs à développer, notamment autour de liaisons cyclables.

#### **Opération confiée par Nantes Métropole par concession du 5 janvier 2017**

##### **Opération d'aménagement**

#### **Echéance contractuelle le 31 décembre 2034**

**Opération prévue à 64 805 K€ HT**

**Avancement des dépenses : 38% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 6 628 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 161 K€ HT**

##### **Sous-opération fermes urbaines**

#### **Echéance contractuelle le 31 décembre 2023**

**Opération prévue à 3 547 K€ HT**

**Avancement des dépenses : 97% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 234 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 0 K€ HT**

##### **Sous-opération Crèche Doulon-Gohards**

La construction de cette crèche municipale nature s'intègre au RDC du bâtiment prévu sur l'îlot 6 du fragment Louëtrie qui développera une trentaine de logements locatifs sociaux. Cet équipement multi-accueil de 60 places, pour la ville de Nantes, fait l'objet d'une convention de subvention par la Ville de Nantes à la concession d'aménagement.

### **Echéance contractuelle le 31 décembre 2029**

**Opération prévue à 2 246 K€ HT**

**Avancement des dépenses : 1% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 30 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 0 K€ HT**

### **En 2023, ont été réalisées :**

A l'échelle du projet urbain

- La finalisation de la procédure d'expropriation sur les propriétés, hors centre commercial du Manoir St-Lô,
- La mise au point du plan d'action opérationnel des mesures ERCA, leur mise en œuvre et la mise en place du comité de suivi scientifique,
- La relance de l'accord cadre de Maîtrise d'œuvre urbaine,
- La relance de l'accord cadre de concertation,
- L'approbation de l'étude sécurité,
- La publication du journal de projet 2023,
- La publication du dépliant de la carte des mobilités,
- L'organisation du forum du projet édition 2023 et la mise au point du bilan de concertation 2019-2023.

Sur le secteur Gohards nord

- Le débroussaillage de la partie ouest et la mise en place de l'éco pâturage,
- Le jugement du Tribunal Administratif concernant le recours du PC Gohards Nord-Ouest,
- La signature de la promesse de vente Gohards Nord-Ouest
- La mise au point et la préparation du dépôt du PC des 180 logements de Gohards Nord Est,
- La consultation travaux et la préparation de la viabilisation du fragment,
- L'organisation du dialogue avec les riverains autour de l'avant-projet de requalification des voies PPI Loiret et Vesprées et la reprise des études de mise au point du projet.

Sur le secteur Louëtrie

- La livraison des travaux de la Papotière, l'installation des passerelles sur le ruisseau des Gohards et l'ouverture du groupe scolaire Claire Brétécher,
- La reprise des études de faisabilité de la restructuration de la plaine de Sports Audubon, dans le cadre de la préparation de la réouverture du Ruisseau des Gohards à l'horizon 2030,
- La mise au point du programme de la crèche, la signature de la convention tripartite NMA / VDN / NM et de la convention de maîtrise d'ouvrage avec NMH, ainsi que la préparation du lancement de la consultation concepteur.

Sur le secteur territoires de l'eau / parc Ligérien

- La mise au point du schéma directeur St-Médard / Noe Garreau / Moissons Nouvelles, intégrant la programmation sportive et le programme d'habitat adapté pour les familles gens du voyage,
- La mise au point de la stratégie de développement du parcours nature sur les territoires de l'eau, comprenant
  - La gestion des occupations transitoires
  - La gestion des jardins
  - L'accompagnement du programme du Pôle des Arts Nomades,
- L'accompagnement partenarial de la requalification du patrimoine ICF / SNCF,
- La mise au point du programme fonctionnel et technique détaillé du Port des Arts Nomades.

Sur le secteur Vieux-Doulon

- La présentation du schéma directeur de restructuration du Vieux-Doulon aux commerçants,
- La négociation de l'acquisition des murs et des fonds de commerces du centre commercial du Manoir St Lô.

Sur le projet agricole

- La rédaction des avenants aux baux, sur la base des états des lieux réalisés,
- La préparation de la mise en exploitation de la ferme St Médard, avec le portage de l'activité par la CIAP,
- La poursuite des études de PC de la brasserie Tête Haute.

### En 2024, il est notamment prévu :

#### A l'échelle du projet urbain

- La désignation de la nouvelle équipe de Maîtrise d'œuvre urbaine et la mise à jour du plan guide
- La désignation de la nouvelle équipe de concertation et la mise au point de la nouvelle feuille de route sur le dialogue citoyen
- La mise au point, le dépôt et l'instruction du porter à connaissance, complétant l'autorisation environnementale unique
- Le jugement du recours contre l'AEU par le Tribunal administratif et la préparation de la défense du pourvoi en cassation
- La finalisation de la procédure d'expropriation sur les murs du centre commercial du Manoir St-Lô, et sur une partie des fonds de commerces
- La mise en œuvre du plan d'action opérationnel des mesures ERCA, avec la réalisation d'1ha de mesures compensatoires,
- La publication du journal de projet 2024,
- L'organisation du forum du projet édition 2024 et la finalisation du bilan de concertation 2019-2023.
- La participation active au groupe de gestion et sécurisation des sites inoccupés de la ZAC

#### Sur le secteur Gohards nord

- La réalisation des travaux de viabilisation du fragment et la livraison des voies actives de la Grande Traversée et du Chemin des Chaupières
- Le jugement par le Conseil d'Etat du recours du PC Gohards Nord-Ouest,
- La signature de l'acte authentique de Gohards Nord Ouest et le démarrage des travaux de logements
- Le dépôt du PC des 187 logements de Gohards Nord Est et la signature de la promesse de vente
- Le lancement de la consultation travaux pour la réalisation du parc des Gohards Nord,
- L'organisation du dialogue avec les riverains autour de l'organisation des chantiers.

#### Sur le secteur Louètrie

- La reprise des études de faisabilité de l'ensemble du schéma de secteur Louètrie, suite à l'appropriation du projet par la nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et l'inflexion donnée sur les constructions bas carbone,
- Le lancement de la 1<sup>ère</sup> phase de consultation d'opérateurs pour le développement du fragment Louètrie Est,
- Le lancement des ateliers citoyens pour la mise au point du fragment Louètrie Est,
- Le lancement de la consultation concepteur pour l'ilot crèche et 30 logements sociaux, ainsi que la désignation de l'équipe lauréate

#### Sur le secteur territoires de l'eau / parc Ligérien

- La mise à jour de la stratégie de développement du parcours nature sur les territoires de l'eau, comprenant
  - La gestion des occupations transitoires
  - La gestion des jardins
  - L'accompagnement du programme du Pôle des Arts Nomades,
  - L'accompagnement du projet SNCF de transfert des terres des plateformes travaux, pour la constitution du parcours ligérien comme parc « atypique »
- Le lancement du schéma directeur partenarial de la requalification du patrimoine ICF / SNCF et de la place du Vieux-Doulon
- Le lancement de la consultation concepteur pour le projet du Port des Arts Nomades, ainsi que la désignation de l'équipe lauréate

#### Sur le secteur Vieux-Doulon

- Le lancement du schéma directeur partenarial de la requalification de la place du Vieux-Doulon
- La poursuite de la négociation de l'acquisition des murs et des fonds de commerces du centre commercial du Manoir St Lô.

#### Sur le projet agricole

- La rédaction de la promesse de bail pour une installation définitive de la ferme de St Médard en janvier 2025,
- L'accompagnement pour la sécurisation de la ferme de l'Alouette Rit
- L'arrêt du projet Tête Haute
- La rédaction du bilan des fermes contribuant à l'organisation du séminaire de retour d'expérience et clôture de la phase 1 en fin d'année

## ZAC ERDRE PORTERIE

L'ambition du projet Erdre Porterie est de développer un habitat dense « en ville », concurrent des extensions périurbaines et avec une forte prise en compte du paysage de l'Erdre.

La ZAC comprend 5 secteurs du bourg de Saint-Joseph de Porterie pour un total de 57 hectares.

Il est prévu de réaliser 2500 logements en réponse à la forte demande sur l'agglomération nantaise en particulier en direction des ménages modestes et des classes moyennes. Conformément au PLH, le programme comporte 25% de logements sociaux, 40% de logements abordables et 35% de logements libres.

François Grether grand prix de l'urbanisme en 2012, a établi pour Erdre Porterie un projet organisé sous forme d'une ZAC multi-sites. Un des objectifs est de renforcer le centre-bourg existant en apportant une plus forte densité d'habitat, en développant la structure commerciale et en aménageant des espaces publics « rustiques » rappelant le passé maraîcher des lieux.

**L'opération a été confiée par la Ville de Nantes en 2003 puis transférée à Nantes Métropole en 2011.**

### **Echéance envisagée le 31 décembre 2027**

**Opération prévue à 57 421 K€ HT**

**Avancement des dépenses de 90% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 1 344 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 786 K€ HT**

### **En 2023, ont été réalisés :**

#### Secteur Conardière

- Poursuite des études environnementales (hiver/printemps), réalisation de la séquence ERC,

#### Secteur Centre bourg

- Finalisation des travaux de requalification de la section Est de la rue Port la Blanche et de quelques interventions ponctuelles sur le centre bourg,
- Inauguration des espaces public sous forme d'une journée de festivités qui a eu lieu le 13 mai 2023
- Finalisation de l'étude de secteur pour les fonciers diffus de l'hyper centre bourg, réalisation des fiches d'îlots, et échanges avec les propriétaires concernés
- Travail sur le scénario de mutation du foncier de la longère et du projet paysager attenant
- Livraison de l'îlot BN2, 63 logements locatifs sociaux réalisés par NMH

#### Secteur Bois Hue :

- Esquisse et AVP des espaces publics, présentation du projet à l'ABF et à l'inspecteur des sites, et dépôt du permis d'aménager.
- Campagne d'entretien sanitaire

#### Verger du Launay

- Finalisation des travaux d'espaces publics,
- Lancement des remises d'ouvrage,
- Aboutissement de la recherche d'équilibre financier de l'îlot VL11, dépôt d'un PCM, et démarrage des travaux de construction,
- Livraison îlot VL10
- Inauguration des programmes du Groupe CIF VL12 et VL10 et de l'îlot VL13 (Habitat 44)

#### Secteur Bêle Champ de Tir Nord

- Lancement du chantier de la Carrosserie,
- Finalisation des études environnementales (hiver/printemps), réalisation de la séquence ERC.

### **En 2024, il est prévu :**

#### Secteur Conardière

- Rédaction et dépôt des dossiers réglementaires nécessaires pour la réalisation de l'opération,
- Reprise des faisabilités par ICEO sur les macro-lots, permettant de déposer le dossier de demande de dérogation
- Reprise des études des espaces publics nécessaires pour déposer le dossier de demande de dérogation

#### Secteur Centre bourg

- Remises d'ouvrage,
- Accompagnement éventuel des propriétaires pour le choix des opérateurs et le cas échéant lancement des études PC,
- Finalisation du scénario de mutation du foncier de la longère et du projet paysager attenant, et attribution du projet à un opérateur,
- Transfert du Permis de construire de Marignan – parcelle VY 98
- Ouverture du café associatif

#### Secteur Bois Hue :

- Consultation pour le choix d'une entreprise de travaux, démarrage des travaux d'aménagement
- Campagne d'entretien sanitaire

#### Bourg Ouest / Bourg Nord / Bêle Champ de Tir Sud

- Finalisation des remises d'ouvrage des espaces publics.

#### Vergers du Launay

- Finalisation des travaux d'espaces publics au droit de l'îlot VL 3b
- Remise en gestion des espaces verts et lancement des remises d'ouvrage,
- Poursuite des travaux de l'îlot VL 3b et livraison (45 logements abordables sous maîtrise d'ouvrage GHT)

#### Secteur Bêle Champ de Tir Nord

- Livraison de la Carrosserie route de Carquefou
- Reprise des études de l'éco-point – îlot BCT 18,
- Diagnostic bâti et structurel des longères,
- Réalisation de la séquence ERC, et dépôt d'un dossier de demande de dérogation d'espèces protégées

## ZAC EURONANTES GARE

Le périmètre de la ZAC est de 35 hectares, dont 17 hectares commercialisables.

Il était initialement prévu de réaliser 252 000 m<sup>2</sup> de SHON – 105 000 m<sup>2</sup> de logements, 130 000 m<sup>2</sup> de tertiaire et 17 000 m<sup>2</sup> d'équipements (collège, gymnase).

Aujourd'hui, le projet prévoit de réaliser :

- La réalisation de 2 050 logements diversifiés, d'environ 200 000 m<sup>2</sup> de bureaux, commerces, services, et 40 000 m<sup>2</sup> d'équipements (collège, gymnase, piscine),
- L'accompagnement du développement économique métropolitain par la création d'un pôle tertiaire de centre-ville,
- La reconquête et développement social du territoire Malakoff-EuroNantes Gare, permettant l'ouverture du quartier sur la ville.

### **Opération confiée par Nantes Métropole le 9 mars 2004**

#### **▪ Opération d'aménagement**

**Echéance envisagée le 31 décembre 2027**

**Opération prévue à 112 938 K€ HT**

**Avancement des dépenses de 75% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 2 367 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 82 K€ HT**

**En 2023 ont été réalisés :**

- L'apport en nature pour permettre la réalisation du projet 8D8E
- Le lancement de la consultation architecturale sur les îlots 8B (attribué à Atlantique Habitation pour 80 logements sociaux et 600m<sup>2</sup> d'activités à RDC) et les maisons NMH (foncier privé de NMH pour 1700m<sup>2</sup> SP de bureaux)
- Le dépôt du permis de construire sur l'îlot 8D8E (80 logements en accession dont 20% en BRS, 30 logements en coliving et 30 logements jeunes actifs (loi élan), un hôtel VOCO (IGH) de 120 chambres, 2300 m<sup>2</sup> SP de bureaux et un parking courte durée de Nantes Métropole en sous-sol), et sur l'îlot SAUPIN (65 logements dont 20% de BRS et un bassin nordique)
- Le lancement des faisabilités sur les îlots 8B (80 logements sociaux et 600m<sup>2</sup> d'activités), 8C (6600m<sup>2</sup> de bureaux et 500m<sup>2</sup> d'activités) et 11 (foncier privé de ETPO Immobilier pour 2200 m<sup>2</sup> SP de bureaux)
- La poursuite des travaux de la gare routière dans le cadre des travaux de la Gare Sud
- La livraison des travaux sur le quai Malakoff mettant en avant les modes actifs
- La poursuite des chantiers immobiliers des îlots 8F (CIF Coopératives pour 60 logements) et ABC (co-maîtrise d'ouvrage Bati-Nantes et NMA pour 11000 m<sup>2</sup> de bureaux et le pôle d'échange multimodal de la Gare)

**En 2024, il est notamment prévu :**

- Acquisition du bâtiment E
- Apport en nature îlot E
- Evaluation de la problématique pollution sur les terrains SNCF Réseau et de l'îlot Jallais
- La réalisation des études urbaines sur les abords des îlots 8B/8C et la rue Cornulier
- La réalisation des études urbaines sur les abords du stade Marcel Saupin en lien avec le département (création de la passe à espèces)
- La réalisation du cahier des recommandations urbaines et architecturales sur l'îlot E
- La désignation des architectes sur les îlots 8B et 8C
- Le dépôt du permis de construire sur l'îlot 11, l'îlot 8B, l'îlot 8C et les maisons NMH
- La signature de l'acte de vente sur les îlots 8D8E et SAUPIN
- Le démarrage des travaux de la piste cyclable sur le mail Pablo Picasso
- La continuation des travaux d'aménagement de la gare Sud (gare routière et abords îlot ABC)
- La livraison des travaux d'aménagement de la rue des remorqueurs
- Le démarrage du chantier sur l'îlot 8D8E
- La poursuite du chantier ABC (co-maîtrise d'ouvrage Bati-Nantes et NMA pour 11000 m<sup>2</sup> de bureaux et le pôle d'échange multimodal de la Gare)
- La livraison de l'îlot 8F (CIF Coopératives pour 60 logements)

▪ Opération satellite Ilot 5B / VISEO (avenant n°10 du 10 septembre 2015)

**Echéance envisagée le 31 décembre 2023**

**Opération prévue à 13 132 K€ HT**

**Avancement des dépenses de 100% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 107 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 0 K€ HT**

**Faits majeurs 2023 :**

- Clôture des marchés de travaux

**En 2024, il est prévu :**

- Déclaration attestant l'achèvement et la conformité des travaux (DAACT)
- Echange foncier NMA - OCDL Giboire avant clôture de l'opération.

▪ Opération satellite PEM Ilots ABC (avenant n°13 du 12 juillet 2017)

**Echéance envisagée le 31 décembre 2026**

**Opération prévue à 20 516 K€ HT**

**Avancement des dépenses de 56% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 7 388 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 722 K€ HT**

**Faits majeurs 2023 :**

- Etudes d'exécution et de synthèse,
- Poursuite des travaux,
- Signature VEFA SNCF.

**En 2024, il est prévu :**

- Poursuite des travaux et achèvement des travaux,
- Signature VEFA Europcar et commerces,
- Demande de Permis de Construire Modificatif.

## ■ ZAC MADELEINE CHAMP DE MARS

Cette opération de 50 ha a pour but la régénération d'un ancien faubourg d'industrie et de négoce en un nouveau quartier de centre-ville, avec des objectifs de :

- Mixité urbaine des fonctions (habitat, activités, commerce, équipements),
- Mixité sociale des populations,
- Association des formes urbaines (réhabilitation/architecture contemporaine).

**Opération confiée par la Ville de Nantes, le 15 décembre 1995 puis transférée à Nantes Métropole en 2011.**

**Echéance contractuelle le 31 décembre 2022**

**Opération prévue à 57 292 K€ HT**

**Avancement des dépenses de 100% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 54 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 187 K€ HT**

**En 2023, ont été réalisés :**

- L'achèvement du chantier Six-Ares, 14 rue Fouré,

**En 2024, il est notamment prévu :**

- Le transfert à Nantes Métropole des biens de reprise non commercialisés (l'îlot Fleurus principalement).

## ■ ZAC BOTTIERE CHENAIE

Le projet urbain Bottière-Chênaie a pour objectif d'urbaniser une friche maraîchère de 35 ha, au carrefour de la route de Ste Luce et de la ligne de Tram 1, pour :

- Constituer un pôle urbain et commercial pour le grand quartier Doulon / Bottière,
- Développer une mixité de l'habitat et des formes urbaines denses,
- Proposer une offre d'accèsion à la propriété abordable alternative à l'étalement péri-urbain.

**Opération confiée par Nantes Métropole par concession du 11 octobre 2002**

**Echéance contractuelle le 31 décembre 2026**

**Opération prévue à 55 831 K€ HT**

**Avancement des dépenses : 95% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 222 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 233 K€ HT**

**En 2023, ont été réalisés :**

- L'ouverture, en juin-23, du chantier de l'îlot 23 (Giboire & LNH – CoopLogis / Barré-Lambot, B3A et Tachon Architectes), pour 6 commerces et 170 logements, sur un programme revu : 24 locatifs sociaux, 89 locatifs intermédiaires, 10 accessions abordables, et 47 cessions libres,
- Une consultation de promoteurs pour les 2 derniers îlots (4 et 17b),
- La poursuite du chantier de l'îlot 14 bis, Ecobut, sous maîtrise d'ouvrage ICEO pour la réalisation de 33 logements participatifs
- Dépôt du permis de construire sur l'îlot 14 ter, sous maîtrise d'ouvrage Marignan, pour la réalisation de 47 logements.

### **En 2024, il est notamment prévu :**

- La poursuite du chantier de l'îlot 23, ainsi que la commercialisation des cellules commerciales par le Groupe Chessé
- Le choix des concepteurs pour les îlots 4 et 17b, attribués respectivement à Aventim (ex Six Ares) et le Groupe Launay et le lancement des études architecturales
- La signature des compromis de vente et le dépôt des permis de construire pour les 2 îlots 4 et 17b
- La commercialisation du programme 14 ter
- La livraison de l'îlot 14bis et inauguration en présence des habitants
- La signature des actes de repris des ouvrages par Nantes Métropole et la Ville de Nantes, et la poursuite des remises d'ouvrage, notamment l'assainissement.

### **ZAC MALAKOFF CENTRE**

Dans son dossier de réalisation, la ZAC prévoit la réalisation de 10 000 m<sup>2</sup> SHON logements, 11 000 m<sup>2</sup> SHON de bureaux, 4 200 m<sup>2</sup> SHON d'activités, soit au total environ 25 000 m<sup>2</sup> SHON.

Les grands objectifs de cette opération sont de renouveler le centre commercial dégradé (1 967 m<sup>2</sup> SHON – 10 commerçants + LIDL) par un pôle commercial attractif et d'accueillir des activités tertiaires et des équipements (services publics et locaux associatifs), de construire des logements en accession afin d'assurer une meilleure mixité sociale et de requalifier les espaces publics.

***Opération confiée par Nantes Métropole le 21 janvier 2008***

***Echéance contractuelle le 31 décembre 2023***

***Opération prévue à 11 945 K€ HT***

***Avancement des dépenses de 100% à fin 2023***

***Dépenses de l'année 2023 : 32 K€ HT***

***Recettes de l'année 2023 : -1 345 K€ HT***

### **En 2023, ont été réalisés :**

- La clôture des principaux marchés.

### **En 2024, il est notamment prévu :**

- La réalisation du dossier de clôture de l'opération.

## ZAC CHAMP DE MANOEUVRE

Le secteur du Champ de Manoeuvre constitue aujourd'hui l'une des dernières réserves foncières de la Ville de Nantes. Dans le prolongement de la ZAC Erdre Porterie, cette opération d'habitat prévoit la construction d'environ 2 000 logements.

Le projet urbain s'étend sur 50 hectares :

- 27 hectares seront aménagés et destinés aux îlots bâtis, aux voies et espaces publics,
- 23 hectares sont dédiés aux espaces naturels majeurs qui doivent être restaurés lors de la mise en œuvre du projet (zones humides protégées dans le cadre du SAGE, boisements qui constituent un habitat pour des espèces qui bénéficient d'une protection réglementaire) ; deux espèces d'amphibiens protégées au titre d'un arrêté ministériel y ont également été détectées.

**Opération confiée par Nantes Métropole le 28 septembre 2015**

**Echéance contractuelle le 31 décembre 2032**

**Opération prévue à 49 157 K€ HT**

**Avancement des dépenses de 34% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 969 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 185 K€ HT**

**En 2023, ont été réalisées :**

- L'aménagement de l'amorce de la rue du Chêne Jaunais pour accompagner les livraisons de logements prévues en 2023,
- La remise des ouvrages du boisement de compensation, de l'aire de jeux pour enfants et du Bois Sauvage à la Ville de Nantes,
- Le suivi des chantiers constructeurs et des permis de construire modificatif (PCM) de la phase 1a,
- Le suivi des dépôts de PC, compromis et actes des projets immobiliers de la phase 1b,
- Le lancement de la remise des ouvrages de la première section de la route de Carquefou réaménagée à Nantes Métropole (éclairage remis),
- L'engagement des travaux de la deuxième section de la route de Carquefou (à compter de Novembre 2023),
- Le dépôt du PCM et le lancement de la consultation de travaux du « Lieu Collectif »,
- La gestion et l'entretien des espaces naturels dont écopaturage,
- L'accompagnement de la collectivité à la communication : nouveau Journal de Projet et Info Chantier...
- Evènement festif avec les nouveaux habitants en octobre 2023

**En 2024, il est notamment prévu :**

- Travaux de finition du Mail Marthe Delpirou,
- Travaux de finition de la rue René Rivet,
- Finalisation de la voirie piétonne Cours Jeanne Allain pour accompagner la livraison du BS1b,
- Gestion et entretien des espaces naturels dont écopaturage,
- Lancement des démarches pour la remise en gestion des espaces verts de la phase 1,
- Livraison des ilots : BS4b par TOLEFI et Harmonie Habitat (86 logements), BS1b par ADI (38 logements) et BS6a par Nacarat (67 logements),
- Livraison des jardins familiaux et remise en gestion à l'association,
- Livraison du lieu collectif,
- Suivi des chantiers constructeurs et des permis de construire modificatifs de la phase 1a,
- Suivi des recours sur PC, et éventuels actes des projets immobiliers de la phase 1b (B4a/B4b/B5/B6), et reprise des études de PRO/DCE à la levée des recours sur PC,
- Suivi de l'instruction PC du BS7,
- Lancement de la dernière consultation opérateurs de la tranche 1 sur l'ilot BS1a,
- Lancement d'une nouvelle consultation de l'équipe de maîtrise d'œuvre pour le secteur des Tenues Maraichères et la zone du Bocage nord,
- Mise à jour des études environnementales sur le secteur des Tenues Maraichères (faune, flore, zones humides, habitats),

- Finalisation des travaux route de Carquefou et lancement de la remise d'ouvrage de la section Nord,
- Poursuite de la remise d'ouvrage de la section Sud de la route de Carquefou,
- L'accompagnement de la collectivité à la communication : nouveau Journal de Projet n°9 et Info Chantier...
- Rétrocession foncière à la Ville de Nantes du Bois Sauvage

▪ **Sous-opération Crèche Champ de Manoeuvre**

La construction de cette crèche municipale nature s'intègre au RDC du bâtiment prévu sur l'îlot BS1a qui développera une centaine de logements. Cet équipement multi-accueil de 60 places, pour la ville de Nantes, fait l'objet d'une convention de subvention par la Ville de Nantes à la concession d'aménagement.

**Echéance contractuelle le 31 décembre 2029**

**Opération prévue à 2 239 K€ HT**

**Avancement des dépenses : 1% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 30 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 0 K€ HT**

## ■ ZAC BOTTIERE PIN SEC

Le périmètre recouvre un territoire de 46 hectares sur les secteurs de Bottière et de Pin Sec. Situé à l'Est de Nantes, le quartier Bottière-Pin Sec figure comme un projet d'intérêt national dans le protocole de préfiguration des projets de renouvellement urbain que Nantes Métropole a signé avec ses partenaires et l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU).

La ZAC Bottière Pin Sec prévoit une intervention forte sur l'existant et des constructions neuves relativement modestes. Il y aura peu de démolitions et de logements neufs à construire. Le travail se concentre sur un fort taux de réhabilitation. Le programme prévisionnel est le suivant :

- Logements :
  - Environ 100 logements démolis
  - Environ 260 logements neufs construits sur 16 000 m<sup>2</sup> SP
  - Environ 700 logements requalifiés
  - Environ 550 logements résidentialisés
- Espaces publics et espaces verts :
  - Espaces verts et de cœur d'îlot à réaménager
  - Espaces publics à réaménager ou à créer
- Equipements publics :
  - De nouveaux équipements publics restructurés ou créés dont le pôle équipements publics qui s'implantera place de la Bottière et regroupera la Mairie Annexe, l'équipe de quartier, l'agence de Nantes Métropole Habitat et le Centre Médico-Social du Département
- Activités, commerces et services :
  - Environ 3800 m<sup>2</sup> de locaux d'activités économiques, sociales, solidaires, associatifs créés.

**Opération confiée par Nantes Métropole le 8 février 2019**

**Echéance contractuelle le 31 décembre 2030**

**Opération prévue à 25 580K€ HT**

**Avancement des dépenses de 13% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 1 093 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 957 K€ HT**

**En 2023, ont été réalisées :**

- Des études de faisabilité sur :
  - o L'actualisation de l'étude de faisabilité sur le secteur « Cœur de quartier / Ménétrier »
  - o L'étude capacitaire de l'îlot Q3
- Des fiches de lots :
  - o Ilot B4
  - o Prescriptions techniques de remise en état après démolitions
  - o Ilot « Tamaris », rebaptisé « Souillarderie »
  - o Pôle Equipement Public
- Le suivi des opérations immobilières, notamment : îlots Q1a et Q2a, opération de réhabilitation des logements de NMH Becquerel – Basinerie - Souillarderie, l'opération de résidentialisation Grande Garenne, des programmes immobiliers Route de Ste-Luce, l'îlot Riveterie, le Pôle équipement public, l'extension du cabinet médical rue de la Bottière
- Sur les espaces publics du secteur « Bottière » : la mise à jour des études PRO, la réalisation du DCE et l'engagement de la phase ACT
- Sur les espaces publics du secteur « Cordon boisé » (Grande Noue Sud) : la finalisation de l'AVP et la réalisation d'un AVP bis intégrant le passage en circuit fermé de la pataugeoire
- L'actualisation du phasage global de l'opération par l'OPC urbain
- La poursuite de l'OPC interchantiers sur le secteur « Cœur de quartier » et l'engagement de l'OPC interchantiers sur le secteur « Bottière » intégrant notamment l'OPC des îlots BBS, B4 et B6
- Les travaux d'aménagement provisoire du « Cœur de quartier » partie Sud
- Les travaux de réseaux HTA par Enedis

## En 2024, il est notamment prévu :

- La démolition du dallage de l'ex-magasin Centrakor (futur îlot Q3) et la réalisation d'aménagements temporaires (placette Station Bottière Pin-Sec) sur cet îlot
- L'engagement des travaux d'aménagement sur les espaces publics du secteur « Bottière »
- L'engagement des études de PRO sur le secteur « Cordon boisé » (Grande Noue Sud)
- La poursuite du travail de concertation entre les différents acteurs autour des futures domanialités
- L'engagement de la concertation citoyenne sur le « Cœur de quartier » partie Nord
- Le suivi des programmes immobiliers notamment :
  - o L'accompagnement à la livraison du programme AGORA (îlots Q1a et Q2a // groupe CIF)
  - o Le suivi des travaux du programme « BBS »
  - o Le suivi des études de maîtrise d'œuvre sur les îlots : B4 ; B6 ; Riveterie ; Pôle Equipement Public
- La poursuite des missions d'OPC Urbain et OPC Interchantier
- Le dépôt des permis de construire du programmes îlot Riveterie (COOP LOGIS)
- La préparation de l'acquisition par NMA des locaux commerciaux du programme Agora et la pré-sélection des premières activités.

## PLACE DES DERVALLIERES ET SES ABORDS

Dans la poursuite de l'ANRU1, le quartier des Dervallières est inscrit depuis 2018 comme projet de renouvellement d'intérêt régional de l'ANRU. Dans ce contexte une étude de mise en cohérence urbaine et paysagère a été réalisée permettant d'élaborer un plan guide feuille de route pour les 10 ans à venir.

Trois enjeux urbains en découlent :

- se déplacer et se repérer dans le quartier ;
- se rassembler et occuper les espaces ouverts ;
- diversifier et faire monter en qualité l'offre de logements et de services.

Des secteurs prioritaires sont identifiés, dont la place des Dervallières, avec la nécessité d'accélérer le processus opérationnel suite aux violences urbaines de juillet 2018 qui ont détruit une partie des bâtiments de la place.

Le projet de la place des Dervallières consiste à reconfigurer les espaces de la Place de Dervallières afin de :

- Réduire l'emprise du stationnement pour redonner de la place aux piétons,
- Définir les emprises nécessaires à la réalisation de deux programmes mixtes :
  - o Ilot A : RdC commerciaux pour relocaliser les commerces de la Place + 23 logements
  - o Ilot B : RdC à vocation associatives pour relocaliser, entre autres, la ressourcerie + 22 logements,
- Réinsérer le pôle Daniel Asseray dans la place par la création d'un parvis piétonnier,
- Créer les espaces nécessaires à l'appropriation des espaces par des usages autres que le stationnement : Marché forains, animations associatives....

**Opération confiée par Nantes Métropole le 12 juillet 2019**

**Echéance contractuelle le 31 décembre 2027**

**Opération prévue à 5 633 K€ HT**

**Avancement des dépenses de 20% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 270 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 1 218 K€ HT**

**En 2023, ont été réalisées :**

- La finalisation des travaux de dévoiement des réseaux permettant de libérer les emprises de l'îlot A (Eau, assainissement et télécom),
- Le démarrage des travaux d'aménagement de l'espace public.

### En 2024, il est notamment prévu :

- Le lancement des travaux de réalisation de l'îlot A,
- Poursuite des travaux d'aménagement de l'espace public.
- Travail avec les commerçants pour leur transfert dans l'îlot A
- Finalisation de la fiche de lot de l'îlot B
- Avancement sur l'acquisition de locaux commerciaux nécessaire à la réalisation de l'îlot B

## ZAC BAS CHANTENAY

Ce projet d'aménagement, s'étendant sur un périmètre d'une superficie globale d'environ 165 ha, et prévu pour une durée estimée de 18 ans, pourra permettre, de :

- Développer l'activité économique existante en maintenant le nombre d'emploi sur site et en cherchant à rendre compatible ville et industrie. La réalisation de l'ordre de 90 000 m<sup>2</sup> de SDP de commerces/activités/tertiaire/équipement est envisagée,
- Contribuer à renouveler l'accès de la ville à son fleuve ; berges, quais, espaces portuaires, cales...
- Participer au développement de l'habitat dans le cœur de la métropole en créant de 1 000 à 1 500 logements,
- Mettre en valeur le patrimoine notamment industriel en contribuant à sa valorisation,
- Contribuer à la connexion du quartier au cœur de métropole et intégrer dans le projet d'éventuelles solutions de nouveaux franchissements de la Loire,
- De participer à l'attractivité de la métropole en développant l'offre de loisir et culturelle, notamment en bord et sur le fleuve,
- Développer la biodiversité et intégrer le quartier dans les continuités vertes,
- Des enjeux de paysage (image de la ville par sa fonction d'entrée de ville / les vues de la Loire).

### Opération confiée par Nantes Métropole en octobre 2016

#### ▪ Opération d'aménagement

#### Echéance contractuelle le 31 décembre 2034

**Opération prévue à : 115 104 K€ HT**

**Avancement des dépenses de : 28% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 5 118 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 4 889 K€ HT**

En 2023 on note

- **Sur la cale Carrière** : Les travaux d'inflexion du boulevard Cardiff au droit du CAP 44 pour permettre la réalisation des travaux de restructuration du bâtiment à venir. La poursuite des travaux de la phase 2 du jardin (cholets, sillon, marais). Les études AVP et le dépôt du permis d'aménager de la phase 3 du jardin et du bassin naturel de baignade
- **Sur la cale Dubigeon** : Les travaux de réhabilitation des estacades de la grue noire (NMA) et la livraison de la Grue noire (service bâti NM) La production de la fiche de lot pour le lancement d'une consultation d'acquéreur de lot pour la première phase de DUBIGEON
- **Sur la cale Bois Hardy** : Etudes d'AVP des espaces publics et de définition du parking silo. Dialogue citoyen sur le jardin (les communs urbains)
- **Sur la cale Usine électrique** Sélection du groupement d'opérateur investisseur 2023, et lancement de la consultation de MOE.
- **Intercalles** : L'accompagnement sur la qualité urbaine des lots en diffus ZAC et le dépôt des permis de construire des projets: Mallève I/ARC, Laser Games (Bâti Nantes), Lenglard, Joseph Paris (OAP)

L'Arrêté de **DUP** a été obtenu en novembre 2023

En 2024 il est notamment prévu :

#### - **Sur la cale Carrière** :

La livraison de la phase 2 du jardin (cholets, sillon, marais).

Le démarrage des travaux de la phase 3 du jardin et du bassin naturel de baignade.

Le dépôt du permis de construire du local d'exploitation du bassin naturel

L'approfondissement stade AVP des études techniques sur les estacades et sur le mur d'arrière quai.

Les études AVP des phases 4 et 5 des espaces publics de Carrière (promenade des quais et parvis du cap 44)

- **Sur la cale Dubigeon** : Le lancement de la consultation d'acquéreur de lot pour la première phase de DUBIGEON.
- **Sur la cale Bois Hardy** : La restitution et la validation des études d'AVP et les fiches de lots en vue de la consultation

**Sur la cale Usine électrique** Les études de mise au point du permis de construire

- **Intercalles** : L'accompagnement sur la qualité urbaine des lots en diffus ZAC : Joseph Paris (OAP), Armor, Altawest, Docks de Chantenay

Le suivi du dossier de DUP (arrêté de cessibilité et ordonnance d'expropriation 2024/2025).

▪ **Sous-opération Immeuble Nautisme Le Brick**

Dans le cadre du projet d'aménagement du Bas Chantenay, la Cale de l'Usine électrique a été identifiée pour accueillir les acteurs de la filière maritime.

La réalisation et l'exploitation de l'immeuble Le BRICK d'une surface plancher d'env. 6 160 m<sup>2</sup>, ont pour enjeu de :

- Enclencher le renouveau du site avec une construction en dialogue avec le bâtiment patrimonial de l'ancienne Usine électrique,
- Permettre un accueil rapide de structures innovantes autour des filières maritime et nautisme,
- Favoriser de nouvelles synergies par la superposition d'espaces d'ateliers, de bureaux et de lieux de rencontre et de détente.

**Opération prévue à : 13 604 K€ HT**

**Avancement des dépenses de : 99% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 229 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 0 K€ HT**

**En 2023, ont été réalisés :**

- Obtention de l'attestation DAACT (Déclaration Attestant de l'Achèvement et de la Conformité des Travaux),
- Levée des dernières réserves de Garantie de Parfait Achèvement,
- Suivi de la clôture des derniers marchés et clôture du marché assurances construction,
- Poursuite de la commercialisation des lots.

**En 2024, il est notamment prévu :**

- Clôture des derniers marchés,
- Poursuite de la commercialisation des derniers lots.

▪ **Sous-opération Cap 44 – Cité des imaginaires, grand Musée Jules Verne**

Edifié en 1895, le bâtiment Cap 44 est l'une des premières constructions de grande ampleur au monde mettant en œuvre le système béton Hennebique. Il a été acquis par NMA en 2018 dans le cadre de la concession d'aménagement.

L'opération de restructuration du CAP 44 a pour objectifs de :

- Révéler, valoriser et transformer l'édifice patrimonial,
- Inscrire le CAP 44 dans un vaste jardin ouvert sur le grand paysage et offrir de nouvelles perméabilités visuelles vers le fleuve,
- Créer un lieu culturel populaire, ouvert et vivant, fondé sur l'univers vernien et les imaginaires contemporains,
- Être exemplaire sur les enjeux d'accessibilité universelle,
- Contribuer à la décarbonation en recyclant une friche dans le cadre d'une démarche environnementale à la hauteur des enjeux écologiques.

**Opération confiée par Nantes Métropole en juin 2022**

**Echéance envisagée en 2030 après clôture des marchés**

**Opération prévue à : 36 600 K€ HT**

**Avancement des dépenses de : 1% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 294 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 1 500 K€ HT**

## En 2023, ont été réalisés :

- Désignation des prestataires connexes (contrôle technique, AMO solutions techniques et sourcing, CSPS, ESSP).
- Suivi du dialogue compétitif de maîtrise d'œuvre pour la transformation du CAP 44 :
  - Désignation des trois équipes de maîtrise d'œuvre admises à concourir (janvier),
  - Suivi des différentes phases du dialogue compétitif,
  - Remises des offres finales par les équipes (décembre).
  - Analyse technique des offres finales (décembre),
- Suivi des études et de l'appel d'offres entreprises « désamiantage – curage – réemploi » :
  - Notification du marché de maîtrise d'œuvre (janvier),
  - Diagnostic Produits Equipements Matériaux Déchets et études d'avant-projet et PRO-DCE (janvier – sept),
  - Consultation des entreprises « désamiantage - curage intérieur - réemploi » et notification marchés (oct - déc).
- Réalisation d'investigations structure spécifiques et reconnaissance complémentaires de fondations (juillet).

## En 2024, il est notamment prévu :

- Désignation de l'équipe de maîtrise d'œuvre lauréate à l'issue du dialogue compétitif et notification du marché,
- Désignation du prestataire Etude Sureté Sécurité Publique,
- Réalisation et validation des études Esquisse et Avant-Projet Sommaire,
- Désamiantage et dépose des aménagements intérieurs du CAP 44 et mise à disposition de matériaux en vue de leur réemploi à des acteurs de l'ESS (avril – octobre)
- Réalisation d'investigations structure spécifiques et reconnaissances complémentaires de études géotechniques G2.

## ZAC PIRMIL LES ISLES

Ce projet d'aménagement, s'étendant sur un périmètre d'une superficie globale d'environ 200 hectares, dont une première ZAC multisite de 58 hectares, est prévu pour une durée d'environ 20 ans.

Les enjeux sont les suivants :

- La mise en valeur des qualités paysagères des lieux via le renforcement de la trame paysagère d'ensemble et le développement de formes urbaines adaptées au contexte des bords de Loire, en particulier en zone inondable,
- La réalisation de nouveaux quartiers mixtes (mixité sociale, mixité des logements et activités) caractérisés par la qualité des espaces publics, services et équipements urbains,
- Le renforcement des polarités commerciales et d'emploi, et l'amélioration de leur insertion urbaine et de leur qualité environnementale,
- La desserte des nouveaux quartiers en reliant le territoire aux polarités existantes et aux réseaux structurants de déplacements via une offre renforcée en transports en commun (nouvelle ligne de tramway, bus), et la création ou le renouveau des pôles d'échanges,
- Une démarche complète et durable de mobilisation du public (riverains, entreprises, partenaires immobiliers, futurs usagers...) autour du projet.

Programme simplifié (ZAC Pirmil – Les Isles) :

- Equipements de proximité,
- Commerces,
- 3300 logements libres, abordables, sociaux,
- Nouvelle ligne de tramway et fonctions d'échange associées.

**Opération confiée par Nantes Métropole en juin 2018**

**Echéance contractuelle le 31 décembre 2037**

**Opération prévue à 138 415 K€ HT**

**Avancement des dépenses : de 21% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 3 197 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 6 223 K€ HT**

**L'année 2023 a été consacrée à :**

- La poursuite des études et démarches réglementaires (Porter à connaissance pour la phase 1 de Basse Ile),
- La poursuite des études opérationnelles (poursuite de la programmation détaillée par lots pour les derniers lots de la 1ère phase, préparation des consultations, reprise d'AVP partielle à la suite des derniers arbitrages et engagement des études de MOE PRO

boulevard Schoelcher, DCE espaces publics phase 1A Basse Ile, plan de gestion des zones de pollution concentrée, définition et montage de l'offre services et usages, poursuite des études pour la mise en œuvre de la stratégie de gestion circulaire des terres, missions OPCU, études de définition opérationnelle sur le périmètre Pirmil Saint-Jacques),

- La préparation du Comité d'Engagement France 2030,
- Les travaux : sécurisation du site des anciens abattoirs, et travaux de terrassement et gestion des zones de pollution concentrée de la phase 1 de Basse Ile,
- La poursuite de la contribution des filières au projet urbain (webinaires),
- La poursuite de la concertation citoyenne et du travail d'atterrissage,
- La poursuite des négociations et acquisitions foncières,
- La sélection des premiers lauréats à l'issue des premières consultations immobilières ;
- Le lancement de nouvelles consultations immobilières pour la 1<sup>ère</sup> phase d'aménagement de Basse Île (îlots tertiaires, îlots de logements sociaux et abordables en MOAD) ;
- L'accompagnement des études de programmation et des consultations des équipements publics (groupe scolaire + salle sportive ; Piscine Olympique Métropolitaine).

#### **En 2024, il est notamment prévu :**

- Le lancement de consultations spécifiques (investisseur RDC actifs),
- La poursuite des études et démarches réglementaires (Porter à Connaissance Parking de Surface),
- La poursuite des études opérationnelles (finalisation de la programmation détaillée par lots pour les derniers lots de la 1<sup>ère</sup> phase, préparation des consultations, finalisation du DCE espaces publics phase 1A Basse Ile, DCE Bld Schoelcher, poursuite de la définition et montage de l'offre services et usages, missions OPCU et lancement de la mission OPCIC, poursuite des études de définition opérationnelle sur le périmètre Pirmil Saint-Jacques),
- Le passage en Comité d'Engagement France 2030, la mise au point et la signature de l'accord de consortium et de la convention de financement avec la Banque des Territoires
- Les travaux : fin des travaux de terrassement et gestion des zones de pollution concentrée de la phase 1 de Basse Ile, et engagement des travaux provisoires, de terrassement et de viabilisation de la phase 1 de Basse Ile,
- La poursuite de la contribution des filières et le partage des premiers retours d'expérience (séminaire et exposition à la Maison d'Architecture des Pays-de-la-Loire, journée des démonstrateurs, etc.),
- La poursuite de la concertation citoyenne et du travail d'atterrissage des propositions ;
- L'engagement des études PC des opérateurs lauréats des îlots logement attribués en 2023 ;
- La signature des premières promesses de vente ;
- La sélection des lauréats à l'issue des consultations immobilières pour les îlots tertiaires ;
- La sélection des lauréats à l'issue des consultations immobilières pour les îlots de logements sociaux et abordables en MOAD ;
- La finalisation du montage et l'engagement des études et de la réalisation du Pôle Mobilités & Services ;
- La poursuite de l'accompagnement des études de programmation et des consultations des équipements publics (groupe scolaire + salle sportive ; Piscine Olympique Métropolitaine)
- La poursuite des négociations et acquisitions foncières,

#### **ZAC CHANTRERIE**

Le site de 64 ha accueille plusieurs établissements d'enseignement. Sa priorité est aujourd'hui de réussir l'accueil des nouvelles entreprises qui viennent d'acquérir des fonciers et de mettre en œuvre les orientations nécessaires aux opérations de renouvellement et de réhabilitation sur les espaces privés.

**Opération confiée par la Ville de Nantes le 15 décembre 1995 puis transférée à Nantes Métropole le 1er janvier 2003**

**Echéance contractuelle le 31 décembre 2025**

**Opération prévue à 21 164 K€ HT**

**Avancement des dépenses de 87% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 983 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : -8 K€ HT**

### En 2023, ont été réalisés :

- Finalisation des travaux de la rue Rose Dieng Kuntz et de la route de Gachet > 2eme T 2023,
- Poursuite des échanges avec la CCI permettant la mutation de leur foncier dans le respect des enjeux de la centralité
- Echanges avec l'AFUL pour la mise au point d'un montage pour la réalisation des kiosques de restauration
- Réalisation de la concertation pour stabiliser les usages attendus sur l'axe Bretagne et la centralité
- Finalisation des études techniques pour la réalisation des espaces publics de la centralité et de l'axe Bretagne (Esquisse, AVP, PRO
- Poursuite des échanges et des études avec les acteurs du site qui souhaitent évoluer,
  - o Echanges avec l'AFUL pour l'extension de la chaufferie bois
  - o Démarrage des travaux des ombrières sur le parking Bretagne
  - o Echanges avec Poytech pour la réalisation d'un DATA center
- Secteur MHS :
  - o Poursuite des échanges pour les mutations des îlots 6 et 8 (Microchip / Bouygues) / Notification par Microchip de l'abandon du projet de renouvellement du siège et des échanges avec Bouygues Immobilier
  - o Ilot 7 : Dépôt par Bouygues Immobilier et délivrance d'un permis de construire, pour la réalisation de 67 logements et 3000 m<sup>2</sup> de locaux tertiaires
  - o Ilot 4.1 : Dépôt par Bouygues Immobilier d'un nouveau PC, celui délivré en avril 2019 étant caduque
  - o Ilot 1 : étude pour le dépôt d'un nouveau permis de construire pour la réalisation du parking silo, dont la programmation est ajustée en adéquation avec la commercialisation des îlots 7 et 4.1
- Livraison du nouveau siège de Geofit
- Livraison de la résidence étudiante PIXEL, réalisée sous la maîtrise d'ouvrage de KetB
- Etudes pour l'extension au nord-est

### En 2024, il est notamment prévu :

- Finaliser les remises d'ouvrage de la rue Rose Dieng Kuntz et route de Gachet
- Finaliser les échanges avec la CCI permettant la mutation de leur foncier dans le respect des enjeux de la centralité, et signature d'un protocole d'accord et d'un acte de vente
- Dépôt d'un permis d'aménager pour la centralité et l'Axe Bretagne
- Appel d'offre pour le choix des entreprises de travaux pour la centralité et l'Axe Bretagne et démarrage des travaux
- Stabiliser le montage des kiosques de restauration,
- Finalisation de la 1<sup>ère</sup> vague des rétrocessions foncières
- Poursuite des échanges avec les acteurs du site qui souhaitent évoluer,
- Stabiliser les autorisations d'urbanisme sur le site MHS
- Finalisation des régularisations foncières avec la Foncière BEAUVAU (parcelle CESI), Foncia, et Magellim
- Finalisation des travaux d'ombrières sur le parking Bretagne
- Démarrage des travaux de l'extension de la chaufferie bois
- Dépôt par Polytech d'un permis de construire pour la réalisation d'un Data Center

# Opérations hors Nantes

## BOUAYE

### ZAC LES ORMEAUX

Le programme initial prévoyait la réalisation de 300 logements minimum comprenant des locatifs sociaux, des petits collectifs et des logements individuels et un programme d'équipements publics comprenant la réalisation de l'esplanade du lycée, le réaménagement de la route des Mares, les équipements sportifs autour du lycée et des cheminements piétons.

A ce jour, le programme prévoit la réalisation de 470 logements.

**Opération confiée par la Ville de Bouaye le 11 avril 1996 puis transférée à Nantes Métropole en 2011**

**Echéance envisagée le 31 décembre 2026**

**Opération prévue à 9 210 K€ HT**

**Avancement des dépenses de 93% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 34 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 60 K€ HT**

#### En 2023 ont été réalisés :

- La livraison de l'opération « Le Clos des Ormeaux » par Ubatys sur le secteur des Jardins de Gaïa,
- Le démarrage des travaux de l'opération « Hernani » par La Nantaise d'Habitations pour la construction de 12 logements en locatif social sur le secteur de la route des Mares,
- Le lancement de la mission OPCI par SCE pour le suivi des interventions sur le secteur de la route des Mares et de l'esplanade de l'Edit de Nantes,
- Le suivi de la phase PRO et l'élaboration du dossier de consultation des entreprises pour les travaux de viabilisation des 7 lots libres et de réaménagement de la route des Mares,
- Le lancement de la commercialisation des 7 lots libres,
- La finalisation des travaux de dévoiement du réseau d'eaux usées et la pose d'un poste de pompage situé sur le foncier du groupe scolaire.

#### En 2024, il est notamment prévu :

- La livraison de l'opération « Hernani » par La Nantaise d'Habitations sur le secteur de la route des Mares,
- La poursuite de la mission OPCI par SCE pour le suivi des interventions sur le secteur de la route des Mares et de l'esplanade de l'Edit de Nantes,
- L'attribution et la notification du marché de travaux pour la viabilisation des 7 lots libres et le réaménagement de la route des Mares,
- L'attribution des 7 lots libres et la signature des promesses de vente,
- Le dépôt des premiers permis de construire sur les 7 lots libres,
- L'aboutissement des remises d'ouvrage du secteur des Jardins de Gaïa, du réseau d'eaux usées et du poste de pompage sur le secteur de l'esplanade de l'Edit de Nantes,
- La finalisation des travaux de dévoiement du réseau d'eaux usées par la dépose du réseau EU abandonné traversant le foncier du groupe scolaire.

## LA MONTAGNE

### ZAC LA GAUDINIÈRE

La ZAC, d'une superficie de 6 hectares, prévoyait la réalisation de 175 logements environ dont :

- 35 % de logements sociaux,
- 25 % de logements à prix abordable,
- 40 % de logements libres.

**Opération confiée par Nantes Métropole le 6 février 2012**

**Echéance contractuelle le 31 décembre 2023, à la suite à la décision, conformément à la demande de la ville de La Montagne, d'abandonner l'opération.**

**Opération prévue à : 1 280 K€ HT**

**Avancement des dépenses de 99% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 6 K€ HT**

**Recettes l'année 2023 : 0 K€ HT**

En 2024 la rétrocession foncière à Nantes Métropole a été réalisée.  
L'opération est en cours de clôture.

## LE PELLERIN

### ZAC LA BREHANNERIE

Cette opération doit permettre l'accueil sur 9 ha environ d'activités économiques essentiellement artisanales.

**Opération confiée par Nantes Métropole le 4 juillet 2005**

**Echéance envisagée le 31 décembre 2025**

**Opération prévue à 2 074 K€ HT**

**Avancement des dépenses de 85% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 78 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 0 K€ HT**

**En 2023, ont été réalisés :**

L'année a été consacrée à la mise à jour des données d'entrée de la tranche 3 remaniée :

- La mise à jour du relevé topographique,
- La réalisation de tests de perméabilité sur la tranche 3 :
  - o à noter que la parcelle étant en culture, les tests de perméabilité n'ont pu être effectués qu'après récolte soit en fin d'été
  - o sur la base des résultats précédents : réalisation d'une fiche de lot et plan d'aménagement de la tranche 3

**En 2024, il est notamment prévu de :**

- La mise à jour des études de viabilisation de la tranche 3 remaniée, en fonction des hypothèses de commercialisation
- L'engagement de la mise à jour des dossiers environnementaux (Etude d'Impact et Dossier Loi sur l'Eau).

## LES SORINIÈRES

### ZAC LES VIGNES

L'objectif de cette opération de 44 hectares est de réaliser une greffe urbaine entre le tissu pavillonnaire existant et le bourg des Sorinières avec la réalisation de 700 logements environ visant à :

- Une mixité de l'habitat (individuel, individuels groupés et collectifs),
- Une mixité sociale (logements sociaux, abordables, libres),
- Des enjeux de développement durable,
- Des équipements publics (maison de quartier, équipements sportifs),
- Un réseau viaire apaisé et des espaces verts.

**Opération confiée en 2004 à la Semsor par la Ville des Sorinières puis transférée par Nantes Métropole à Nantes Métropole Aménagement en 2010**

**Echéance envisagée 31 décembre 2027**

**Opération prévue à 22 891 K€ HT**

**Avancement des dépenses de 76% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 300 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 452 K€ HT**

**En 2023, il a été réalisé :**

- Le démarrage des travaux de l'îlot B – NMH,
- Les travaux d'aménagement des abords de l'îlot C,
- La livraison de l'îlot C – ESPACIL,
- La commercialisation des 4 terrains à bâtir restants sur les tranches 2 et 3,
- L'obtention des résultats des inventaires environnementaux sur la tranche 4 et de la réserve foncière (rue de la Guindonnière),
- Réalisation de la démarche ERC sur la tranche 4, travail sur différents scénarios d'aménagement et de bilans tenant compte de la démarche ERC, et validation en COPIL du scénario à retenir pour la suite des études permettant de réaliser 200 logements, travail d'actualisation du plan d'aménagement et du bilan financier,
- Définition des enjeux environnementaux sur le secteur de la réserve foncière,
- La poursuite des travaux de construction des maisons individuelles démarrées sur fin 2022, le démarrage pour d'autres et les premières livraisons de maisons individuelles restantes sur les tranches 2 et 3,
- Travail sur les remises d'ouvrage/reprise en gestion sur les tranches 2 et 3.

**En 2024, il est prévu :**

- Dépôt du porter à connaissance et obtention du nouvel arrêté modificatif sur le DLE nécessaire aux travaux d'aménagement de la T4,
- Reprise des études d'espaces publics de la T4 : AVP / PRO / DCE et lancement de la consultation travaux (lancement de l'AO sur début 2025),
- Reprise des études de l'îlot H, nouveau dépôt de PC et signature du compromis de l'îlot H,
- Démarrage des études de conception de l'îlot I avec COOP LOGIS et CLAAS architectes,
- Préparation et lancement des consultations opérateurs pour les îlots J et K,
- Retourner vers les attributaires de terrains à bâtir avec nouveau plan d'aménagement (éventuels premiers compromis) et trouver des solutions pour les attributaires des terrains situés sur des zones humides / proposer un autre terrain de la T4,
- Livraison du programme de l'îlot B,
- Livraison de 11 maisons individuelles sur la T2 et T3,
- Finalisation des travaux d'espaces publics de la T2 (à livraison de l'îlot B et TAB) et finalisation des aménagements de la T3,
- Travail de conception sur la reprise de la végétalisation de la T3 suite faible pérennité des arbres plantés : travail sur îlot de fraîcheur,
- Travail sur les remises d'ouvrages des tranches 2 et 3

## ■ LA SANGLERIE

L'objectif de cette opération d'aménagement est d'étoffer le centre-ville des Sorinières par la création d'un quartier d'habitat intergénérationnel. Une centaine de logements seront réalisés, répartis en 3 programmes immobiliers.

Élément central de ce programme, la nouvelle médiathèque sera réalisée dans le cadre de la concession d'aménagement par Nantes Métropole Aménagement. Cet équipement de dimension communal sera inauguré fin 2022.

**Opération confiée par la ville des Sorinières le 12 juillet 2018**

**Echéance envisagée 31 décembre 2025**

**Opération prévue à 5 989 K€ HT dont 2 366 K€ HT pour la médiathèque**

**Avancement des dépenses de 97% (médiathèque)**

**Dépenses de l'année 2023 : 800 K€ HT + 153 K€ HT pour la médiathèque**

**Recettes de l'année 2023 : 1 398 K€ HT**

**En 2023 ont été réalisés :**

- L'acquisition des parcelles de la Ville des Sorinières et de la Métropole, nécessaire au développement de l'îlot B,
- L'accompagnement pour l'acquisition des 2 dernières parcelles complétant l'opération d'aménagement,
- La clôture des marchés de la médiathèque avec la fin de la garantie de parfait achèvement et l'acte de cession à la ville comme bien de retour

**En 2024 il est notamment prévu :**

- La démolition de la maison Marchand et de l'accueil d'urgence, nécessaire pour le développement de l'îlot B
- La signature de l'acte authentique, le suivi opérationnel et le lancement du chantier de l'îlot B,
- La mise à jour du plan guide de l'opération d'ensemble, afin de préciser la programmation des îlots C et D.

## ORVAULT

### ZAC GRAND VAL / LA JALIERE

L'objectif de cette opération de 11 ha est de développer un projet d'aménagement à vocation économique tertiaire (programme initial de 17 000 à 20 000 m<sup>2</sup>, la reprise du plan de composition vise le développement d'un programme de 13 000 à 13 500 m<sup>2</sup>) autour de l'établissement pénitentiaire pour mineurs.

**Opération confiée par Nantes Métropole le 20 avril 2004**

**Echéance contractuelle au 31 décembre 2025**

**Opération prévue à 6 426 K€ HT**

**Avancement des dépenses de 66% à fin 2022**

**Dépenses de l'année 2023 : 61 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 0 K€ HT**

**En 2023, ont été réalisés :**

- Le suivi des études relatives à l'évolution de la programmation de la ZAC (projets de cuisine centrale, projet de parking privé pour l'EPM), et notamment, des études de programmation par la Commune d'Orvault pour l'implantation d'un projet de cuisine centrale intercommunale pour les communes d'Orvault, la Chapelle-sur-Erdre et Saint-Herblain,
- La participation aux instances pour la mise en œuvre d'une stratégie de résorption du bidonville, y compris COPIL et comités de suivi,
- Des travaux d'entretien courant des terrains et des ouvrages.

**En 2024, il est notamment prévu :**

- La stabilisation de la programmation de la ZAC (abandon des projets de cuisine centrale, scénarisation de l'implantation du projet de parking privé pour l'EPM),
- La scénarisation des modalités de poursuite de l'opération d'aménagement en lien avec la stratégie de résorption du bidonville,
- Des échanges avec les services de l'Etat afin de stabiliser les modalités d'actualisation des autorisations environnementales,
- La préparation à la désignation d'une nouvelle équipe de maîtrise d'œuvre urbaine et opérationnelle (lancement de la consultation en 2025),
- La structuration, le suivi et l'engagement des démarches pour la résorption du bidonville,
- Des travaux de renforcement des dispositifs de sécurisation des terrains non occupés,
- Des travaux d'entretien courant des terrains et des ouvrages.

Cette opération d'habitat a pour objectif la création de logement dans l'agglomération et le développement du bourg d'Orvault. D'une surface de 57 hectares (dont 33 hectares constructibles), il est prévu et affiché la construction de 890 logements environ.

**Opération confiée par la Ville d'Orvault le 16 octobre 2006 puis transférée à Nantes Métropole en 2011**

**Echéance envisagée le 31 décembre 2025**

**Opération prévue à 28 935 K€ HT**

**Avancement des dépenses de 97% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 277 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 104 K€ HT**

Les quotités de logements suivantes sont respectées : 28 % de logements sociaux, 22 % de logements abordables et 50 % de logements libres.

**En 2023, ont été réalisés :**

- L'avancement des remises des ouvrages d'assainissement des tranches 1 et 2,
- L'avancement de la remise des ouvrages de la tranche 3,
- La préparation de la rétrocession des réserves foncières (secteurs de la Mouchaume et du Raffuneau) à Nantes Métropole,
- La poursuite du chantier de l'opération « Le Jardin aux oiseaux » (îlot F7) par l'opérateur ATARAXIA,
- La réalisation des travaux de réaménagement du chemin du Vieux Manoir,
- Le suivi des conventions de participations aux coûts des équipements de la ZAC avec les constructeurs.

**En 2024, il est notamment prévu :**

- Le suivi du bilan carbone des opérations SJ01/SJ02/SJ03-04 par Alterea à la livraison des programmes,
- L'avancement des remises des ouvrages d'assainissement des tranches 1 et 2,
- L'aboutissement de la remise d'ouvrage de la tranche 3,
- L'aboutissement des plans de rétrocession et de gestion des espaces publics,
- La rétrocession des réserves foncières à Nantes Métropole,
- La livraison des logements de l'opération « Le Jardin aux oiseaux » (îlot F7) par l'opérateur ATARAXIA,
- La finalisation et la réception des travaux d'espace public aux abords de l'îlot F7,
- Dans le cadre de régularisations foncières, l'acquisition de deux bandes de terrain chemin du Vieux Manoir,
- La réception des travaux de réaménagement du chemin du Vieux Manoir,
- La réalisation des travaux d'entretien des réserves foncières,
- Le suivi des conventions de participations aux coûts des équipements de la ZAC avec les constructeurs.

## ■ PROJET DE RENOUVELLEMENT URBAIN DU QUARTIER PLAISANCE

Cette opération d'habitat a pour objectif de redonner à ce territoire une attractivité afin de pérenniser la dynamique d'amélioration constatée par les habitants depuis plusieurs années (réhabilitation de plusieurs immeubles, aménagement de la coulée verte, etc.). Le projet est axé principalement sur la poursuite de l'amélioration de l'image du quartier, en coordination avec le projet d'agglomération de restructuration de l'îlot Plaisance à l'entrée de quartier.

**Opération confiée par Nantes Métropole le 3 janvier 2022**

**Echéance envisagée le 31 décembre 2032**

**Opération prévue à 13 497 K€ HT**

**Avancement des dépenses de 7% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 906 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 1220 K€ HT**

**En 2023, ont été réalisés :**

- Le dépôt du dossier d'autorisation environnementale unique,
- Rendu de l'Etude de Sureté et de Sécurité Publique,
- Validation du plan guide du projet,
- Intégration des éléments de projet dans la modification du PLUM n°2,
- Elaboration des fiches de lot pour les secteurs Centralité
- Négociation des engagements de Atlantique Habitations concernant les réhabilitations de bâtiments et de leurs espaces associés.

**En 2024, il est notamment prévu :**

- Lancement des études urbaines sur le secteur du Lay ;
- Rendu de l'étude économique sur le lot 2 (centre commercial) du secteur Entrée de Quartier
- Elaboration des fiches de lot pour les îlots Entrée de quartier ;
- Dépôt du Permis d'Aménager pour le secteur de la Centralité ;
- Dépôt du Permis de construire du lot 1 de la Centralité ;
- Lancement de la consultation de MOE sur les lots 3A et 2 de la Centralité ;
- Négociation des engagements de Atlantique Habitations concernant les réhabilitations de bâtiments et de leurs espaces associés.

## SAINT JEAN DE BOISEAU

### ■ ZAC LE LANDAS

L'objectif de cette opération de 17 ha est de développer l'activité économique par l'accueil d'entreprises de natures diverses.

**Opération confiée par Nantes Métropole le 4 juillet 2005**

**Echéance envisagée le 31 décembre 2025**

**Opération prévue à 3 458 K€ HT**

**Avancement des dépenses de 90% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 53 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 480 K€ HT**

**En 2023, ont été réalisés :**

- Gestion du site.

**En 2024, il est notamment prévu :**

- Un arbitrage pour définir le scénario de poursuite de l'opération au regard de la séquence éviter – réduire – compenser et de la mise en œuvre des mesures compensatoires associées,
- La poursuite des actions menant à la remise des ouvrages en fonction des retours d'arbitrage et du scénario choisi pour l'avenir du site,
- Gestion du site.

**BRAINS****ZAC DES CARTRONS**

Cette opération d'habitat a pour objectif de proposer une offre de logements diversifiés afin de favoriser le parcours résidentiel et la mixité sociale, développer du logement collectif et/ou intermédiaire afin de renforcer l'attractivité du bourg, et maintenir une offre en accession abordable. D'une surface de 7 hectares, il est prévu et affiché la construction de 185 logements environ.

**Opération confiée par Nantes Métropole le 11 septembre 2023**

**Echéance envisagée le 31 décembre 2033**

**Opération prévue à 6 546 K€ HT**

**Avancement des dépenses de 0% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 25 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 0 K€ HT**

**En 2023, ont été réalisés :**

- La création de la ZAC (Nantes Métropole),
- La signature du traité de concession entre Nantes Métropole Aménagement et Nantes Métropole,
- La désignation de SYSTRA en tant qu'AMO foncier pour la réalisation des acquisitions amiables,
- La désignation de SCE pour le renouvellement des inventaires écologiques sur la ZAC,

**En 2024, il est notamment prévu :**

- La lancement de la consultation de MOE urbaine et opérationnelle et la désignation de l'équipe lauréate,
- Le démarrage des études urbaines et de reprise de ces dernières en vue d'établir le nouveau Plan-Guide,
- Les premiers échanges entre l'AMO foncier et les propriétaires des parcelles,
- La réalisation du dossier de DUP,
- L'obtention des résultats des inventaires 4 saisons,
- La désignation d'un géomètre et d'un AMO juridique,
- La prise en main du dossier par le service d'archéologie de Nantes Métropole

## CONVENTIONS DE MANDAT

■ ETUDES PREOPERATIONNELLES EXTENSION CHANTRERIE

Le mandat porte sur la réalisation des études pré-opérationnelles nécessaires pour créer une nouvelle opération d'aménagement à Chantrerie.

A ce jour, la ZAC de la Chantrerie 1 ne dispose plus de terrains disponibles à la vente. Mais des réserves foncières avaient été prévues par Nantes Métropole afin de permettre une extension du site à terme.

Il est donc nécessaire de définir la faisabilité technique, économiques et environnementale de cette extension et de lancer les études préalables sur l'emprise de 10 ha prévue à cet effet.

Le mandat porte la réalisation des études suivantes :

- Etude urbaines permettant l'élaboration d'un parti d'aménagement affiné,
- Etudes environnementales,
- Etudes de sols,
- Etudes topographiques,
- Toute autre étude technique nécessaire.....

**Opération confiée par Nantes Métropole le 21 janvier 2022**

**Opération prévue à 210 K€ HT**

**Avancement des dépenses de 16% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 21 K€ TTC**

**Recettes de l'année 2023 : 0K€ TTC**

**En 2023, ont été réalisés :**

- La consultation pour le choix du prestataire en charge de réaliser les études environnementales et le lancement de la tranche ferme des études correspondant aux inventaires faune/flore/définition des zones humides,
- La réalisation des études de sol,
- La poursuite de l'assistance juridique,

**En 2024, il est notamment prévu :**

- La poursuite et les conclusions des études environnementales réalisées sur 4 saisons sur le site,
- Statuer sur la non réalisation de l'extension de la Chantrerie sur ce secteur (aux vues des nombreux enjeux de biodiversité les études urbaines ne seront pas lancées sur ce site),
- Poursuivre les études afin de définir un plan de gestion en vue de préserver les espèces patrimoniales protégées identifiées sur le site, et les zones humides, voire mise en valeur de ce secteurs (afin qu'ils ne se referment pas sur eux-mêmes) : préconisations d'aménagement sur les franges, préconisations d'entretien des milieux, sensibilisation et pédagogie auprès du public, etc...

## ■ MANDAT D'ETUDES PREALABLES A LA CONSTRUCTION DU POLE DES ARTS NOMADES

**Opération confiée par la Ville de Nantes le 30 août 2022**

**Opération prévue à 80 K€ TTC**

**Avancement des dépenses de 85% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 49 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 0 K€ HT**

**En 2023, a été réalisé :**

- La préparation du programme fonctionnel et technique détaillé.

**En 2024, il est prévu :**

- La finalisation du programme,
- La clôture du mandat.

## ● MANDAT DE CONSTRUCTION DU POLE DES ARTS NOMADES

Le mandat porte sur la réalisation d'un équipement structurant autour des arts nomades. Le programme se définit autour d'ensembles fonctionnels ERP et d'autres exclusivement dédiés au travail, qui se répartissent sur deux sites, sur une surface d'environ 2000m<sup>2</sup> SU et d'environ 5600m<sup>2</sup> en extérieur.

**Opération confiée par la Ville de Nantes le 11 décembre 2023**

**Echéance envisagée : Fin 2028**

**Opération prévue à 12 960 K€ TTC**

**Avancement des dépenses de 0% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 0K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 0 K€ HT**

**En 2024, il est notamment prévu :**

- La préparation du Dossier de Consultation des Concepteurs,
- Le lancement du concours de maîtrise d'œuvre,
- La désignation des prestataires de contrôle technique et de coordination SPS.

## ■ MANDAT D'ETUDES PREALABLES A LA CONSTRUCTION D'UN TIERS LIEU

**Opération confiée par Nantes Métropole le 27 novembre 2023**

**Opération prévue à 108 K€ TTC**

**Avancement des dépenses de 0% à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 0 K€ HT**

**Recettes de l'année 2023 : 7 K€ HT**

**En 2023, ont été réalisés :**

- la signature de la convention de mandat,

**En 2024, il est notamment prévu :**

- la sélection de l'équipe de programmistes
- l'engagement des études de programmation

**RESTRUCTURATION DE LA RESTAURATION SCOLAIRE DE L'ECOLE PIERRE MARA**

**Opération confiée par la ville d'Indre le 14 novembre 2022  
(Délibération du conseil municipal le 29/09/2022)**

**Echéance envisagée 31/12/2027.**

**Opération prévue à 2 980 K€ HT  
Avancement des dépenses de 4 % à fin 2023  
Dépenses de l'année 2023 : 116 K€ HT  
Recettes de l'année 2023 : 43 K€ HT**

**En 2023 :**

- La poursuite du concours de maîtrise d'œuvre (phase projets avec remise de dossier niveau APS), la désignation du lauréat et l'attribution du marché de maîtrise d'œuvre,
- L'engagement des études de maîtrise d'œuvre,
- La désignation des prestataires suivants :
  - o Contrôleur Technique,
  - o Coordinateur Sécurité et Protection de la Santé (CSPS), niveau II.

**En 2024, il est prévu :**

- La poursuite et la finalisation des études de maîtrise d'œuvre,
- La présentation du projet aux habitants,
- La réalisation d'un bornage contradictoire avec les riverains,
- Le dépôt du permis de construire,
- Le lancement de la consultation travaux et la désignation des entreprises,
- Le démarrage de la période de préparation des travaux.

■ MANDAT DE CONCERTATION

**Opération confiée par la ville de Ste Luce le 9 mars 2022**

**Echéance envisagée 31/12/2024.**

**Opération prévue à 29 K€ HT**

**Avancement des dépenses de 79 % à fin 2023**

**Dépenses de l'année 2023 : 23 K€ HT**

**Recettes de l'année 2022 : 24 K€ HT**

**En 2023, ont été réalisés :**

- L'organisation de l'atelier 1 « Mobilité et continuités douces » - Quels parcours sur le centre-ville demain ?
- L'organisation de l'atelier 2 « Formes urbaines » - Quelle trame urbaine pour le centre-ville ?
- Avenant au mandat pour affermissement de la tranche optionnelle du marché de concertation (accompagnement dans l'organisation d'un temps de restitution de l'étude).

**En 2024, il est prévu :**

- L'organisation d'un temps public de restitution de la concertation et du plan guide.

## CONVENTIONS DE PRESTATIONS DE SERVICE

## LA CHAPELLE-SUR-ERDRE / THOUARE-SUR-LOIRE / REZE

### ■ CREATION OAP – ACCOMPAGNEMENT NANTES METROPOLE SUR 3 SITES

Dans le cadre de la modification n°2 du PLUM, le SEP de Nantes Métropole a souhaité réinterroger des OAP sectorielles existantes ou en définir de nouvelles afin de faciliter l'accompagnement et la mise en œuvre de projets immobiliers. Les axes de cette modification sont de relancer la production de logements et conforter la place de la nature

La mission porte donc sur la réalisation des études nécessaires à la rédaction de nouvelles Orientations d'Aménagement et de Programmation dont les études de faisabilité sur trois sites :

- La Chapelle-sur-Erdre : axe Guyader Château d'eau
- Thouaré-sur-Loire : rue de Nantes
- Rezé : nord et sud de l'ancienne Zac des trois moulins

**Marché confié par Nantes Métropole 5 octobre 2023**

**Montant de la mission fixé à 33 K€ HT**

**En 2023, ont été réalisés :**

- Analyse des enjeux, établissement de scénarios (principes d'aménagement, formes urbaines, densités, conditions de desserte, ...), approfondissement et formalisation de chacune des 3 OAP : orientation d'aménagement et programmation.

## COUERON

### ■ ETUDE URBAINE & OPERATIONNELLE ILOT BOULE D'OR – PLACE GIDE

L'îlot Boule d'Or – Place Gide est situé au cœur de la centralité historique de Couëron. Une emprise foncière délaissée d'une superficie d'env. 1 300 m<sup>2</sup> comprenant notamment l'ancienne salle de la Boule - d'Or est propriété de la ville de Couëron. Afin d'étudier les potentiels de requalification et d'anticiper les enjeux de possibles mutations foncières sur l'îlot, la collectivité a confié à NMA une étude urbaine et opérationnelle. Les études urbaines sont sous traitées par NMA à l'atelier Dulieu.

La mission a pour objet de prendre en considération les caractéristiques du territoire et du bâti existant et de proposer des principes de renouvellement de l'îlot adaptés aux enjeux urbains et économiques. Les études sont conduites autour d'un travail itératif entre les intentions urbaines et patrimoniales et les enjeux d'équilibre des bilans d'opération afférents.

La mission est décomposée en trois phases :

- Phase 1 : Analyse des enjeux urbains, économiques et opérationnels d'une acquisition du foncier « Cheval Blanc »,
- Phase 2 : Etude de scénarii de renouvellement sur le périmètre défini,
- Phase 3 : Elaboration du cahier des charges du scénario retenu.

**Marché confié par Ville de Couëron le 9 février 2020**

**Montant de la mission fixé à 33 K€ HT dont 13 K€ HT en sous-traitance**

**En 2023, ont été réalisés :**

- A la suite à remise des études de la phase 1, des diagnostics techniques sur le bâti existant et des études géotechniques sont à conduire par la collectivité. Poursuite des études en l'attente du retour de la collectivité.

### **En 2024, il est notamment prévu :**

- Après définition du périmètre retenu pour le projet de renouvellement et remise des diagnostics nécessaires par la collectivité, étude de différents scénarii dans le cadre de la phase 2.

## **SAINTE-LUCE-SUR-LOIRE**

### **ETUDE URBAINE & OPERATIONNELLE CENTRE-VILLE**

Le centre-ville de Sainte-Luce-sur-Loire présente un potentiel de renouvellement. La collectivité a souhaité donner une cohérence globale au projet de renouveau du centre-ville, dans le cadre d'une démarche partagée avec les habitants et acteurs du territoire.

#### Objectifs de l'étude :

- Valoriser et caractériser l'identité du centre-ville et de ses espaces publics,
- Mettre en lien les espaces et améliorer les continuités douces et paysagères,
- Renouveler et intensifier le centre-ville en confortant sa vocation multifonctionnelle.

#### La mission est décomposée en trois phases :

- Phase 1 - Analyses, regards et ambitions partagées,
- Phase 2 - Plan guide et stratégie opérationnelle,
- Phase 3 - Programmation & faisabilités urbaines et opérationnelles.

L'étude est réalisée dans le cadre d'un Groupement NMA - AURAN.

**Marché confié par la Ville de Sainte-Luce-sur-Loire le 9 mars 2022.**

**Montant de la mission fixé à 138 K€ HT dont 69 K€ HT pour NMA.**

#### **En 2023, ont été réalisés :**

- Réalisation des études de la phase 2a : Rencontres avec les acteurs, définition des grandes intentions et scénarios de vocation.

#### **En 2024, il est notamment prévu :**

- Réalisation des études des phases 2b et 2c : Plan guide et stratégie opérationnelle,
- Engagement de la phase 3 après validation par la collectivité des principes plan guide et stratégie opérationnelle.

## **LA CHAPELLE SUR ERDRE**

### **ACCOMPAGNEMENT POUR L'IDENTIFICATION D'OPERATIONS DE DEVELOPPEMENT DE LOGEMENTS**

**Marché confié par la ville de La Chapelle sur Erdre en juillet 2022**

**Montant de la mission fixé à 16,5 K€ HT dont 7 K€ HT en sous-traitance**

#### **En 2023 ont été réalisés :**

- Établissement de scénario d'aménagement et de constructibilité sur 2 sites. Pour chaque site composition du site, note de logements, typologie, montage possibles et simulation de bilan d'opérations.

#### **Pour 2024 :**

- Finalisation des scénarios sur le 3<sup>ème</sup> site après réception des inventaires environnementaux réalisés par la commune.

## ORVAULT

### ■ SECTEUR PLAISANCE -CENTRALITE ET ENTREE DE QUARTIER

**Marché confié par la ville d'Orvault en août 2022**

**Montant de la mission fixé à 57.8 K€ HT**

**En 2023 ont été réalisés :**

- Etude des montages immobiliers sur le secteur Centralité

**Pour 2024 :**

- Etude des montages immobiliers sur le secteur Entrée de quartier

### ■ AMO CONCEPTION ET REALISATION D'UN TERRAIN D'INSERTION TEMPORAIRE

**Marché confié par la ville d'Orvault en octobre 2022**

**Montant de la mission fixé à 30 K€ HT**

**En 2023 ont été réalisés :**

- Les études de faisabilité
- Les diagnostics sur le terrain choisi par la Ville d'Orvault pour l'installation du TIT
- Le Permis de Démolir de la maison existante

**Pour 2024 :**

- Les études d'AVP et le dossier de demande de Permis d'Aménager (PA)
- Le dossier de Consultation des Entreprises

## IMMOBILIER ECONOMIQUE

## NANTES – REZE – COUERON

### DSP PIEC – NANTES METROPOLE

Le contrat d'affermage porte sur la période 2021-2025.

A la fin 2023, le patrimoine sous DSP comprend **207 baux** ce qui a généré **705 emplois**.

**48** nouvelles entreprises accueillies en 2023 dont **16** créateurs.

**95** nouveaux baux.

Le taux moyen d'occupation est de **81%**.

Les indicateurs qualité des quatre pépinières du réseau Creatic sont les suivants :

- Taux de réussite à 3 ans : 100 %,
- Taux d'occupation : 82.30%,
- Taux de satisfaction : 89.95%.

## NANTES – ST JEAN DE BOISEAU – ST AIGNAN

### MARCHÉ DE PRESTATIONS DE SERVICES

Marché de prestations avec régie de recettes portant sur la période 2021-2023

Missions = commercialisation, gestion et maintenance de :

- La Maison de l'Emploi située 46 bd Jean Moulin à Nantes,
- Le Centre Commercial de Saint-Jean de Boiseau,
- Immeuble Cheviré rue de l'île Pointière à Nantes,
- Nantes Biotech à Nantes,
- La Chantrierie à Nantes,
- Les Granits à Nantes,
- Cour des artisans d'art à Nantes,
- D2A Selecta (bâtiment industriel) à St Aignan de Grand Lieu,
- Matisse Dervallières 2,
- DAB Dervallières 2.

Les 10 immeubles accueillent 26 entreprises gérant 176 emplois. Le taux d'occupation s'élève à 97.9%.

### COUR ARTISANALE BELLEVUE

Convention particulière passée avec Nantes Métropole le 5 novembre 2014 en application de la convention générale de gestion du patrimoine économique du 23 janvier 2012.

A fin 2023, le site accueille **5** locataires générant **17** emplois. Le taux moyen d'occupation annuel est de 82.10%.

### IMMEUBLES DERVALLIÈRES 1-2-3

Convention particulière passée avec Nantes Métropole le 5 novembre 2014 en application de la convention générale de gestion du patrimoine économique du 23 janvier 2012.

- Dervallières 1 : taux d'occupation annuel est de 74.9%,
- Dervallières 2 : taux d'occupation annuel est de **100%**,
- Dervallières 3 : centre démolit début 2021.

Sur ces immeubles on dénombre 52 emplois.

#### ■ CENTRE COMMERCIAL DU BREIL COUBERTIN

Convention particulière passée avec Nantes Métropole le 5 février 2014 en application de la convention générale de gestion du patrimoine économique du 23 janvier 2012.

Le taux d'occupation annuel s'élève à **98.1%**.

Centre commercial sinistré partiellement à la suite des violences urbaines de juillet 2018 et juin 2023. 2 lots ont été démolis début 2021 (un lot NMA, un lot médecins).

#### ■ CENTRE COMMERCIAL REZE CHATEAU

Convention particulière passée avec Nantes Métropole le 5 novembre 2014 en application de la convention générale de gestion du patrimoine économique du 23 janvier 2012.

Le taux d'occupation annuel s'élève à **95.70%**.

Ce sont **30** emplois générés par les commerces de ce site.

# SYNTHESE FINANCIERE

## Éléments de bilan et de compte de résultat 2023

	2019	2020	2021	2022	2023
<b>Total bilan en K€</b>	147 926	159 527	148 715	154 900	<b>149 515</b>
<b>CA en K€</b>	30 685	40 344	44 381	63 310	<b>32 017</b>
<b>Résultat en K€</b>	134	28	150	142	<b>77</b>

Les fonds propres s'élèvent à **4 950 764 €** dont :

Capital..... 1 782 000 €  
 Réserves et report à nouveau ..... 1 773 671 €  
 Résultat d'exercice après IS..... 76 582 €  
 Subventions d'investissement..... 1 318 512 €

## **Relations financières avec la ville en 2023**

Néant

## INSTANCES 2023

# Ordres du jour des Conseils d'Administration

## Le Conseil d'administration du 30 mars 2023

12 administrateurs présents sur 18

Ordre du jour :

1. ACCUEIL NOUVEAU CENSEUR
2. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 13/12/2022
3. POINT SUR LE MARCHÉ DU LOGEMENT (diffusé en séance)
4. POINT D'AVANCEMENT DU PLAN D'AFFAIRES 2021-2026 (diffusé en séance)
5. PRESENTATION DE LA CONCESSION DOULON GOHARDS (diffusée en séance)
6. ACQUISITIONS FONCIÈRES
7. QUESTIONS DIVERSES

## Le Conseil d'Administration du 25 mai 2023

9 Administrateurs présents sur 18

Ordre du jour :

1. APPROBATION DU PROCES VERBAL DU 30/03/2023
2. MISE A JOUR DU REGLEMENT DE LA CAO
3. PRÉSENTATION DES COMPTES RENDUS ANNUELS A LA COLLECTIVITÉ 2022
4. PRÉPARATION ASSEMBLÉE GÉNÉRALE ORDINAIRE
  - Répartition des représentants des collectivités actionnaires au sein du CA de la SPL
  - Arrêté des comptes de l'exercice 2022
  - Approbation du projet de rapport de gestion
  - Lecture du rapport sur le gouvernement d'entreprise et le contrôle interne
  - Fixation de l'ordre du jour de l'A.G.O
  - Fixation du texte des résolutions présentées à l'A.G.O
5. QUESTIONS DIVERSES

## Le Conseil d'Administration du 12 décembre 2023

13 Administrateurs présents sur 18

Ordre du jour :

1. ACCUEIL D'UN(E ) NOUVEL(LE) ADMINISTRATEUR(TRICE)
2. APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DU 25/05/2023
3. PRESENTATION DE L'OPERATION PIRMIL LES ISLES (en séance)
4. RÉSULTAT PROBABLE 2023 – BUDGET PRÉVISIONNEL 2024
5. MARCHÉ DE GESTION ET DE MAINTENANCE DU PATRIMOINE ECONOMIQUE METROPOLITAIN
6. VENTE DE LOCAUX DU CENTRE COMMERCIAL BREIL A LA VILLE DE NANTES
7. RÉPARTITION DES JETONS DE PRESENCE
8. QUESTIONS DIVERSES

## Contrôles mis en œuvre en 2023

### ■ CONTROLE FISCAL

Néant (le dernier a été réalisé en 2020).

### ■ CONTROLE DE LA CHAMBRE REGIONALE DES COMPTES

Néant (le dernier a été réalisé en 2020).

### ■ CONTROLE URSSAF

Néant (le dernier en 2011).

### ■ CONTROLES VILLE DE NANTES / NANTES METROPOLE

La SPL fournit régulièrement ses prévisions sur opérations et société et échange dans des cadres multiples avec la Direction du Contrôle de Gestion de Nantes Métropole / Ville de Nantes, ainsi qu'avec les Directions opérationnelles concernées par les sujets.

En 2023, les CRACL 2022 et PRD 2023 ont été présentés aux DGA concernées de la Ville de Nantes / Nantes Métropole, ainsi qu'à leurs collaborateurs, lors de la séance dite de « groupe technique » puis en « réunion d'arbitrage ».

