

le développement économique et l'emploi. Le projet du Grand Bellevue vise à transformer profondément le quartier pour construire, avec les habitants, un quartier populaire, actif et durable avec notamment comme objectif de favoriser la réussite éducative des enfants et des jeunes en s'appuyant sur les parents. Ainsi, la Cité éducative du Grand Bellevue s'inscrit parfaitement dans les objectifs du NPNRU.

2/ Cinq enjeux majeurs identifiés

La question de l'espace et des temps en lien avec l'école et au sein de l'unité éducative, en relation avec la classe est à appréhender par l'ensemble des acteurs dans le continuum, la résonance et les articulations recherchées.

Cinq axes principaux ont d'ores et déjà été identifiés suite aux temps d'échanges entre les copilotes du projet, Villes, Éducation Nationale, Conseil Départemental et services de l'État. Les collectivités et l'État s'engagent, dans le respect de leurs compétences respectives, à soutenir financièrement les actions qui seront identifiées à l'issue de la concertation et mises en œuvre dans le cadre de la cité éducative pour l'atteinte de ces objectifs consensuels.

La continuité éducative

L'un des enjeux des politiques publiques de l'éducation réside dans la connaissance des ambitions partagées par tous : la construction d'un langage solide chez le jeune enfant, la réussite des élèves à tous les niveaux d'enseignement tout particulièrement dans les champs de la langue et de la numération, la complémentarité dans les initiatives de tous en faveur de la réussite de l'enfant et du jeune.

Les passages entre les différents âges de la vie (première scolarisation, entrée à l'école élémentaire, au collège, au lycée) constituent également un point sensible. C'est pourquoi la continuité éducative est l'une des priorités. La cité éducative de Bellevue Nantes / Saint Herblain, qui prend appui sur les politiques éducatives déjà définies et le travail engagé autour de la mixité sociale au collège, s'attachera ainsi au passage de l'école au collège. En effet, elle est déterminante pour la réussite des enfants dans la poursuite de leur développement et leur scolarité, pour la confiance des familles envers les institutions et la prévention du décrochage scolaire.

La cité éducative de Bellevue Nantes / Saint Herblain fait de la continuité éducative un axe de travail majeur, notamment pour chercher à travailler le passage des structures d'accueil du jeune enfant vers l'école et de manière générale la réussite de la première scolarisation. Plus globalement, la promotion de la continuité éducative s'appuiera sur des projets renforçant à la fois la continuité verticale, entre les différentes étapes de la scolarisation de la vie de l'enfant (lien petite enfance – école – collège – lycée), et horizontale entre les différents temps d'une journée de l'enfant et des professionnels qui l'encadrent (temps scolaire et périscolaire).

Une éducation novatrice

L'ambition éducative du « Grand Bellevue » vise le renforcement de l'attractivité des établissements scolaires concernés au travers de l'excellence et d'une éducation novatrice. La Cité éducative constituera donc un phare à même d'attirer la mixité des quartiers alentours.

Dans un objectif de mixité sociale et scolaire, le Département s'engage dans la reconstruction de deux des trois collèges du quartier, les collèges Ernest Renan et la Durantière. La réflexion se poursuit sur le troisième collège, Debussy, pour identifier la meilleure réponse à apporter. Ces opérations et réflexions seront menées avec comme fil rouge les intentions concertées dans le cadre de la cité éducative : une architecture soignée, une conception innovante des espaces, à même de répondre à une pédagogie innovante, des outils numériques performants et adaptés aux usages, des espaces pensés pour favoriser un climat scolaire apaisé, un lien de proximité à travailler avec les écoles du secteur et des sectorisations adaptées, et enfin une ouverture sur le quartier et vers les parents. L'objectif du Département, en concertation avec l'ensemble des partenaires de la cité, est d'actionner tous les leviers de renforcement de l'attractivité des établissements.

Le développement du numérique éducatif est notamment un levier intéressant, à la fois pour l'innovation pédagogique en permettant de nouvelles formes d'apprentissage, une ouverture au monde par le biais des médias, le développement de l'esprit critique et la valorisation des compétences développées par les jeunes. A cet égard, des outils numériques innovants et précurseurs pourront être créés en élémentaire et au collège, pour contribuer à cette continuité éducative et à ces réussites recherchées par l'ensemble des acteurs. De même des projets d'envergure en matière d'éducation artistique et culturelle, de type steel drum, pourront permettre aux enfants et aux jeunes d'apprendre autrement, de développer de nouvelles compétences.

L'ambition novatrice du projet et des équipements contribuera à rendre attractif le territoire de la cité éducative pour les professionnels de la communauté éducative.

La valorisation des réussites

L'ouverture aux acteurs économiques du quartier et de l'ensemble du territoire, pour la découverte des métiers, de parcours professionnels et franchir les obstacles et interdits par rapport à l'ambition scolaire et professionnelle est une ambition partagée. La valorisation des réussites doit également permettre d'ouvrir le champ des possibles et de briser « le plafond de verre ».

Une relation de confiance avec les parents

En tant que premiers éducateurs, les parents sont pleinement impliqués dans la réussite de leurs enfants. Les acteurs de la Cité éducative veilleront à favoriser une relation de confiance avec les familles que ce soit au travers du développement de dispositifs tels que « l'école ouverte », des cafés des parents ou des lieux d'accueil numériques en milieu scolaire destinés aux familles, etc.

Un collectif de professionnels du champ éducatif

Créer un collectif et renforcer les échanges entre les équipes éducatives intervenant sur les différents temps de l'enfant. Il s'agira notamment de renforcer, lorsque cela paraît nécessaire, la présence humaine auprès des enfants ou adolescents par exemple sur le temps périscolaire. Il s'agira par ailleurs de faire circuler et se partager des outils pédagogiques aux professionnels grâce à des temps de formation ou d'échanges de pratiques.

Ces cinq objectifs doivent trouver leur réalité dans l'effort fait en direction de la coordination des acteurs et plus particulièrement des différents professionnels et notre capacité à soutenir les équipes éducatives, toutes institutions confondues.

3/ Une nécessaire co-construction avec les acteurs

Sur le territoire du grand Bellevue, les acteurs du territoire ont toujours eu à cœur de construire les politiques en concertation avec l'ensemble de la communauté éducative. Il en ira de même pour la cité éducative.

La cité éducative ne doit pas être l'agrégat des différentes politiques publiques des collectivités ou des orientations de l'éducation nationale. La participation de l'ensemble des acteurs de la vie éducative dans le quartier est indispensable, tant pour dresser le diagnostic selon les grands enjeux identifiés que pour co-construire le plan d'actions. Les actions et enjeux identifiés à ce stade par les partenaires institutionnels constituent donc des perspectives d'actions prévisionnelles reposant sur l'existant, et qui seront mises en discussion avec les autres acteurs. Le plan d'actions définitif de la cité éducative ne sera déterminé qu'à l'issue de cette concertation.

La méthode de construction du plan d'actions de la cité éducative, reposant sur une concertation étendue, est un enjeu en soi, particulièrement prégnant sur un territoire intercommunal.

La Cité éducative de Bellevue Nantes / Saint Herblain propose donc de s'appuyer sur une Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO), chargée d'accompagner la concertation de l'ensemble de la communauté éducative dont les familles.

L'assistance à maîtrise d'ouvrage, une fois choisie après consultation avant fin 2019, animera début 2020 un séminaire inaugural afin de partager un diagnostic et de définir une méthode qui permette l'émergence du plan d'actions pour la période 2020-2022.

Cette méthode de co-construction avec l'ensemble des acteurs de la chaîne éducative du territoire nécessite donc un temps d'élaboration intermédiaire, mais nécessaire, pour construire un projet de Cité éducative de Bellevue Nantes / Saint Herblain global et ambitieux. Ainsi, il prendra appui réellement sur les besoins de la population, avec les ressources et les acteurs du territoire.

Au-delà du plan d'actions, il s'agira également de prévoir le dispositif d'évaluation de la cité éducative, selon des enjeux à définir :

- Mixité sociale et réussite scolaire : à partir du diagnostic partagé recensant un certain nombre d'indicateurs du territoire en 2018/2019, déterminer de manière partagée les indicateurs d'évaluation et mettre en place le suivi pour mesurer l'évolution de la composition sociale des établissements sur le moyen et long terme, la captation des élèves du territoire et la réussite scolaire ;
- Projets phares de la cité éducative, afin d'évaluer l'impact de la politique publique mise en œuvre (prolongement de l'évaluation du CREN sur le projet steel-drum, relation famille/école, projets langues, projets culturels).

De cette concertation émergera à la fin du premier trimestre 2020, un plan d'actions coconstruit avec l'ensemble des parties prenantes pour les années 2020 à 2022. L'AMO sera chargée de l'animation de l'ensemble de la dynamique : à cet égard, elle réunira un comité de pilotage et un comité technique chargés de valider le plan d'actions puis de sa mise en œuvre. Un nouveau séminaire réunira les acteurs avant l'été 2020 pour présenter le plan d'actions validé.

ANNEXE 2



CONVENTION DE MUTUALISATION AU TITRE DU FONDS

DE LA CITE EDUCATIVE DU GRAND BELLEVUE (NANTES/SAINT-HERBLAIN)

Entre,

L'établissement d'enseignement du second degré : Collège de la Durantière, 17 rue Baptiste Marcet 44100 Nantes, établissement chef de file de la cité éducative du Grand Bellevue, représenté par son chef d'établissement, après accord du conseil d'administration de l'établissement du 18 juin 2020, et après accord du conseil départemental en date du 24 juin 2019,

Et

L'établissement d'enseignement du second degré : Collège Ernest Renan 10 rue de la Mayenne, 44800 Saint-Herblain, membre de la cité éducative du Grand Bellevue, représenté par son chef d'établissement, après accord du conseil d'administration de l'établissement du 30 juin 2020,

Et

L'établissement d'enseignement du second degré: Collège Claude Debussy, 1, rue du Doubs, 44100 Nantes, membre de la cité éducative du Grand Bellevue, représenté par son chef d'établissement, après accord du conseil d'administration de l'établissement du

Et

La commune de Nantes, représentée par Madame Johanna Rolland, maire de Nantes, après accord du conseil municipal du 9 octobre 2020, agissant pour le compte des écoles Lucie Aubrac, Jean Zay, Alain Fournier, et Plessis-Cellier de la cité éducative,

Et

La commune de Saint-Herblain représentée par Monsieur Bertrand Affilé, maire de Saint-Herblain, après accord du conseil municipal du 9 octobre 2020, agissant pour le compte des écoles la Bernardière, la Rabotière et la Sensitive de la cité éducative,

Ci-après dénommés « les parties »,

Préambule

Le programme des Cités éducatives consiste en une coopération renforcée de l'ensemble des acteurs publics, associatifs et de la société civile, mobilisés dans les quartiers prioritaires de la politique de la Ville autour des enjeux éducatifs. Il répond à trois objectifs essentiels : conforter le rôle de l'école, organiser la continuité éducative, ouvrir le champ des possibles.

La Cité éducative du Grand Bellevue figure parmi les 80 Cités éducatives labellisées le 5 septembre 2019 par le Ministre de la ville et du logement et le Ministre de l'éducation nationale et de la jeunesse. Elle réunit les écoles et groupes scolaires Lucie Aubrac, Jean Zay, Alain Fournier, Plessis-Cellier, et la Bernardière, la Rabotière, la Sensitive, et les collèges de Ernest Renan, Claude Debussy et la Durantière, situés dans les communes de Nantes et Saint-Herblain.

La convention de moyens 2020/2022 adoptée par le rectorat de Nantes, le Département et la Préfecture de Loire-Atlantique, les villes des Nantes et Saint-Herblain, Nantes Métropole fixe les orientations stratégiques et le plan d'action de la cité éducative ainsi que ses modalités d'organisation, notamment la composition de son comité de pilotage.

Le collège de la Durantière est le collège « chef de file » de la cité éducative.

La circulaire du 13 février 2019 prévoit la création d'un fonds de la cité éducative destiné à financer des actions sociales et éducatives menées dans le cadre du projet de la cité éducative. Le collège « chef de file » de la cité éducative assure la gestion de ce fonds pour l'ensemble des écoles et établissements d'enseignement scolaire de la cité éducative. Il pourra recevoir des subventions des différentes parties prenantes ainsi que des partenaires de la cité éducative.

La présente convention, prise en application du code de l'éducation et notamment de son article L. 42110, fixe les modalités de fonctionnement du fonds de la cité éducative du Grand Bellevue Nantes/Saint-Herblain.

Il est convenu ce qui suit :

ARTICLE 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les modalités de fonctionnement du fonds de la cité éducative destiné à financer des actions de nature sociale et éducative en faveur des élèves des écoles et des établissements d'enseignement scolaire du second degré constitutifs de la cité éducative.

ARTICLE 2 : Ressources

Les ressources du fonds de la cité éducative sont principalement constituées de subventions de l'Etat ou des collectivités territoriales affectées à la cité éducative. Les actions financées par ce fonds ne peuvent être engagées qu'au bénéfice des élèves des écoles et des établissements d'enseignement scolaires membres de la cité éducative.

Les subventions de l'Etat peuvent provenir des fonds sociaux et des crédits éducatifs du programme 230 — Vie de l'élève, et des crédits du programme 147 — Politique de la ville.

Les dépenses doivent être imputées sur le code d'activité « 16CIT », quelle que soit l'origine du financement.

ARTICLE 3 : Gestion du fonds de la cité éducative

Le collège « chef de file » de la cité éducative assure la gestion du fonds pour le compte des écoles et des collèges membres de la cité éducative.

Le principal du collège « chef de file » de la cité éducative, support du fonds de la cité éducative, est l'ordonnateur des dépenses et des recettes. Il est secondé dans ses fonctions par l'adjoint gestionnaire de son établissement.

Le choix des actions financées par les subventions versées au fonds de la cité éducative est arrêté par le comité de pilotage de la cité éducative.

ARTICLE 4: Compte rendu d'utilisation des moyens

L'ordonnateur du fonds de la cité éducative produit en fin d'exercice un compte-rendu financier et pédagogique des actions engagées à destination du comité de pilotage de la cité éducative

ARTICLE 5 : Régie

Une régie de recettes et/ou d'avance temporaire est, le cas échéant, instituée par l'ordonnateur du fonds de la cité éducative.

La liste des dépenses et recettes autorisées est fixée par l'arrêté du chef d'établissement portant institution de la régie.

ARTICLE 6 - Communication

Un exemplaire de la présente convention est transmis à chacun des signataires et chacun des membres du comité de pilotage de la cité éducative.

ARTICLE 7 - Date d'effet, durée de la convention

La présente convention est signée pour une durée de trois ans à compter de sa signature. Elle est tacitement reconductible une fois.

Avant la date d'échéance, la convention peut être dénoncée sous réserve de respecter un préavis de trois mois avant la rentrée scolaire. Toute dénonciation prend effet à la rentrée scolaire suivante.

Dans l'hypothèse où l'une des parties ne respecterait pas ses engagements, la convention sera résiliée de plein droit à son égard, à l'expiration d'un délai d'un mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception valant mise en demeure.

Fait en 5 exemplaires,

à.....

le.....

Madame Johanna Rolland, maire de Nantes
Signature du maire de la commune ou de son représentant

Monsieur Bertrand Affilé, maire de Saint-Herblain,
Signature du maire de la commune ou de son représentant

Monsieur Frédéric Dibon, Principal du collège de la Durantière
Signature du principal du collège « chef de file »

Monsieur Sébastien Mandoux, principal du collège Ernest Renan
Signature du chef d'établissement membre

Monsieur Max Tchong-Ming, principal du collège Debussy
Signature du chef d'établissement membre

Annexe 3 CADRE DE REFERENCE EVALUATION CITE EDUCATIVE

1/ CADRAGE CONTEXTUEL

Ainsi que le rappelle la convention, le projet des **Cités éducatives** est né d'expériences locales, et d'une volonté d'essaimage à destination des habitants des quartiers prioritaires de la politique de la Ville.

L'objectif est ainsi de déployer davantage de moyens humains et financiers publics dans des grands quartiers à faible mixité, qui cumulent de nombreuses difficultés socioéducatives et risquent un décrochage global. Les grandes politiques déployées par ailleurs (renouvellement urbain, solidarités et stratégie pauvreté, emploi-formation professionnelle, sécurité...) bénéficieront ainsi d'un cadre renforcé de coordination territoriale.

Ainsi, 80 sites furent ainsi labellisés « **Cité éducative** » conjointement par les ministères de l'éducation nationale et de la jeunesse et le ministère de la ville et du logement en septembre 2019. Le site intercommunal du Grand Bellevue fait partie de ceux-ci, répondant au référentiel national qui encourage un pilotage resserré et des actions renforcées dans trois directions :

- **conforter le rôle de l'école** (structurer les réseaux éducatifs, prise en charge précoce, développer l'innovation pédagogique, renforcer l'attractivité des établissements...);
- **promouvoir la continuité éducative** (implication des parents, prises en charge éducatives prolongées et coordonnées, prévention santé, décrochage scolaire, citoyenneté...);
- **ouvrir le champ des possibles** (insertion professionnelle et entreprises, mobilité, ouverture culturelle, numérique, « droit à la ville », lutte contre les discriminations...).

Conformément à l'article 15 de la convention « *La Cité éducative établit un protocole de suivi et d'évaluation, précisant la gouvernance prévue (observatoire de la réussite éducative), les objectifs et le public ciblé (tranche d'âge et cotation genrée, cadre scolaire et/ou périscolaire), le calendrier prévisionnel de déploiement des actions, et l'effet-levier prévu ainsi que les indicateurs de suivi, de résultat, voire d'impact* ». Le présent document entend définir le cadre de ce processus.

2/ DETERMINATION DE L'OBJET A EVALUER ET JUSTIFICATION DE L'EVALUATION

La **Cité éducative** est caractérisée d'une part par son ambition, à travers la poursuite de 5 objectifs prioritaires (cf. ci-dessous) et d'autre part par sa méthode, reposant sur une concertation étroite avec les professionnels, les acteurs locaux et les familles.

Ainsi les 5 objectifs prioritaires sont :

- **La promotion de la continuité éducative**, qui s'appuiera sur des projets renforçant à la fois la continuité verticale, entre les différentes étapes de la scolarisation de la vie de l'enfant (lien petite enfance – école – collège – lycée), et horizontale entre les différents temps d'une journée de l'enfant et des professionnels qui l'encadrent (temps scolaires, périscolaires, extrascolaires et familiaux).
- Le renforcement de l'attractivité des établissements scolaires concernés, au travers de l'excellence et d'une **éducation novatrice**.
- L'ouverture aux acteurs économiques du quartier et de l'ensemble du territoire par la **valorisation des réussites**.
- **Une relation de confiance avec les familles** que les acteurs de la **Cité éducative** veilleront à favoriser.
- La création d'un **collectif de professionnels** à fins de renforcer les échanges entre les équipes éducatives intervenant sur les différents temps de l'enfant.

Ces cinq objectifs doivent trouver leur réalité dans l'effort fait en direction de la coordination des acteurs et plus particulièrement des différents professionnels et notre capacité à soutenir les équipes éducatives, toutes institutions confondues. Ils ont été définis à partir de l'identification de besoins de la population concernée.

Précisons qu'un sixième objectif, complémentaire, relatif au soutien des équipes pédagogiques est également intégré et pensé comme transversal.

La mise en œuvre de ce dispositif repose également sur un principe d'évaluation devant se déployer de manière longitudinale, sur toute la durée de déploiement du dispositif. Il s'agit de « *tirer tous les enseignements locaux et nationaux, afin notamment de structurer davantage le levier éducatif dans les sites en renouvellement urbain et en contrat de ville* ».

3/ OBJECTIFS, FINALITES ET TYPE D'EVALUATION A MENER

Le suivi et l'évaluation de la **Cité éducative** doit donc porter sur l'atteinte des 5 enjeux prioritaires prévus (suivi et évaluation des actions programmées et résultats observés) et sur le processus suivi pour y aboutir (qualité du partenariat, adhésion des acteurs). L'ensemble des composantes de la communauté éducative est concerné, y compris les bénéficiaires ultimes de ces politiques publiques que sont les familles et les élèves.

Le suivi et l'évaluation de la **Cité éducative** doit permettre de :

- disposer d'informations sur les actions réalisées dans le cadre de la **Cité éducative**, à travers un suivi régulier quantitatif, qualitatif et financier.
- dégager les enseignements de la mise en œuvre de la **Cité éducative**, par une observation et une évaluation approfondie, notamment pour repérer les actions et pratiques pertinentes, les partenariats efficaces et les conditions d'extension de la démarche à d'autres territoires.

6 conditions préalables doivent être observées pour mener à bien la démarche d'évaluation :

- l'impérieuse nécessité de considérer l'**articulation des temps** scolaires et périscolaires, mais également extra-scolaires et familiaux. Il s'agit de se donner la possibilité de développer une approche intégrée et efficace de lutte contre les inégalités scolaires et de promotion de la réussite éducative.
- La mise en œuvre d'un temps de **diagnostic partagé** selon une posture méthodologique similaire au processus d'Analyse des Besoins Sociaux développés par les CCAS ; à savoir confrontation des analyses sociodémographiques avec les expériences et représentations des différentes catégories de publics impliqués, ici les composantes de la communauté éducative.
- La mise en œuvre de **temps de formation communs**, afin de favoriser davantage que de l'interconnaissance mais de la capacité à parler un même langage professionnel et de favoriser la compréhension mutuelle ;
- La nécessité de s'inscrire dans un processus de **temps long, séquentiel** en plusieurs phases et qui intègre le principe de l'**itération** ;
- La co-construction du **référentiel évaluatif** (dont choix des critères évaluatifs et de la formulation des questions évaluatives) avec des représentants des différentes parties prenantes. En cela la vocation – non pas sommative mais **formative** – de l'exercice évaluatif participerait de la consolidation de la communauté éducative.
- L'installation d'un **groupe technique dédié** à l'évaluation où les ingénieries des villes de Nantes et Saint-Herblain seraient mobilisées, et, pas uniquement dans une posture de réception passive de la production du cabinet prestataire. Une partie de la démarche évaluative est ainsi **internalisée** pour, *in fine*, produire une approche mixte.

Ainsi que la convention le rappelle, les partenaires ont mandaté une Assistance à Maîtrise d'Ouvrage (AMO), le cabinet INDIVISIBLE pour d'une part concerter l'ensemble des acteurs intéressés par la Cité éducative et, d'autre part, permettre l'émergence du plan d'actions pour la période 2020-2022.

4/ QUESTIONS EVALUATIVES

Méthodologiquement, et à l'instar de la construction du plan d'actions de la cité éducative, la définition du référentiel d'évaluation de la cité associe les différentes parties prenantes à la réussite des enfants

du quartier. Les questions évaluatives seront donc déterminées lors de la concertation des acteurs de la **Cité éducative**.

L'ambition est d'aborder chaque enjeu à l'aune des critères évaluatifs suivants :

- **La pertinence** (y a-t-il adéquation entre les objectifs et la réalité sociale ?) ;
- **La cohérence des moyens** (les ressources mobilisées sont-elles en adéquation avec les objectifs initiaux) ;
- **L'efficacité des moyens** (les réalisations et résultats sont-ils en adéquation avec les ressources mobilisées ?) ;
- **La cohérence interne et la cohérence externe des politiques publiques concernées** (dans quelle mesure y a-t-il convergence et complémentarité des objectifs par les différentes politiques publiques observées [que celles-ci soient appréciées en interne à chaque institution ou dans le cadre du maillage partenarial ici constitué]) ;
- **L'efficacité** (les résultats sont-ils en adéquation avec les objectifs initiaux) ;
- **Les effets** (en fonction du moment où l'exercice évaluatif se déploiera, il s'agira de faire la part des choses entre premiers, résultats, effets [temps court] et impact [temps long]) ;
- **L'utilité sociale**, sera également à considérer, y compris dans une acception de modélisation.

Une cohorte devra être constituée pour permettre d'évaluer sur eux les effets des actions engagées.

Pour ce qui relève de la **continuité éducative**, il s'agira d'évaluer si la cité éducative a permis de créer un lien entre les différents partenaires autour des enfants et de leur familles pour favoriser la continuité de leur scolarité (verticale) comme la continuité sur l'ensemble des temps le concernant (horizontale).

Il pourra notamment être apprécié :

- l'existence d'un lien réel entre les professionnels, les familles et les enfants à l'entrée à l'école, durant le cursus, à l'entrée au collège par un questionnaire subjectif à un échantillonnage de sujets à plusieurs moments du projet, ou de la scolarité ;
- l'observation des instances et ou dispositifs mis en place à cette fin, (nombre, récurrence, données de fréquentation par des participants, qualification des participants, données d'assiduité, etc.).

Exemple de question évaluative : La cité éducative a-t-elle permis d'améliorer la coordination des acteurs /de constituer un collectif entre professionnels intervenant dans les temps scolaires et périscolaires et aux différents âges des enfants ?

Pour ce qui relève de l'**éducation novatrice** il s'agira d'évaluer si la cité éducative a permis de proposer aux enfants et à leur famille, des outils novateurs ainsi que des méthodes différentes pour les accompagner dans leur parcours éducatif, scolaire comme péri et extra-scolaire.

Il pourra notamment être apprécié :

- le rapport entre le budget consacré et le degré d'utilisation par les publics (enseignants/enfants/familles) ;
- le recensement des acquisitions de matériel innovant ;
- l'inventaire de l'offre de formation/information proposée aux équipes éducatives du territoire et l'évaluation qualitative de celle-ci.

Exemple de question évaluative : La cité éducative a-t-elle permis de changer les approches éducatives ?

Pour ce qui relève de la **valorisation des réussites** il s'agira de proposer aux enfants et leur famille de la Cité éducative une mise en relation avec les acteurs économiques permettant de mettre en valeur les parcours professionnels et/ou personnels, d'habitants du secteur de la Cité éducative, de

mobiliser ces derniers afin d'organiser des mises en relation et proposer des parrainages, témoignages, partages de leur expérience afin de donner à voir d'autres horizons.

Il pourra notamment être apprécié :

- le recensement des rencontres de ce type ;
- la comptabilisation le nombre de participants ;
- le recensement le nombre de parcours différents ;
- l'évolution des représentations et plus globalement du ressenti ainsi que de la satisfaction des participants.

Exemple de question évaluative : La cité éducative a-t-elle permis de diversifier les parcours de formation des élèves ?

Pour ce qui relève de l'élaboration de relations de confiance avec les familles, la question évaluative est plus difficile, car plus qualitative. Elle pourra néanmoins reposer sur des éléments tels que :

- l'organisation de temps de rencontre professionnels – familles ;
- l'évolution des représentations réciproques ;
- la mesure de l'amélioration des relations (à définir) ;

Exemple de question évaluative : La cité éducative a-t-elle permis d'impliquer davantage les parents dans l'éducation de leurs enfants ?

Pour ce qui relève de la création d'un collectif et du renforcement des échanges entre les équipes éducatives, l'évaluation pourra notamment apprécier :

- le recensement des rencontres entre professionnels ;
- la comptabilisation du nombre de participants ;
- l'évolution des représentations et plus globalement du ressenti ainsi que de la satisfaction des participants.

Exemple de question évaluative : La cité éducative a-t-elle permis de mieux outiller et coordonner les professionnels du champ éducatif ?

Pour ce qui relève du soutien aux professionnels du territoire, l'évaluation pourra notamment apprécier :

- la mobilisation des professionnels
- l'évolution (avant vs après) de l'absentéisme/présentéisme avec la mise en place d'actions
- l'évolution des représentations et plus globalement du ressenti ainsi que de la satisfaction des participants.

Au terme du processus, une étude d'impact conduite auprès du public. Ces éléments devront s'analyser au regard de plusieurs critères tels que :

- La composition sociale de l'établissement (avec des indicateurs sur la répartition des enfants les plus défavorisés dans l'ensemble des collèges) ;
- Le rapport avec le secteur de référence (avec des indicateurs de mixité résidentielle permettant de savoir si le collège est le reflet du territoire sur sa composition sociale) ;
- Le rapport entre les flux d'élèves hors du secteur et leur destination, pour identifier les flux d'élèves scolarisés ou non dans le secteur de recrutement de l'établissement, l'évitement entre école et collège ;
- D'autres données sont à prendre en compte ici en parallèle, comme l'accès à la restauration ou services scolaires ou périscolaires ou la fréquentation d'équipements socio-culturels par exemple.

5/ PROPOSITION METHODOLOGIQUE (POSITIONNEMENT ET ECHELLE D'ANALYSE, TECHNIQUES D'ENQUETE, METHODES D'ANALYSE, ETC.)

Petit rappel : la construction d'une démarche évaluative suit les étapes décrites ci-après.



Afin de rendre la proposition méthodologique intelligible, nous tenons à présenter en premier la « boîte à outils et méthodes » que nous nous proposons de mobiliser pour ensuite présenter une approche séquencée qui paraît des plus opportune et soutenable sur le plan calendaire et conforme aux ambitions partagées des différents partenaires. Pour faciliter la compréhension, nous avons systématiquement identifié s'il s'agit d'une **intervention externalisée et confiée au prestataire mandaté (le cabinet INDIVISIBLE)** ou s'il s'agit d'une **démarche internalisée** que les collectivités territoriales escomptent développer en régie.

1L La « boîte à outils et méthodes » pourrait être celle-ci :

- Installation d'une démarche d'observatoire de la réussite éducative à l'échelle du grand quartier Bellevue. Ce travail se structurerait autour des initiatives développées par l'Education Nationale (statistiques sur les résultats scolaires + installation du Comité National d'Orientat ion et d'Evaluation des cités éducatives) et le Conseil Départemental de Loire-Atlantique (observatoire de la mixité dans les collèges). Les Villes de Nantes et Saint-Herblain pourraient, *via* une prestation déléguée, abonder à cette réflexion. La Ville de Saint-Herblain dispose sur la période 2019-2022 d'un marché de prestation avec le COMPAS-TIS au titre de l'Observatoire de la Vie Sociale. La contribution de la Ville de Saint-Herblain pourrait s'effectuer dans ce cadre **[démarche internalisée par les Villes de Nantes et Saint-Herblain // pilotage Ville de Saint-Herblain]** ;
- Concaténation et analyse des ressources documentaires existantes **[démarche externalisée réalisée par le cabinet INDIVISIBLE]** ;
- Etablissement d'une cartographie théorique / d'un sociogramme des partenariats et appréciation (1) de l'écart avec le réel, (2) de l'intensité des liens **[démarche externalisée réalisée par le cabinet INDIVISIBLE]** ;

- Identification et suivi d'indicateurs quantitatifs dans une logique de contrôle de gestion (de contexte, d'activité, de coût, d'avancement et de résultats) (1) dans la production de la cartographie partenariale et (2) dans le suivi de la mise en œuvre des plans opérationnels [démarche internalisée par les Villes de Nantes et Saint-Herblain] ;
- Mise en relation de collectivités afin de structurer et d'animer un réseau de parangonnage actif ; [démarche internalisée par les Villes de Nantes et Saint-Herblain // pilotage Ville de Saint-Herblain *via* le réseau de l'ANDEV] ;
- Installation et animation d'un comité d'experts (personnes qualifiées extérieures dont, potentiellement, selon un principe d'évaluation croisée, des représentants des autres communes impliquées dans le réseau de parangonnage actif) [démarche internalisée par les Villes de Nantes et Saint-Herblain] ;
- Mise en œuvre d'un baromètre annuel à destination des différents acteurs de la communauté éducative (objectif : tendre vers l'exhaustivité) // entre 5 et 8 *items* max. (*a minima* sur les modalités d'information, de coopération et d'intervention opérationnelle) // baromètre auto-administré et dématérialisé [démarche internalisée par les Villes de Nantes et Saint-Herblain] ;
- Elaboration et administration d'un questionnaire en amont (focus sur les attentes, la pertinence des orientations, l'appréciation *a priori* des organisations / modalités de passation à déterminer) [démarche externalisée réalisée par le cabinet INDIVISIBLE] ;
- Observation non-participante des jeux d'acteurs [démarche externalisée réalisée par le cabinet INDIVISIBLE] ;
- Installation d'une logique de recherche-action (potentiellement sur les objectifs 1, 4 et 5) [démarche internalisée par les Villes de Nantes et Saint-Herblain // pilotage Ville de Saint-Herblain] ;
- Animation de séances d'évaluation dite « à froid » des différents registres d'intervention (à N+2 et N+4 de l'engagement des initiatives [reconstruction de la chaîne logique d'impacts DLI]) [démarche internalisée par les Villes de Nantes et Saint-Herblain // pilotage Ville de Saint-Herblain] ;
- Animation d'entretiens semi-directifs individuels [démarche externalisée réalisée par le cabinet INDIVISIBLE] ;
- Animations de *Focus groups* et/ou de séminaires (avec pour partie des personnes issues des entretiens semi-directifs individuels) [démarche externalisée réalisée par le cabinet INDIVISIBLE] ;
- Elaboration et administration d'un questionnaire en aval (focus sur les réalisations, la satisfaction des attentes initiales, les perspectives / modalités de passation à déterminer) [démarche internalisée par les Villes de Nantes et Saint-Herblain // pilotage Ville de Saint-Herblain].

Du point de vue calendaire, la proposition méthodologique pourrait se séquencer sur 5 années scolaires, de la manière suivante :

En suivi longitudinal (de T0 à T+48 mois)

- Installation d'une démarche d'observatoire de la réussite éducative à l'échelle du grand quartier Bellevue. Ce travail se structurerait autour des initiatives développées par l'Education Nationale (statistiques sur les résultats scolaires + installation du Comité National d'Orientation et d'Evaluation des cités éducatives) et le Conseil Départemental de Loire-Atlantique (observatoire de la mixité dans les collèges). Les Villes de Nantes et Saint-Herblain pourraient, *via* une prestation déléguée, abonder à cette réflexion. La Ville de Saint-Herblain dispose sur la période 2019-2022 d'un marché de prestation avec le COMPAS-TIS au titre de l'Observatoire de la Vie Sociale. La contribution de la Ville de Saint-Herblain pourrait s'effectuer dans ce cadre [démarche internalisée par les Villes de Nantes et Saint-Herblain // pilotage Ville de Saint-Herblain] ;
- Mise en œuvre d'un baromètre annuel à destination des différents acteurs de la communauté éducative (objectif : tendre vers l'exhaustivité) // entre 5 et 8 *items* max. (*a minima* sur les modalités d'information, de coopération et d'intervention opérationnelle) // baromètre auto-administré et dématérialisé [démarche internalisée par les Villes de Nantes et Saint-Herblain].

1^{ère} phase : évaluation quasi ex-ante (de TO à T+18 mois)

- Concaténation et analyse des ressources documentaires existantes [démarche externalisée réalisée par le cabinet INDIVISIBLE] ;
- Etablissement d'une cartographie théorique / d'un sociogramme des partenariats et appréciation (1) de l'écart avec le réel, (2) de l'intensité des liens [démarche externalisée réalisée par le cabinet INDIVISIBLE] ;
- Identification et suivi d'indicateurs quantitatifs dans une logique de contrôle de gestion (de contexte, d'activité, de coût, d'avancement et de résultats) (1) dans la production de la cartographie partenariale et (2) dans le suivi de la mise en œuvre des plans opérationnels [démarche internalisée par les Villes de Nantes et Saint-Herblain] ;
- Mise en relation de collectivités afin de structurer et d'animer un réseau de parangonnage actif ; [démarche internalisée par les Villes de Nantes et Saint-Herblain // pilotage Ville de Saint-Herblain via le réseau de l'ANDEV] ;
- Installation et animation d'un comité d'experts (personnes qualifiées extérieures dont, potentiellement, selon un principe d'évaluation croisée, des représentants des autres communes impliquées dans le réseau de parangonnage actif) [démarche internalisée par les Villes de Nantes et Saint-Herblain] ;
- Animation d'entretiens semi-directifs individuels à vocation exploratoire [démarche externalisée réalisée par le cabinet INDIVISIBLE] ;
- Elaboration et administration d'un questionnaire en amont (focus sur les attentes, la pertinence des orientations, l'appréciation a priori des organisations / modalités de passation à déterminer) [démarche externalisée réalisée par le cabinet INDIVISIBLE].

2^{ème} phase : évaluation organisationnelle de la coordination technique et suivi de la mise en œuvre opérationnelle (bilan à mi-parcours de T+18 à T+24 mois)

- Animation du réseau de parangonnage actif ; [démarche internalisée par les Villes de Nantes et Saint-Herblain // pilotage Ville de Saint-Herblain via le réseau de l'ANDEV] ;
- Animation d'un comité d'experts [démarche internalisée par les Villes de Nantes et Saint-Herblain] ;
- Suivi des indicateurs quantitatifs dans une logique de contrôle de gestion [démarche internalisée par les Villes de Nantes et Saint-Herblain] ;
- Observation non-participante des jeux d'acteurs [démarche externalisée réalisée par le cabinet INDIVISIBLE] ;
- Evaluation de l'évolution du sociogramme des partenariats [démarche externalisée réalisée par le cabinet INDIVISIBLE] ;
- Animations de *Focus groups* et/ou de séminaires (avec pour partie des personnes issues des entretiens semi-directifs individuels) [démarche externalisée réalisée par le cabinet INDIVISIBLE] ;
- Installation d'une logique de recherche-action (potentiellement sur les objectifs 1, 4 et 5) [démarche internalisée par les Villes de Nantes et Saint-Herblain // pilotage Ville de Saint-Herblain].

3^{ème} phase : évaluation finale du programme, combinatoire de l'opérationnel et de la gouvernance (au-delà de la durée légale du dispositif, à T+48 mois)

- Animation du réseau de parangonnage actif ; [démarche internalisée par les Villes de Nantes et Saint-Herblain // pilotage Ville de Saint-Herblain via le réseau de l'ANDEV] ;
- Animation d'un comité d'experts [démarche internalisée par les Villes de Nantes et Saint-Herblain] ;
- Suivi des indicateurs quantitatifs dans une logique de contrôle de gestion [démarche internalisée par les Villes de Nantes et Saint-Herblain] ;
- Evaluation de l'évolution du sociogramme des partenariats [démarche externalisée réalisée par le cabinet INDIVISIBLE] ;
- Animation de séances d'évaluation dite « à froid » des différents registres d'intervention (à N+2 et N+4 de l'engagement des initiatives [reconstruction de la chaîne logique d'impacts DLI]) [démarche internalisée par les Villes de Nantes et Saint-Herblain // pilotage Ville de Saint-Herblain] ;

- Animation d'entretiens semi-directifs individuels [démarche externalisée réalisée par le cabinet INDIVISIBLE] ;
- Animations de *Focus groups* et/ou de séminaires (avec pour partie des personnes issues des entretiens semi-directifs individuels) [démarche externalisée réalisée par le cabinet INDIVISIBLE] ;
- Elaboration et administration d'un questionnaire en aval (focus sur les réalisations, la satisfaction des attentes initiales, les perspectives / modalités de passation à déterminer) [démarche internalisée par les Villes de Nantes et Saint-Herblain // pilotage Ville de Saint-Herblain].

6/ GOUVERNANCE

Le suivi et l'évaluation de la **Cité Educative** repose sur la mobilisation des partenaires pilotes et financeurs, appuyé par le cabinet chargé d'assister le pilotage de la cité, et s'opère dans le cadre des instances de pilotage de la **Cité éducative** (groupe projet et comité de pilotage).

De fait, le comité de pilotage du dispositif sera chargé du pilotage de la démarche d'évaluation.

Toutefois, et afin d'assurer un suivi opérationnel dédié à la démarche d'évaluation, une instance technique *ad hoc* sera installée (ci-après dénommée, le comité technique évaluation). Le comité technique évaluation sera composé de représentants de l'Etat et de l'Education Nationale, des Villes de Nantes et Saint-Herblain et de Nantes Métropole ainsi que du Cabinet Indivisible. Cette instance aura pour mission de définir et de mettre en œuvre les modalités de suivi et d'évaluation de la **Cité éducative**, validées par le comité de pilotage. Aussi le comité technique évaluation aura-t-il pour principales missions :

- d'être l'interface entre le comité de pilotage et le prestataire ;
- de superviser l'intervention du prestataire ;
- de conduire méthodologiquement le déploiement en régie de certains pans de la démarche évaluative ;
- de construire l'analyse et la formulation des jugements ;
- de traduire les conclusions évaluatives en préconisations.

Le comité technique évaluation se réserve la possibilité, au-delà de son périmètre permanent, d'associer toutes les personnes dont l'apport serait pertinent au processus évaluatif.

D'un commun accord entre les différents partenaires, et selon un principe de répartition des rôles, il est convenu que la démarche d'évaluation soit animée par la Ville de Saint-Herblain.

L'an deux mil vingt, le vendredi 9 octobre à 14h00, le Conseil Municipal de SAINT-HERBLAIN, dûment convoqué le vendredi 2 octobre, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie de SAINT-HERBLAIN, sous la présidence de Monsieur Bertrand AFFILÉ, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. LE MAIRE, Françoise DELABY, Marcel COTTIN, Farida REBOUH, Dominique TALLÉDEC, Marine DUMÉRIL, Jocelyn BUREAU, Liliane NGENDAHAYO, Eric COUVEZ, Guylaine YHARRASSARRY, Jérôme SULIM, Frédérique SIMON, Driss SAÏD, Newroz CALHAN, Christian TALLIO, Virginie GRENIER, Baghdadi ZAMOUM, Sarah TENDRON, Mohamed HARIZ, Nelly LEJEUSNE, Jean Pierre FROMONTEIL, Myriam GANDOLPHE, Jocelyn GENDEK, Alain CHAUVET, Hélène CRENN, Joao DE OLIVEIRA, Léa MARIÉ, Didier GÉRARD, Evelyne ROHO, Jean-Benjamin ZANG, Gérardine BONNEAU, Jean-François TALLIO, Christine NOBLET, Vincent OTEKPO, Florence GASCOIN, Éric BAINVEL, Amélie GERMAIN, Primaël PETIT, Matthieu ANNÉREAU, Catherine MANZANARES, Sébastien ALIX, Alexandra JACQUET, Guillaume FORGEON

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Newroz CALHAN

DÉLIBÉRATION : 2020-110

OBJET : CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS RELATIVE AU DISPOSITIF STEEL DRUM POUR LES ECOLES NELSON MANDELA, LA RABOTIERE, LA BERNARDIERE, LA SENSIVE, ENTRE LA VILLE DE SAINT-HERBLAIN, LA DIRECTION DES SERVICES DEPARTEMENTAUX DE L'EDUCATION NATIONALE DE LOIRE-ATLANTIQUE ET L'ASSOCIATION ORCHESTRE A L'ECOLE

Le Maire certifie que cette délibération a été :
Reçue à la Préfecture de Nantes le 13 octobre 2020
Affichée à la porte de la Mairie le 15 octobre 2020

DÉLIBÉRATION : 2020-110
SERVICE : DIRECTION DES AFFAIRES CULTURELLES

OBJET : CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS RELATIVE AU DISPOSITIF STEEL DRUM POUR LES ECOLES NELSON MANDELA, LA RABOTIERE, LA BERNARDIERE, LA SENSIVE, ENTRE LA VILLE DE SAINT-HERBLAIN, LA DIRECTION DES SERVICES DEPARTEMENTAUX DE L'EDUCATION NATIONALE DE LOIRE-ATLANTIQUE ET L'ASSOCIATION ORCHESTRE A L'ECOLE

RAPPORTEUR : Frédérique SIMON

Le dispositif Steel Drum en éducation prioritaire, co-piloté par la Ville et l'Éducation nationale a été créé en 2008 et a déjà permis à près de 2000 enfants de participer à l'un des 13 orchestres qui ont vu le jour dans les écoles élémentaires de la Ville. En effet, chaque classe de CM1 et de CM2 des écoles relevant de la priorité éducative (Nelson Mandela, la Rabotière, la Bernardière, la Sensitive) constitue un orchestre. Sont également parties prenantes du dispositif les 6èmes SEGPA des collèges Ernest Renan et Gutenberg.

Ces orchestres sont inscrits dans le projet éducatif de territoire de la Ville, qui vise à irriguer tous les temps de l'enfant, et dans le parcours d'éducation artistique et culturelle à travers trois piliers : accès à la connaissance, rencontre avec les œuvres et les artistes, pratique artistique. Il s'agit d'un apprentissage musical collectif qui passe par l'oralité et le mimétisme, modalités de transmission inhérentes à l'histoire, la culture et la pratique du Steel Drum qui diffèrent de l'apprentissage classique occidental de la musique. Cet apprentissage est assuré par deux enseignants qualifiés de la Maison des Arts.

L'étude réalisée en 2019 par le CREN (Centre de recherche en éducation de Nantes) sur ce dispositif a fait ressortir de nombreux aspects très positifs en termes éducatifs et sociaux, mais aussi la nécessité de le faire évoluer en poursuivant la réflexion pédagogique.

La proposition de conventionner les orchestres du 1^{er} degré avec l'association OAE (Orchestre à l'école) part de ce constat et de l'envie conjointe de la Maison des Arts et de l'Éducation nationale de poursuivre l'amélioration du dispositif en profitant de l'expertise et de l'accompagnement de cette association qui endosse notamment un rôle de centre national de ressources.

Créée en 2008, l'association Orchestre à l'école est signataire d'une convention cadre avec le ministère de l'Éducation nationale, le ministère de la Culture et le ministère de la Ville. Elle a pour objectif de soutenir les orchestres à l'école et de promouvoir le développement du dispositif sur l'ensemble du territoire.

Dans sa charte, l'association définit l'orchestre à l'école comme un projet de territoire artistique et culturel mais aussi éducatif, social et citoyen, basé sur l'enseignement, dans le temps scolaire, autour de la pratique instrumentale collective des enfants et des adolescents, définition qui s'applique parfaitement au dispositif herblinois.

Ainsi, la convention qui vous est présentée définit les conditions du partenariat entre l'association OAE, l'Éducation nationale et la Ville de Saint-Herblain dans le cadre de l'intégration des orchestres de Steel Drum du 1^{er} degré pilotés par la Maison des Arts au dispositif Orchestre à l'école, pour une durée de 4 ans, 2020 à 2024.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver les termes de la convention d'objectifs et de moyens relative au dispositif Steel Drum, entre la Ville de Saint-Herblain, la Direction des services départementaux de l'éducation nationale de Loire-Atlantique et l'association Orchestre à l'école ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjointe déléguée à la culture à la signer ;
- de charger Monsieur le Maire ou l'Adjointe déléguée à la culture de toutes les démarches utiles à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil, après délibéré, adopte la présente délibération à l'unanimité.

CONVENTION D'OBJECTIFS ET DE MOYENS

Relative au dispositif Steel Drum
Pour les écoles Nelson Mandela, La Rabotière,
La Bernardière, La Sensive

Entre

La Ville de Saint-Herblain
Représentée par
Le Maire de Saint-Herblain,
M. Bertrand Affilé

et

La Direction des Services Départementaux de l'Éducation nationale de
Loire-Atlantique
Représentée par
L'Inspecteur d'Académie,
Directeur Académique des Services de l'Éducation nationale,
Département de Loire-Atlantique
M. Philippe Carrière

et

L'association Orchestre À l'École
Représentée par
La déléguée générale Mme Marianne Blayau

Désignation des parties

ENTRE

La Ville de Saint-Herblain représentée par M. Bertrand Affilé, Maire, agissant en vertu d'une délibération du Conseil municipal en date du 09 octobre 2020

et désignée ci-après par « la Ville de Saint-Herblain »

ET

La Direction des Services Départementaux de l'Éducation nationale de Loire-Atlantique représentée par M. Carrière agissant en qualité de Directeur Académique des services de l'Éducation nationale dans le département de Loire-Atlantique, 8 rue Général Margueritte, 44000 Nantes

ET

L'association « Orchestre à l'école »

Siège social : 20 rue de la Glacière, 75013 Paris

Représentée par sa déléguée générale Marianne Blayau

Et détenant délégation de signature du président Guillaume Borie

et désignée ci-après par « l'Association »

En référence aux textes suivants :

- BO spécial du 26-11-2015, « Programmes d'enseignement de l'école élémentaire et du collège »
- Décret n° 2015-372 du 31-3-2015 - J.O. du 2-4-2015 relatif au « Socle commun de connaissances, de compétences et de culture »
- Circulaire PEAC MENE1311045C circulaire n° 2013-073 du 3-5-2013
- Circulaire n° 2012-010 du 11-1-2012, « Développement des pratiques orchestrales à l'école et au collège »
- Circulaire n° 2012-083 du 9-5-2012, « Poursuivre le développement des pratiques musicales collectives à l'école, au collège et au lycée »
- Convention Cadre signée entre l'association Orchestre à l'école, le ministère de l'Éducation nationale et le ministère de la culture le 3 mai 2012
- Circulaire départementale du 25 Août 2015 « intervenants extérieurs à l'école ».
- Organisation des sorties scolaires : circulaire N° 99-136 du 21/09/99 (B.O. H.S. n° 7 du 23/09/99) modifiée par la circulaire N° 2005-001 du 5 janvier 2005 (B.O. n° 2 du 13 janvier 2005)

Préambule

Convaincue que l'éducation artistique et culturelle (EAC) concourt à la formation intellectuelle et sensible de l'individu et favorise son épanouissement, la Ville de Saint-Herblain s'investit dans son développement, notamment à travers le dispositif Steel Drum en éducation prioritaire, co-piloté par la Ville et l'Éducation nationale. Créé en 2008, il a déjà permis à près de 2000 enfants de participer à l'un des 13 orchestres qui ont vu le jour chaque année dans les écoles.

Ces orchestres sont inscrits dans le projet éducatif de territoire de la Ville, qui vise à irriguer tous les temps de l'enfant, et dans le parcours d'éducation artistique et culturelle à travers trois piliers : accès à la connaissance, rencontre avec les œuvres et les artistes, pratique artistique. Il s'agit d'un apprentissage musical collectif qui passe par l'oralité et le mimétisme, modalités de transmission inhérentes à l'histoire, la culture et la pratique du Steel Drum qui diffèrent de l'apprentissage classique occidental de la musique.

De plus, ce projet Steel Drum est principalement implanté dans les écoles du quartier de Bellevue, territoire labélisé « cité éducative ». La cité éducative du Grand Bellevue a pour particularité d'être intercommunale avec la Ville de Nantes et a pour objectif principal de renforcer l'attractivité des collèges à l'échelle du grand quartier. Le Steel Drum pourra être un des leviers de cette attractivité en donnant une identité spécifique aux établissements scolaires et au quartier.

L'association Orchestre à l'Ecole, créée en 2008, signataire d'une convention cadre avec le ministère de l'Éducation nationale, le ministère de la Culture et le ministère de la Cohésion des Territoires, a pour objectif de soutenir les orchestres à l'école et de promouvoir le développement du dispositif sur l'ensemble du territoire.

Dans sa charte, l'association définit l'orchestre à l'école comme un projet de territoire artistique et culturel mais aussi éducatif, social et citoyen, basé sur l'enseignement, dans le temps scolaire, de la pratique instrumentale collective des enfants et des adolescents. Cette définition s'applique parfaitement au dispositif herblinois.

Considérant le rôle de Centre national de ressources de l'association Orchestre à l'École, la Ville de Saint-Herblain et l'Éducation nationale décident de conventionner avec celle-ci dans un objectif de réflexion pédagogique commune et d'accompagnement des évolutions du dispositif Steel Drum en REP.

Article 1 : Objet de la convention

La présente convention a pour objet de définir les conditions du partenariat entre l'association Orchestre à l'École, l'Éducation nationale et la Ville de Saint-Herblain dans le cadre de l'intégration des orchestres de Steel Drum pilotés par la Maison des Arts sur le temps scolaire dans le dispositif Orchestre à l'École.

Il concerne les élèves de CM1 et CM2 des écoles relevant de la priorité éducative (Nelson Mandela, la Rabotière, la Bernardière, la Sensitive).

Article 2 : Objectifs et Engagements

Outre sa contribution à l'enseignement de l'éducation musicale, ce dispositif vise également à :

- favoriser la réussite éducative et valoriser les enfants évoluant dans le réseau d'éducation prioritaire ;
- développer le vivre ensemble, l'esprit critique et favoriser leur autonomie à travers une dimension interculturelle ;
- renforcer l'accessibilité culturelle, à travers les prolongements possibles (inscription en CHAM collège Renan ou à la Maison des Arts) ;
- ouvrir l'école aux parents et sur le territoire ;
- tisser des liens positifs avec les parents, changer le regard sur les institutions.

Les objectifs de chacun des trois partenaires sont définis comme suit :

2-1 / Les engagements de l'Association sont :

- L'accompagnement des partenaires dans la réflexion pédagogique pour l'optimisation et l'amélioration du dispositif Steel Drum en REP
- L'intégration des orchestres de Steel Drum dans le réseau OAE : mise en relation avec les autres orchestres de Steel Drum ou autres conventionnés dans le cadre d'un partage d'expériences et de ressources pédagogiques, voire de rencontres ;

- La participation aux actions de valorisation des orchestres et de communication sur leurs activités ;
- L'aide à l'élaboration de formations conjointes aux intervenants de la Maison des arts et aux professeurs de l'Éducation nationale : la définition du contenu des formations, la recherche de formateurs et la présence d'un membre de l'équipe de l'association lors des formations seront offertes par l'Association ;
- L'aide au financement de nouvelles acquisitions d'instruments à travers des appels à projets annuels auxquels la Ville pourra postuler.

2-2 / Les engagements de la Ville sont :

- La prise en charge des interventions musicales sur le temps scolaire par l'emploi de musiciens enseignants qualifiés de la Maison des Arts, service municipal de la Direction des affaires culturelles ;
- La mise à disposition d'un parc de pans ;
- La conduite d'actions conjointes et concertées de la Maison des Arts et de la Direction de l'Éducation pour garantir la qualité, le suivi des projets pédagogiques ainsi que leur rayonnement sur le territoire.

2-3 / Les engagements de la DSDEN sont :

- La mobilisation des équipes enseignantes ;
- La mise à disposition d'une salle dédiée à la pratique du Steel Drum au collège de secteur ;
- L'apport d'expertise de ses corps d'inspection et soutien pédagogique de son conseiller départemental en éducation musicale ;
- L'aménagement de l'emploi du temps des élèves de telle sorte qu'ils puissent recevoir sur le temps scolaire leur enseignement instrumental à raison de 45 minutes par semaine sur les deux premières périodes de l'année scolaire, puis 1h30 par semaine sur les trois périodes suivantes.

Chaque partenaire assure la rémunération de ses personnels dans le cadre des obligations de services statutaires.

Afin de contribuer à la pérennité du dispositif, objet de la présente convention, chacun des partenaires s'engage à rechercher et à favoriser la mise en œuvre de sources de financement internes ou externes associées.

Article 3 : Suivi et gouvernance de l'opération

Un comité de pilotage, composé de membres de l'Éducation nationale, de la Ville (Direction de l'Éducation et Maison des Arts) et de l'association Orchestre à l'École, se réunira en début d'année civile. Un comité technique aura lieu en fin d'année scolaire, en présence des enseignants concernés par cette pratique en vue d'un bilan de l'année scolaire. Ce comité technique sera constitué de représentants de l'Éducation nationale, de la Ville et de l'OAE.

Le projet pédagogique de chaque orchestre passe en Commission Locale d'Évaluation, instance validant l'ensemble des parcours d'EAC, dont font partie les orchestres de Steel Drum. La Commission Locale d'Évaluation peut inviter un membre de l'association OAE ou en cas d'impossibilité de présence, communiquer sur les projets présentés.

Article 4 : Organisation et projet pédagogique

Le dispositif propose à l'ensemble des enfants de CM1 et CM2 des classes situées en quartier prioritaire un temps de pratique musicale collective sur temps scolaire.

Chaque classe constitue un orchestre de Steel Drum qui répète 45 minutes ou 1h30 par semaine selon la période, comme défini dans l'article 2.

Les répétitions ont lieu à l'antenne Nord de la Maison des Arts, ou au sein du collège de secteur, Ernest Renan constituant une passerelle entre le premier et le second degré. Chaque semaine, la répétition est prise en charge conjointement par le professeur des écoles et un musicien intervenant de la Maison des Arts, établissement municipal d'enseignement artistique. A partir de janvier, la seconde répétition hebdomadaire est assurée par le professeur des écoles seul.

Un projet pédagogique global

Le choix du Steel Drum permet de découvrir une culture différente. Les références culturelles des enfants et leurs sensibilités sont également prises en compte, notamment dans le choix du répertoire. Cela engendre une approche multiculturelle qui met les enfants en position citoyenne : leur voix compte et leur statut au sein du projet est légitimé. Cette dimension multiculturelle est exploitée dans d'autres apprentissages, à travers des questions historiques, culturelles, et d'appartenance identitaire.

Les modalités pédagogiques du projet sont également porteuses de valeurs. En effet le Steel Drum se transmet de manière orale et collective, le mimétisme et un apprentissage de la musique par la pratique, qui permet des résultats rapides et gratifiants. L'apprentissage repose sur des principes de coopération pédagogique, qui permettent de responsabiliser les enfants dans le choix du répertoire, et de valoriser leurs aptitudes psycho-sociales. La pratique collective leur permet d'intégrer les valeurs du « faire » et du « vivre ensemble », ce qui a des impacts positifs sur l'ambiance de la classe et, plus largement, de l'école. La relation avec l'enseignant se trouve elle aussi facilitée. De même, les liens entre les familles et les acteurs du projet contribuent à véhiculer une représentation positive des institutions porteuses du dispositif.

Un projet pédagogique par classe et par année

Les orchestres de Steel Drum sont intégrés dans le dispositif d'éducation artistique et culturelle proposé par la Ville. Il est demandé aux enseignants de co-construire avec l'intervenant un projet pédagogique pour chaque classe participante. Ce projet, en lien avec le projet d'école et le projet de classe, doit permettre de développer la transdisciplinarité et de créer des ponts pédagogiques entre la pratique du Steel Drum, l'éducation musicale et les autres enseignements disciplinaires.

Participation au Panorama et aux fêtes de quartiers de la Ville

Tous les deux ans, la Ville organise un Panorama, évènement public réunissant l'ensemble des orchestres du dispositif sous forme de concours.

L'année non concernée par l'organisation du Panorama, chaque orchestre est invité à se produire à la fête de son quartier.

Ces deux rendez-vous permettent de ponctuer les apprentissages avec des échéances devant un public, expérience à la fois motivante et valorisante pour les enfants qui jouent devant leur famille, camarades et habitants de leur quartier.

Article 5 : Evaluation

L'évaluation des conditions de mise en œuvre du dispositif et de réalisation des objectifs, sur le plan qualitatif comme quantitatif, est réalisée conjointement par la Ville, la DSDEN et l'association.

Elle comporte deux volets :

- L'évaluation du dispositif : il est convenu qu'un comité de pilotage réunissant toutes les parties, siégera annuellement afin d'évaluer le bon fonctionnement de l'opération. Il sera particulièrement étudié l'implication des partenaires dans le suivi du projet et le respect des engagements pris dans le cadre de la présente convention.
- L'évaluation des élèves : les enseignants des classes et les intervenants musique évalueront conjointement les progrès des élèves tant dans le domaine des apprentissages scolaires que dans le domaine musical. L'évaluation pourra porter entre autres sur :
 - les progrès musicaux effectifs ;
 - l'implication, la motivation et le plaisir de l'élève ;
 - les progrès en termes d'écoute et de concentration ;

- la capacité de transposition aux apprentissages fondamentaux des compétences acquises dans le cadre du projet ;
 - la dynamique de chaque élève au sein de la classe et de l'école.
- Les enseignants noteront quelques éléments dans le LSU, Livret Scolaire Unique, outil de suivi de la scolarité de l'élève.

Article 6 : Responsabilités

Les élèves sont toujours placés sous la responsabilité des enseignants de l'Éducation nationale. En cas d'absence du professeur de musique, celui-ci préviendra l'école le plus tôt possible. L'enseignant décidera ensuite de pratiquer ou non l'activité avec ses élèves.

En cas d'absence de professeur de l'Éducation nationale, l'activité ne peut avoir lieu. Si l'enseignant est remplacé, l'activité ne peut avoir lieu le 1^{er} jour de remplacement. Le/la directeur/directrice de l'école jugera ensuite de la situation.

En cas de déplacement dépassant le temps scolaire (le midi ou le soir), le/la directeur/directrice d'école autorise ou non la sortie dans le cadre de la réglementation des sorties scolaires, et veille au taux d'encadrement. L'enseignant est responsable des élèves. Cela nécessite l'accord des familles.

En cas de prestation extérieure hors temps scolaire, les élèves sont sous la responsabilité des familles.

Article 7 : Durée

La présente convention entrera en vigueur à compter de sa date de signature par les trois parties.

Elle est conclue à compter de cette date et court jusqu'au 31 décembre 2024.

Article 8 : Résiliation

La convention peut être dénoncée en cours d'année, soit par accord entre les parties, soit sur l'initiative de l'une d'entre elles. Dans ce dernier cas, la dénonciation doit être notifiée par lettre recommandée en respectant un préavis de trois mois.

Fait à Saint-Herblain, le

En trois exemplaires

Pour la Ville de Saint-Herblain
Le Maire

Pour la DSDEN Loire-Atlantique
Le Directeur académique

Pour l'Association Orchestre à l'école
La Déléguée Générale

L'an deux mil vingt, le vendredi 9 octobre à 14h00, le Conseil Municipal de SAINT-HERBLAIN, dûment convoqué le vendredi 2 octobre, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie de SAINT-HERBLAIN, sous la présidence de Monsieur Bertrand AFFILÉ, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. LE MAIRE, Françoise DELABY, Marcel COTTIN, Farida REBOUH, Dominique TALLÉDEC, Marine DUMÉRIL, Jocelyn BUREAU, Liliane NGENDAHAYO, Eric COUVEZ, Guylaine YHARRASSARRY, Jérôme SULIM, Frédérique SIMON, Driss SAÏD, Newroz CALHAN, Christian TALLIO, Virginie GRENIER, Baghdadi ZAMOUM, Sarah TENDRON, Mohamed HARIZ, Nelly LEJEUSNE, Jean Pierre FROMONTEIL, Myriam GANDOLPHE, Jocelyn GENDEK, Alain CHAUVET, Hélène CRENN, Joao DE OLIVEIRA, Léa MARIÉ, Didier GÉRARD, Evelyne ROHO, Jean-Benjamin ZANG, Gérardine BONNEAU, Jean-François TALLIO, Christine NOBLET, Vincent OTEKPO, Florence GASCOIN, Éric BAINVEL, Amélie GERMAIN, Primaël PETIT, Matthieu ANNÉREAU, Catherine MANZANARES, Sébastien ALIX, Alexandra JACQUET, Guillaume FORGEON

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Newroz CALHAN

DÉLIBÉRATION : 2020-111

OBJET : CONVENTION RELATIVE AU SUBVENTIONNEMENT DES SCENES CONVENTIONNEES ET LIEUX DE DIFFUSION PLURIDISCIPLINAIRES DE RAYONNEMENT REGIONAL ENTRE LA VILLE DE SAINT-HERBLAIN - ONYX ET LA REGION DES PAYS DE LA LOIRE

Le Maire certifie que cette délibération a été :
Reçue à la Préfecture de Nantes le 13 octobre 2020
Affichée à la porte de la Mairie le 15 octobre 2020

DÉLIBÉRATION : 2020-111
SERVICE : DIRECTION DES AFFAIRES CULTURELLES

OBJET : CONVENTION RELATIVE AU SUBVENTIONNEMENT DES SCENES CONVENTIONNEES ET LIEUX DE DIFFUSION PLURIDISCIPLINAIRES DE RAYONNEMENT REGIONAL ENTRE LA VILLE DE SAINT-HERBLAIN - ONYX ET LA REGION DES PAYS DE LA LOIRE

RAPPORTEUR : Frédérique SIMON

La Région des Pays de la Loire soutient les lieux de diffusion pluridisciplinaires de rayonnement régional ou national qui encouragent la création dans toute sa diversité, contribuent à sa transmission à toutes les générations, favorisent l'accès de tous les habitants et tous les territoires à la culture, et contribuent au rayonnement et au développement du territoire.

Le Théâtre municipal ONYX s'engage à décliner ces objectifs en différentes actions, tout au long de l'année 2020, dans le cadre de sa saison artistique et culturelle.

Pour l'année 2020, la Région des Pays de la Loire octroie à la Ville de Saint-Herblain une subvention de fonctionnement d'un montant forfaitaire de 50 000 € pour l'action du Théâtre ONYX.

Il est donc proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver les termes de la convention de subventionnement 2020 entre la Ville de Saint-Herblain et la Région des Pays de la Loire pour les actions du Théâtre ONYX, annexée à la présente délibération;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjointe déléguée à la culture à signer ladite convention ;
- de charger Monsieur le Maire ou l'Adjointe déléguée à la culture de toutes les démarches utiles à l'exécution de la présente délibération.

Le Conseil, après délibéré, adopte la présente délibération à l'unanimité

CONVENTION RELATIVE AU SUBVENTIONNEMENT DES SCENES CONVENTIONNEES ET LIEUX DE DIFFUSION PLURIDISCIPLINAIRES DE RAYONNEMENT REGIONAL

ENTRE

LA REGION DES PAYS DE LA LOIRE

Représentée par la Présidente du Conseil régional, Madame Christelle MORANÇAIS,
Dûment habilitée à signer la présente convention par la délibération de la Commission permanente du
Conseil régional en date du 29 mai 2020

Ci-dessous dénommée "la Région"

d'une part,

ET

MAIRIE DE SAINT-HERBLAIN

Service ONYX

2 rue de l'Hôtel de Ville – BP 50167 - 44802 Saint-Herblain

Représentant légal, Monsieur Bertrand AFFILE, Maire, dûment habilité à signer la présente convention
par la délibération du Conseil municipal du 9 octobre 2020

Ci-dessous dénommée "le bénéficiaire"

d'autre part,

VU les articles 107 et 108 du TFUE,

VU le régime d'aide exempté n° SA.42681, relatif aux aides en faveur de la culture et de la conservation du patrimoine pour la période 2014-2020, adopté sur la base du règlement général d'exemption par catégorie n° 651/2014 de la Commission européenne, publié au JOUE du 26 juin 2014

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L.1111-4, L1611- 4, et L4221-1 et suivants,

VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations et notamment son article 10,

VU le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris en application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000,

VU le règlement financier de la Région des Pays de la Loire,

VU la délibération du Conseil régional modifiée du 18 décembre 2015 donnant délégation du Conseil régional à la Commission permanente,

VU la délibération du Conseil régional en date du 18 et 19 décembre 2019 approuvant le Budget primitif 2020, notamment son programme Arts de la scène,

VU la délibération de la Commission permanente en date du 18 et 19 décembre 2019 approuvant la présente convention – type relative aux lieux de diffusion pluridisciplinaires de rayonnement national ou régional,

VU la délibération de la Commission permanente (ou du Conseil régional) en date du **29 mai 2020**, approuvant la présente convention conclue avec **LA MAIRIE DE SAINT HERBLAIN**

ENTRE LES PARTIES, IL EST CONVENU DES DISPOSITIONS SUIVANTES

Préambule

Dans le cadre de sa politique culturelle en faveur du spectacle vivant, la Région des Pays de la Loire soutient les lieux de diffusion pluridisciplinaires de rayonnement régional.

Présents dans toute la région, ces lieux sont un maillon essentiel de l'irrigation culturelle des territoires. Ils jouent un rôle indispensable pour la création, la production, la diffusion et la transmission du spectacle vivant en région, dans toute sa diversité. Les nombreuses actions qu'ils mènent en direction des publics et l'accueil d'artistes en résidence contribuent également à tisser des liens sociaux.

Enfin, ils contribuent à la réalisation des objectifs de la Région en matière culturelle :

→ Les lieux de diffusion encouragent la création dans toute sa diversité et à contribuent à sa transmission à toutes les générations :

- par la diffusion de spectacles et par la diversité des esthétiques présentées ;
- par le soutien à la création professionnelle (coproductions, préachats, résidences) ;
- par l'accompagnement en création et en diffusion des artistes régionaux, ainsi que des équipes artistiques émergentes ;
- par les actions de médiation menées en direction des scolaires et des jeunes.

→ Les lieux de diffusion favorisent l'accès de tous les habitants et tous les territoires à la culture :

- par leur présence sur l'ensemble du territoire régional avec un travail de qualité au plus près des habitants ;
- par des propositions en direction des populations fragilisées ;
- par des partenariats réguliers avec les acteurs de leur territoire.

→ Les lieux de diffusion contribuent au rayonnement du territoire et au développement de l'économie culturelle :

- par leur dimension régionale ou nationale qui contribue à l'attractivité de leur territoire ;
- par les retombées économiques et en termes d'emploi que leur activité génère localement ;
- par les dynamiques collectives professionnelles auxquelles ils s'intègrent (réseaux professionnels, mutualisations, projets partagés...).

Article 1 - Objet de la convention

La présente convention et ses annexes a pour objet de préciser les conditions de mise en œuvre du partenariat entre le bénéficiaire et la Région ainsi que les conditions d'utilisation de la subvention octroyée en raison de l'intérêt régional que présentent les objectifs statutaires et les activités proposées par celui-ci.

Le projet artistique du théâtre ONYX répond à la volonté de garantir l'accès à toutes les cultures pour tous (pluridisciplinarité et accessibilité), de favoriser la rencontre entre les arts et les hommes (proximité / aller vers), de fédérer les acteurs culturels et les citoyens (actions participatives) et de participer à la cohésion sociale du territoire.

ONYX propose un projet artistique et culturel qui répond à la nécessité de nous interroger et de réfléchir à la société d'aujourd'hui et de demain. Ainsi les projets artistiques programmés et coproduits seront porteurs de questions et d'actes qui parlent de notre époque et racontent notre société. Des spectacles conçus, imaginés et créés par des artistes soucieux d'inventer de véritables écritures scéniques qui mettent le présent au cœur de leur travail tout en ouvrant les portes des imaginaires.

Le projet du théâtre répond également aux objectifs nationaux du programme des Scènes Conventionnées du ministère de la Culture, en étant un établissement pluridisciplinaire qui développe un axe artistique autour de la danse et du cirque. Dans ce cadre, le théâtre accueille une équipe artistique en résidence longue durée.

La Région Pays de la Loire sera particulièrement attentive :

- aux actions en faveur de l'accès de tous à la culture et en particulier les actions innovantes,
- au travail de réseau avec les autres opérateurs de la région
- à la qualité du travail mené en direction des artistes du territoire ligériens : aides à la production, préachats, accueils en résidence, diffusion, accompagnement,
- aux coopérations des lieux ligériens avec leurs homologues de Bretagne et de Normandie autour de la production et de la diffusion sans le cadre des partenariats interrégionaux.

I- Pour contribuer à la création culturelle dans sa diversité et à sa transmission à toutes les générations, le bénéficiaire propose :

A/ Actions en faveur de la création

- à proposer une programmation qui présente le spectacle vivant dans toute sa diversité, et prenne en compte les artistes ligériens et les artistes émergents:
 - o programmation de 45 spectacles minimum sur l'année 2020 et dont 8 compagnies ligériennes minimum (voir prévisions 2020 ci-dessous). Certains spectacles peuvent être annulés ou adaptés en raison des règles sanitaires mises en place dans le cadre de la lutte contre le coronavirus) ;
- à soutenir la création, par l'accueil d'artistes en résidence, la mise à disposition de moyens ou compétences spécifiques à la salle :
 - o Coproductions et, dans la mesure du possible en cette année de fermeture du théâtre pour travaux, mise à disposition de lieux de répétition avec personnel technique. Possibilité d'hébergement en appartement mis à disposition par la Ville de Saint-Herblain. Voir détail dans le tableau ci-dessous.

compagnie/artiste	titre	D	C	T	M	période de résidence	Nbre jours	PDL	préachat	Coproductions /soutiens à la création
Sacekripa / Etienne Manceau	VRAI		1			juin-20	8		1	2 500 €
Cie Jupon	<i>Le puits</i>		1						1	5 000 €
Cirque Exalté	<i>Foutoir Céleste</i>		1			oct-nov 20	20	1	1	8 000 €
Cie DRC (David Rolland)	<i>Les Infirmières</i>	1					10	1	1	10 000 €
Ke Kosa	<i>Ffff</i>	1							1	2 500 €
Cie La Mine (Momette)	<i>Mano à mano</i>			1				1	1	2 500 €
A Portés de mains	<i>Mle</i>		1					1		2 000 €
Sandrine Juglair	<i>Dicklove</i>		1						1	7 000 €
Sanja Kosonen	<i>Cry me a river</i>		1					1	1	5 000 €
La Volte	<i>La grosse aventure</i>		1			5j prévus en avril 20	5	1	1	3 000 €
Les Hommes penchés	<i>Instable</i>		1							1 000 €
Cie pm	<i>Eldorado/s</i>	1								2 500 €
L'Avant-Courrier	<i>Pauline Dau</i>		1			Nov 2020	5	1	1	2 000 €
Les Hommes penchés	<i>(En cours)</i>		1							3 000 €
		3	10	1				7	10	61 000 €

- à accueillir, parmi les spectacles programmés (prévisions pour 2020) :
 - o 9 spectacles coproduits ou accueillis en résidence par le bénéficiaire
 - o 8 spectacles préachetés par le bénéficiaire
 - o 12 spectacles d'équipes artistiques implantées en région
 - o 5 spectacles d'équipes artistiques implantées en Bretagne et/ou Normandie

Dans ce cadre, le bénéficiaire fléchera prioritairement 1/3 de l'aide régionale inscrite dans la présente convention, pour soutenir la création d'artistes implantés en région :

B/ Actions en faveur de la transmission

- de mener des actions de sensibilisation ou des partenariats spécifiques avec des scolaires :
 - o Rencontres bord de scène (échange après spectacle)
 - o Dans le cadre des Indisciplinées : Accompagnement de pratiques artistiques par des artistes professionnels
 - o Projet « Vivre la danse » (Classe danse, dans le cadre du festival Nijinskid)
- de s'inscrire dans le dispositif régional du Pass Culture Sport.

II- Pour favoriser l'accès de tous les habitants et tous les territoires à la culture, le bénéficiaire propose :

- De mener des actions en faveur des pratiques amateurs :

- dispositif d'accompagnement des pratiques artistiques chez les jeunes dans le cadre des Indisciplinées.
- de s'engager au côté de la Région des Pays de la Loire en direction des populations fragilisées :
 - Tissage de relations avec les réseaux de Saint Herblain en lien avec les personnes âgées (maisons de retraite, accueils de jour...) : et décentralisation de petites formes artistiques (Projet « L'Art n'a pas d'âge »)
 - Dispositif Happy Culture (dispositif soutenu par la Politique de la Ville – accès au spectacle pour 1 €) et Happy Ticket (abonnement culturel solidaire)
 - de s'inscrire dans le programme régional Culture et solidarité
- de s'engager au côté de la Région des Pays de la Loire pour une offre culturelle plus accessible aux personnes en situation de handicap :
 - Communication spécifique sur les spectacles accessibles en lien avec des associations relais, mise en ligne de vidéos en langue des signes présentant les spectacles de la saison, programmation régulière de spectacles Bilingue LSF, initiation de l'équipe du Théâtre à la Langue des Signes Française, mise à disposition du public sourd de gilets vibrants
- de rechercher des partenariats réguliers avec les comités d'entreprises :
 - Partenariat avec CEZAM et les comités d'entreprise adhérents de Tourisme et Loisirs notamment
- de développer ses partenariats avec les acteurs de son territoire :

Actions menées dans le cadre de résidences ou projets culturels locaux avec :

 - Musique et Danse en Loire Atlantique
 - Médiathèque de Saint Herblain
 - Maison des arts de Saint-Herblain
 - MJC et CSC
 - Les établissements scolaires
 - Voisinages, Jazz en phase, Trajectoires, festival Nijinskid, coréalisation avec des théâtres de l'agglomération, partenariat OMRIJ (voir ci-dessous)

Dans ce cadre, le bénéficiaire fléchera prioritairement 1/3 de l'aide régionale inscrite dans la présente convention, pour soutenir une ou des actions emblématiques ou innovantes en matière d'accès à la culture sur son territoire :

III- Pour contribuer au rayonnement et au développement du territoire et de l'économie culturelle, le bénéficiaire propose :

- d'initier ou d'intégrer des dynamiques collectives professionnelles (projets collectifs avec d'autres lieux, co-accueils d'équipes artistiques, travail avec des pôles ressources, réseaux professionnels, etc.) :
 - Partenaires culturels du grand ouest
 - Travail en réseau avec l'ONDA, Spectacle Vivant en Bretagne, ODIA Normandie et OARA (Aquitaine)
 - SNSP (Syndicat National des Scènes Publiques)
 - Territoires de Cirque
 - Réseau Tremplin

- Participation à Jazz en phase (Art Ensemble of Chicago à la Cité des Congrès)
 - partenariat OMRIJ dans le cadre d'actions artistiques sur le territoire de la commune (collèges, lycées, habitants) dans le cadre de Cultures des Autres
 - partenariats avec la Ville de Couëron et l'association Musique et Danse Loire-Atlantique (MDLA) pour le Festival NIJINSKID
 - participation au dispositif Voisinages,
 - coréalizations ou partenariats avec des théâtres de l'agglomération pour l'accueil de spectacles (MDLA, le Quatrain, Villes de Couëron et d'Indre, CCNN, Théâtre Universitaire, Grand T...)
- de rechercher et développer des partenariats privés en région : mécènes sur le festival Jours de Fête

Article 2 - Montant de la participation financière de la Région

Au vu du budget prévisionnel présenté par le bénéficiaire et de ses comptes, la Région s'engage à verser une subvention de fonctionnement d'un montant forfaitaire de 50 000 euros.

Article 3 - Conditions d'utilisation de la subvention

- 3.1 Le bénéficiaire s'engage à utiliser la subvention pour la seule réalisation des objectifs et des activités tels que définis dans la présente convention.
- 3.2 Il s'engage à ne pas employer tout ou partie de la subvention reçue de la Région, en subventions à d'autres associations, sociétés, organismes ou œuvres (article L 1611-4 du CGCT et à ce que la subvention ne puisse en aucun cas donner lieu à profit.

Article 4 - Communication

- 4.1 Le bénéficiaire s'engage à mentionner le soutien financier de la Région sur l'ensemble de ses documents et publications officiels de communication relatif à la subvention, notamment en faisant figurer le logo, et en respectant la charte graphique de la Région.
- 4.2 Il s'engage également à faire mention du soutien de la Région dans ses rapports avec les médias.
- 4.3 La Région devra être informée par le bénéficiaire de toute initiative médiatique ayant trait à l'objet de la subvention versée. Cette obligation d'information prendra la forme d'un courrier officiel adressé dans un délai raisonnable à la Présidente du Conseil régional l'invitant à participer aux opérations médiatiques initiées par le bénéficiaire.
De manière générale, la formule à employer est « ... avec le soutien de la Région des Pays de la Loire ».
- 4.4 Le bénéficiaire s'engage à adhérer au site internet culturel régional www.culture.paysdelaloire.fr afin d'intégrer sa programmation dans l'agenda du site. Pour toutes précisions sur le dispositif, le bénéficiaire est invité à adresser une demande électronique à culture@paysdelaloire.fr.

4.5 *Si le bénéficiaire reçoit un soutien de la Région pour un festival*

- le bénéficiaire s'engage, si d'autres partenaires en bénéficient, à laisser à la disposition de la Région un espace dans le programme de la manifestation afin d'y insérer un texte de l'exécutif ou une page d'information sur ses activités correspondant à l'opération, qu'elle fournira sur demande
- le bénéficiaire s'oblige à faire apparaître le logo régional de manière visible sur le lieu de la manifestation, si les logos d'autres partenaires apparaissent. Concernant les supports de communication spécifiques à la Région (kakemonos, banderoles, voiles, etc.), le bénéficiaire est invité à les retirer au lieu indiqué (antenne régionale la plus proche ou prestataire du marché pour la Loire Atlantique). Pour toutes précisions à ce sujet, le bénéficiaire est invité à adresser une demande électronique à signaletique@paysdelaloire.fr.
- lors des conférences de presse ou des temps forts de l'opération (soirée d'inauguration, de clôture, remise de prix...), le bénéficiaire prévoira la prise de parole d'un représentant de la Région si d'autres partenaires institutionnels y sont invités. Il préviendra à cette fin la Région au moins deux semaines avant le début de la manifestation.
- le bénéficiaire s'engage à rendre possible la venue d'au moins un élu du Conseil Régional (invitation pour 2 personnes) sur toutes les opérations organisées pendant la manifestation.

Article 5 - Modalités de versement

5.1. La subvention est versée au bénéficiaire par la Région comme suit :

- 50 % à la signature de la présente convention,
 - le solde, sur dépôt d'une demande de solde sur le Portail des aides dans un délai maximum, de neuf mois après la fin de l'année N, soit au plus tard le 30 septembre N+1, sur présentation d'une lettre de demande du solde accompagnée des documents suivants :
 - d'un compte rendu technique de ses activités 2020 détaillé de manière qualitative et quantitative, expliquant, le cas échéant, les écarts entre les prévisions et le réalisé. Le document doit être visé par le représentant légal de la structure,
 - d'un bilan financier 2020 (en dépenses et en recettes) visé par son représentant légal,
- En outre, le bénéficiaire transmettra à la Région des Pays de la Loire une copie de son compte administratif 2020 dès approbation.

Les paiements dus par la Région sont effectués sur le compte bancaire du bénéficiaire.

Article 6 - Modalités de contrôle de l'utilisation de la subvention

- 6.1 La Région peut procéder à tout contrôle ou investigation qu'elle juge utiles, directement ou par des personnes ou organismes dûment mandatés par elle, pour s'assurer du respect des engagements par le bénéficiaire.
- La Région se réserve le droit d'exercer un contrôle sur pièces et sur place, qui consiste en un examen de l'ensemble des pièces justificatives en lien avec l'article 1.
- 6.2 Le bénéficiaire s'engage, pour l'exécution de l'article précédent, à donner au personnel de la Région ainsi qu'aux personnes mandatées par elle un droit d'accès approprié aux sites, locaux ou siège de l'organisme bénéficiaire.

- 6.3 Il s'engage à fournir à la Région une copie certifiée de son budget et de ses comptes de l'exercice écoulé, ainsi que tous documents faisant connaître les résultats de son activité.
- 6.4 Il accepte que la Région puisse contrôler l'utilisation qui a été faite de la subvention pendant toute la durée de la convention ainsi que pendant une période de 4 ans à compter du paiement du solde de la subvention par la Région.

Article 7 - Durée de la convention

- 7.1 La convention prend effet à la date de signature par les deux parties pour une durée de 18 mois.
- 7.2 Le bénéficiaire s'engage toutefois, aux fins de contrôle, à conserver toutes les pièces justificatives des dépenses effectuées dans le cadre de la présente convention pendant une durée de 4 ans à compter du paiement du solde de la subvention par la Région.

Article 8 - Modification de la convention

Toute modification des termes de la présente convention, y compris de ses annexes, doit faire l'objet d'un avenant écrit entre les parties, conclu dans les mêmes formes et conditions que la présente convention.

Article 9 - Résiliation de la convention

- 9.1. En cas de non-respect des obligations contractuelles résultant de la présente convention, la Région se réserve le droit, après mise en demeure notifiée par lettre recommandée à l'autre signataire restée infructueuse pendant 30 jours, de résilier la présente convention.
- 9.2. La convention peut également être résiliée d'un commun accord entre les parties par échange de courriers avec accusé de réception.

Article 10 - Modalités de remboursement de la subvention

En cas de non-respect des obligations contractuelles, la Région se réserve le droit de demander sous forme de titre exécutoire ou de déclaration de créance, le remboursement total ou partiel des sommes versées.

Article 11 - Litiges

- 11.1 En cas de litige relatif à l'interprétation ou à l'exécution de la présente convention, les parties s'efforceront de rechercher un accord amiable.
- 11.2 En cas de désaccord persistant, le litige sera porté à l'appréciation du Tribunal Administratif compétent.

Article 12 - Évaluation

L'activité du bénéficiaire sera évaluée sur la base des projets présentés dans la présente convention annuelle. La Région des Pays de la Loire sera particulièrement attentive à la qualité de son travail en faveur de l'accès de tous à la culture, à son implication dans le soutien à la création régionale et à son inscription dans des dynamiques collectives à l'échelle du territoire et au-delà.

Article 13 - Pièces contractuelles

Les pièces contractuelles régissant la convention sont :

- la présente convention
- le budget prévisionnel du bénéficiaire (Montants prévisionnels indicatifs. En cas de subvention régionale différente du montant indiqué dans le corps de la convention, c'est le montant mentionné dans le corps de la convention qui prévaut).
- le projet prévisionnel du bénéficiaire, dont la description du ou des projets emblématiques en faveur de l'accès à la culture qu'il mène sur son territoire

Fait à Nantes, le.....

En deux exemplaires originaux

Pour la VILLE DE SAINT-HERBLAIN
Le Maire,
Vice-Président de Nantes Métropole

Pour la Présidente du Conseil régional
et par délégation,
Le Directeur général adjoint
Culture, sport, associations

Bertrand AFFILÉ

Fabrice CHAINARD

L'an deux mil vingt, le vendredi 9 octobre à 14h00, le Conseil Municipal de SAINT-HERBLAIN, dûment convoqué le vendredi 2 octobre, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie de SAINT-HERBLAIN, sous la présidence de Monsieur Bertrand AFFILÉ, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. LE MAIRE, Françoise DELABY, Marcel COTTIN, Farida REBOUH, Dominique TALLÉDEC, Marine DUMÉRIL, Jocelyn BUREAU, Liliane NGENDAHAYO, Eric COUVEZ, Guylaine YHARRASSARRY, Jérôme SULIM, Frédérique SIMON, Driss SAÏD, Newroz CALHAN, Christian TALLIO, Virginie GRENIER, Baghdadi ZAMOUM, Sarah TENDRON, Mohamed HARIZ, Nelly LEJEUSNE, Jean Pierre FROMONTEIL, Myriam GANDOLPHE, Jocelyn GENDEK, Alain CHAUVET, Hélène CRENN, Joao DE OLIVEIRA, Léa MARIÉ, Didier GÉRARD, Evelyne ROHO, Jean-Benjamin ZANG, Gérardine BONNEAU, Jean-François TALLIO, Christine NOBLET, Vincent OTEKPO, Florence GASCOIN, Éric BAINVEL, Amélie GERMAIN, Primaël PETIT, Matthieu ANNÉREAU, Catherine MANZANARES, Sébastien ALIX, Alexandra JACQUET, Guillaume FORGEON

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Newroz CALHAN

DÉLIBÉRATION : 2020-112

OBJET : APPROBATION DES COMPTES RENDUS D'ACTIVITÉ A LA COLLECTIVITE DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT CONCÉDÉES A LA SOCIÉTÉ LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT - ALLENDE ET BAGATELLE

Le Maire certifie que cette délibération a été :
Reçue à la Préfecture de Nantes le 13 octobre 2020
Affichée à la porte de la Mairie le 15 octobre 2020

DÉLIBÉRATION : 2020-112
SERVICE : DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT, DU RENOUVELLEMENT URBAIN ET DE L'HABITAT

OBJET : APPROBATION DES COMPTES RENDUS D'ACTIVITÉ A LA COLLECTIVITE DES OPÉRATIONS D'AMÉNAGEMENT CONCÉDÉES A LA SOCIÉTÉ LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT - ALLENDE ET BAGATELLE

RAPPORTEUR : Jérôme SULIM

Par deux conventions de concession d'aménagement, la Ville de SAINT-HERBLAIN a confié à la Société LOIRE OCÉAN DÉVELOPPEMENT l'aménagement des secteurs Allende et Bagatelle.

Afin de permettre à la Ville d'exercer son droit de contrôle sur la réalisation des opérations ainsi concédées et conformément aux conventions de concession et à l'article L 300-5 du Code de l'Urbanisme, la Société LOIRE OCÉAN DÉVELOPPEMENT doit soumettre chaque année à l'examen de l'assemblée délibérante le compte rendu des activités déléguées.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le compte rendu annuel d'activités à la Collectivité de la Société LOIRE OCÉAN DÉVELOPPEMENT pour l'année 2019 qui comprend pour les concessions d'aménagement d'Allende et de Bagatelle :

- une présentation de l'opération ;
- l'avancement physique (par charges et par produits) ;
- l'avancement financier (avec un bilan comptable au 31/12/2019 et un avancement du bilan prévisionnel) ;
- le plan de trésorerie et de financement ;
- la liste des acquisitions et des cessions de l'année 2019.

Le Conseil, après délibéré, adopte la présente délibération à l'unanimité.



Loire Océan
Développement

VILLE DE SAINT HERBLAIN

LOTISSEMENTS BAGATELLE

CONCESSION D'AMENAGEMENT

OP N° 1220

**Compte-rendu annuel à la collectivité locale
Au 31 décembre 2019**

Avril 2020

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
1. PRESENTATION DE L'OPERATION.....	3
1.1 Localisation de l'opération.....	3
1.2 Missions de l'aménageur	3
1.3 Le projet d'aménagement	4
1.4 Relations contractuelles avec le concédant	9
2. AVANCEMENT OPERATIONNEL AU 31 DECEMBRE 2019	11
3. SITUATION FINANCIERE	12
3.1 Conjoncture.....	12
3.2 Les charges	12
3.3 Les produits.....	14
4. AVANCEMENT FINANCIER	16
4.1 Bilan comptable au 31 décembre 2019.....	16
4.2 Avancement du bilan prévisionnel (suivant bilan comptable au 31 décembre 2019)...	18
5. SITUATION DE TRESORERIE ET DE FINANCEMENT	20
6. ACQUISITIONS ET CESSIONS DE L'ANNEE 2019	23
6.1 Liste des acquisitions.....	23
6.2 Liste des cessions.....	23
7. PROPOSITIONS D'APPROBATION.....	24

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

Le présent compte rendu d'activité concerne l'opération de concession d'aménagement des lotissements du secteur BAGATELLE.

Le rapport vise à présenter au concédant Ville de Saint-Herblain, une description de l'avancement de l'opération sur le plan physique comme sur le plan financier. Cette présentation permet au concédant Ville de Saint-Herblain de connaître en toute transparence le déroulement de l'opération lui permettant ainsi de décider, le cas échéant, des mesures à prendre pour maîtriser l'évolution de l'opération.

Il a été établi conformément aux lois du 7 juillet 1983, modifiée par les lois du 2 janvier 2002 et 2 juillet 2003 et conformément à la Concession d'Aménagement.

1.1 Localisation de l'opération



Après avoir délibéré sur le Dossier de Création lors du Conseil Municipal du 23 juin 2009, le concédant lors de ce même conseil a concédé l'aménagement de cette opération, sous forme de Concession d'Aménagement à Loire Océan Développement.

1.2 Missions de l'aménageur

En tant que concessionnaire, Loire Océan Développement doit :

- acquérir la propriété à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation, prendre à bail emphytéotique ou à construction, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, situés dans le périmètre de la zone, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans la concession d'aménagement ; gérer les biens acquis ; mettre en état les sols et, le cas échéant, les libérer de leurs occupants en assurant le relogement des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi ; démolir les bâtiments existants, si nécessaire ;
- réaliser les équipements d'infrastructure secondaire de la zone, tels qu'ils seront définis au Plan Local d'Urbanisme ; réaliser les équipements d'infrastructure tertiaire destinés à être remis à la collectivité publique cocontractante, aux autres collectivités publiques intéressées, aux établissements publics groupant plusieurs communes ayant compétence en matière d'urbanisme, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public ; assurer le suivi et la coordination de la réalisation

des équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations ou concessions d'usage des terrains aménagés ;

- procéder à toutes les études nécessaires et, notamment, en cours d'opération, proposer toute modification de programme qui s'avèrerait opportune, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants ; l'aménageur sera associé aux études relatives à toute modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme.
- établir et tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financements les plus appropriés ;
- mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles ; organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs ou locataires potentiels ; céder les terrains ou les immeubles bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs ; préparer et signer tous actes nécessaires ;
- prendre en charge les tâches d'accueil des usagers et d'animation de la zone, le coût de cette mission étant clairement distingué dans le bilan financier et l'importance des moyens à mettre en œuvre étant fixée d'un commun accord avec la collectivité publique cocontractante en fonction des besoins ;
- d'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensables pour la bonne fin de l'opération et assurer en tous temps une complète information du concédant sur les conditions de déroulement de l'opération.

La mission de l'aménageur est mentionnée à l'article 2 de la Concession d'Aménagement.

La durée de la concession, notifiée en août 2009, était fixée à 9 années à compter de sa date de prise d'effet – soit jusqu'au 01/09/2018.

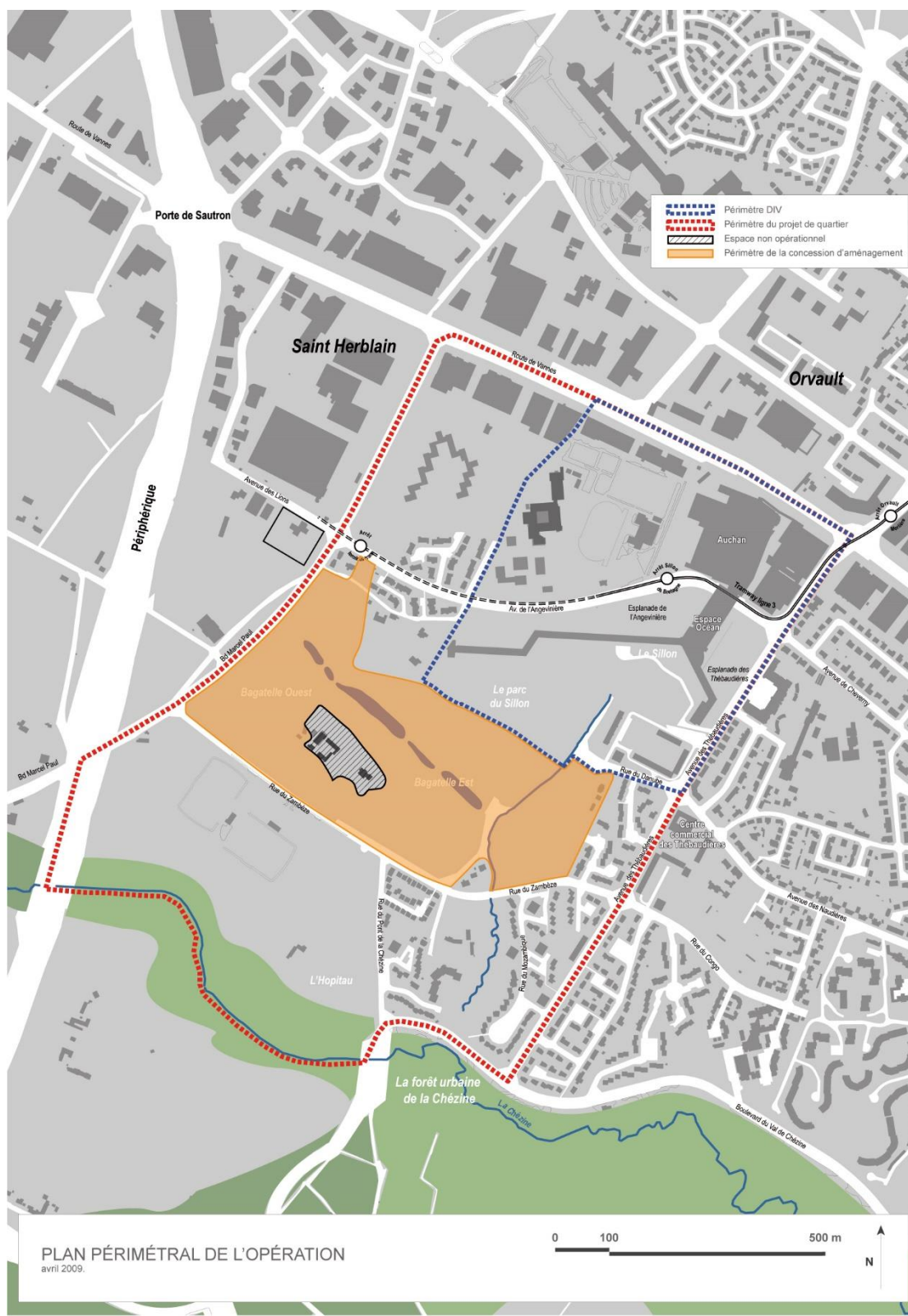
En août 2014, l'avenant 1 à la concession a prorogé la durée de la concession jusqu'au 01/09/2022.

En juillet 2019, l'avenant 4 à la concession a prorogé la durée de la concession jusqu'au 31/12/2024.

1.3 Le projet d'aménagement

Le site de Bagatelle, initialement composé d'une propriété et de son parc d'environ 15 ha, se situe au sud du quartier du Sillon de Bretagne. Il représente une opportunité d'aménagement d'une zone d'habitat en lien avec le projet de renouvellement urbain du Sillon de Bretagne mené par la ville de Saint-Herblain. Aussi, la ville de Saint-Herblain a décidé en juin 2009 de déterminer un périmètre d'opération publique sur ce site et d'en confier la concession d'aménagement à Loire Océan Développement.

■ **Le périmètre**



▪ Le parti d'aménagement



Vue aérienne du site de Bagatelle - 2019

Visant à offrir des logements diversifiés, répondant aux objectifs du Programme Local de l'Habitat (PLH), l'aménagement de ce secteur s'inscrit pleinement dans les orientations fixées par le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) du PLU qui préconisait notamment le respect d'un équilibre entre renouvellement urbain, urbanisation nouvelle et protection de l'environnement et prévoyait la diversité des fonctions urbaines et la diversité sociodémographique.

Par ailleurs, desservi par la ligne 3 du tramway, l'aménagement du site de Bagatelle s'inscrit dans les objectifs du Plan de Déplacements Urbains (PDU) visant à organiser la ville autour des axes de transports collectifs.

La conception de ce nouveau quartier s'est faite en cohérence avec le projet de renouvellement urbain du Sillon : l'offre d'habitat diversifiée a notamment permis de répondre aux impératifs de relogement d'une partie des habitants du Sillon tout en développant la mixité sociale ; l'aménagement des espaces publics et la construction d'un nouveau groupe scolaire ont pour objectif d'améliorer le quotidien des habitants du Sillon.

Le projet vise à respecter les objectifs suivants :

- Concevoir un éco-quartier,
- Aménager un site en continuité du Sillon de Bretagne, de la ligne de tramway n°3 pour ne pas créer un nouveau quartier dénué de toute liaison avec l'existant,
- Réaliser un parc habité appropriable par tous,
- Permettre la réalisation des logements sociaux mis en avant dans les deux dossiers ANRU Bellevue et Sillon de Bretagne (reconstruction de l'offre PLUS-CD),
- Assurer une mixité sociale en permettant à tout type de population d'accéder au logement.

Le schéma d'aménagement intègre :

- La topographie du site,
- La présence du bâti existant,
- La configuration et les caractéristiques des lisières,
- Les caractéristiques paysagères du site,
- Une recherche de mixité,
- Les termes du compromis de vente trouvé avec les consorts Champy.

Les unités bâties s'organisent autour d'espaces publics ou privés paysagers. Ces unités bâties sont réparties en cohérence avec la topographie du site, le réseau hydraulique et les arbres remarquables à conserver.



Plan de recollement – 2019

■ Programme

A ce jour, le nombre de logements projeté s'élève à 1 250, du fait :

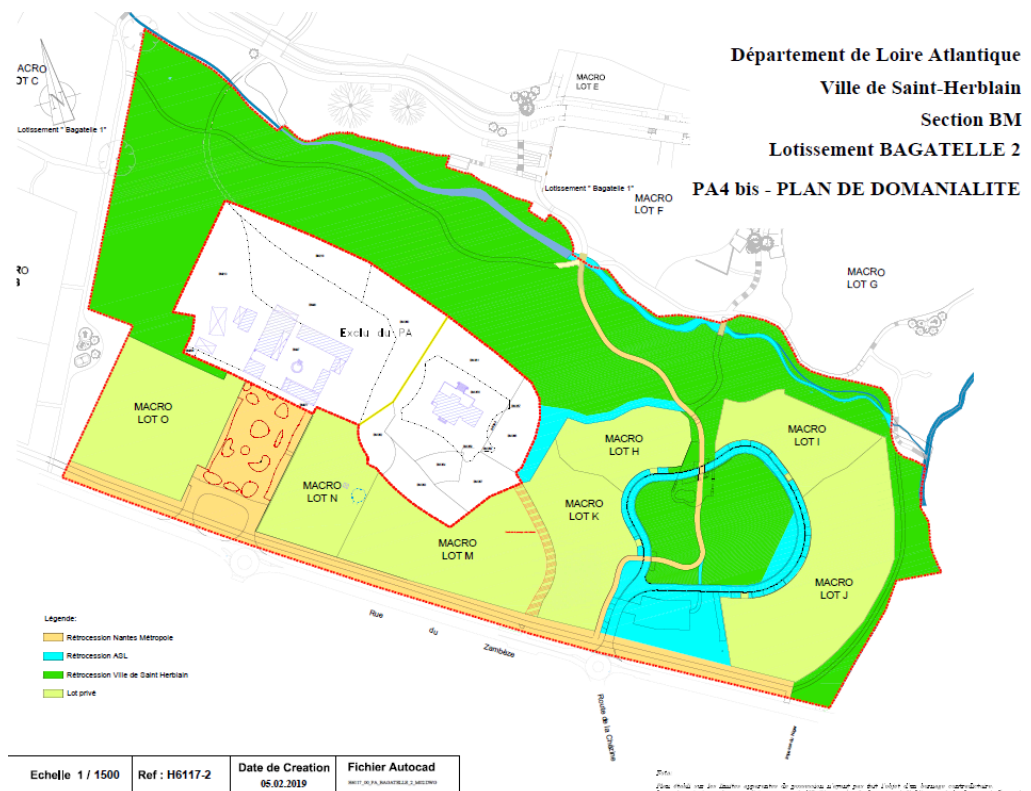
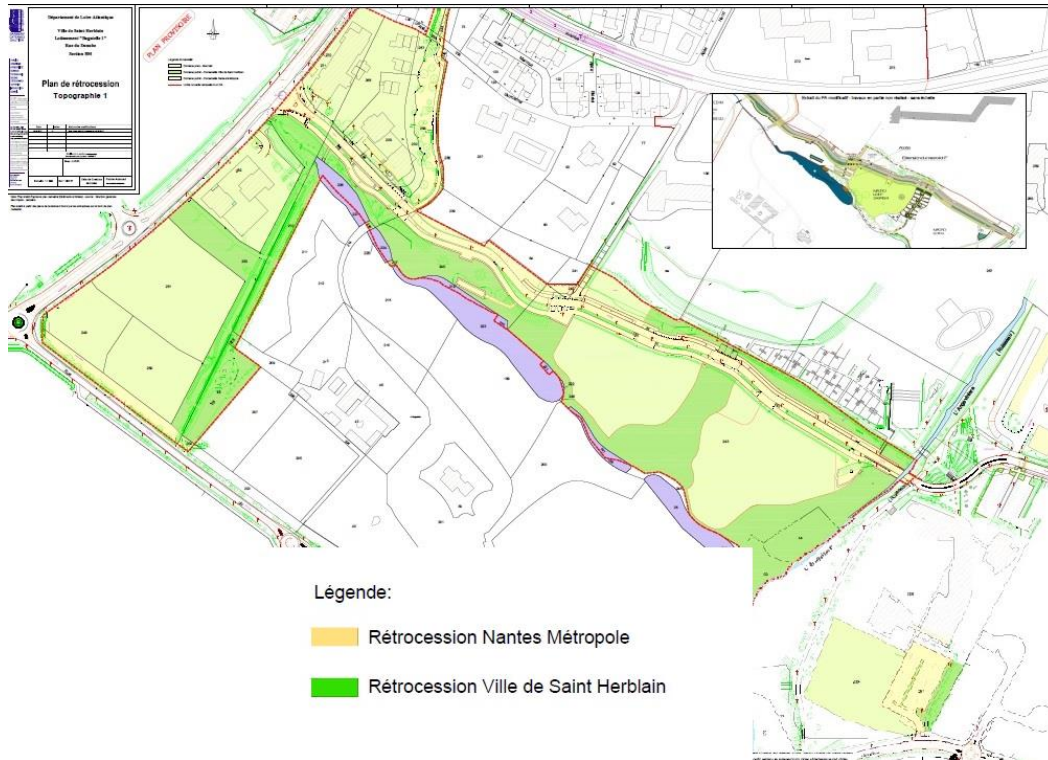
- d'un élargissement du périmètre de la concession en frange nord
- d'une évolution de la répartition typologique des logements (plus de petits logements au détriment des moyens logements, afin de mieux répondre aux besoins des ménages).

Le programme global de construction intègre :

- 21 % de logements locatifs sociaux, dont la reconstitution de l'offre PLUS-CD issue du PRU du Sillon de Bretagne ;
- 24 % de logements abordables ;
- Une obligation de performance énergétique optimisée pour l'ensemble des constructions ;
- Un terrain en partie Est à proximité de la rue du Danube, destiné à accueillir un groupe scolaire ;
- Environ 1 400 m² SP d'activités répartis sur l'opération.

Sur demande du concédant, les secteurs nord de l'opération (rue du Danube) ont été livrés pour l'ouverture du groupe scolaire Nelson Mandela de septembre 2015. La rue du Danube a été élargie de manière à ce que des cars scolaires puissent s'y croiser. Enfin, du stationnement aérien public complémentaire a été rajouté sur chacune des phases de l'opération en 2015.

La gestion future des ouvrages a fait l'objet de conventions de remise d'ouvrages avec la Ville et Nantes Métropole, selon les plans ci-dessous, affinés par le biais des permis d'aménager.



1.4 Relations contractuelles avec le concédant

23 JUIN 2009

Délibération du Conseil Municipal confiant l'aménagement du secteur Bagatelle à Loire Océan Développement par le biais d'une Concession d'Aménagement.

20 DECEMBRE 2010

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2009

27 JUIN 2011

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2010.

26 OCTOBRE 2012

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2011.

16 DECEMBRE 2013

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2012.

10 FEVRIER 2014

Délibération du Conseil Municipal approuvant l'avenant n°1 prorogeant la durée de 4 ans jusqu'au 1^{er} septembre 2022.

13 OCTOBRE 2014

Délibération du Conseil Municipal approuvant l'avenant n°2 rééchelonnant le versement de la rémunération de l'aménageur au regard de la prolongation du traité de concession.

13 OCTOBRE 2014

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2013.

15 DECEMBRE 2014

Délibération du Conseil Municipal approuvant l'avenant n°3 élargissant le périmètre de concession au niveau de l'îlot E.

15 OCTOBRE 2015

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2014.

07 OCTOBRE 2016

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2015.

09 OCTOBRE 2017

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2016.

25 JUIN 2018

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2017.

24 JUIN 2019

Délibération du Conseil Municipal :

- approuvant le CRACL 2018
- approuvant l'avenant n°4 prorogeant la durée de la concession jusqu'au 31/12/2024.
- approuvant le déclassement d'une emprise publique de 3000m² environ à extraire de la parcelle BM n°103 pour l'îlot E.

07 OCTOBRE 2019

Délibération du Conseil Municipal approuvant la cession à Loire Océan Développement d'une emprise de 3000m² environ à extraire de la parcelle BM n°103 pour l'îlot E.

2. AVANCEMENT OPERATIONNEL AU 31 DECEMBRE 2019

<i>Etudes</i>	<i>Lotissement Bagatelle 1 : Dépôt d'un PA modificatif pour intégrer les modifications sur les abords de l'îlot E.</i> <i>Lotissement Bagatelle 2 : Dépôt d'un PA modificatif pour intégrer les modifications sur l'accès à l'îlot K. Un PA modificatif sera à déposer afin d'intégrer les modifications des îlots O et H ainsi que sur l'allée des Asphodèles en fonction de l'étude en cours.</i> <i>Finalisation du DCE Paysage Sud.</i> <i>Consultation de l'Architecte Bâtiment de France sur les hypothèses de confortement ou remplacement du pont à bambous.</i>
<i>Acquisitions</i>	<i>Seule la parcelle Ville (emprise îlot E') reste à acquérir.</i>
<i>Travaux</i>	<i>Lotissement Bagatelle 1 : Réalisation de l'exutoire pluvial de l'îlot G. Réalisation des travaux d'aménagements paysagers, sentiers et passerelles dans le parc en cours. Resteront les travaux de parachèvement de l'îlot G correspondants au PA modificatif n°3, levée des réserves dans le cadre de la rétrocession + tests des réseaux d'assainissement.</i> <i>Travaux hydrauliques : vidange du plan d'eau et restructuration des berges du cours d'eau.</i> <i>Lotissement Bagatelle 2 : Viabilisation provisoire réalisée. Réalisation de la voie des Asphodèles en provisoire. Exutoires îlots J et I réalisés. Travaux concessionnaires réalisés : pose du poste HTA. Travaux de sécurisation.</i>
<i>Commercialisation</i>	<i>Lotissement Bagatelle 1 : 9 îlots sur 10 sont commercialisés, dont l'îlot G' cédé en 2018 ; reste l'îlot E (compromis de vente signé)</i> <i>Lotissement Bagatelle 2 : signature des actes de vente sur les îlots M et J. Signature du compromis de vente sur l'îlot K. Signature du protocole d'engagement sur l'îlot H. Restent les îlots I et O.</i>
<i>Remise d'ouvrages</i>	<i>En cours sur Bagatelle Nord.</i> <i>Travaux de reprise suite aux remarques du Pole et pour nouvelle inspection ITV à effectuer dans l'été. Plan des domanialités envoyé pour avis en 2019 en cours d'ajustement par le géomètre. Réunion de remise d'ouvrage à programmer à la fin de l'été 2020.</i>

3. SITUATION FINANCIERE

3.1 Conjoncture

Sur le lotissement Bagatelle 1, les travaux de reprise nécessaires à la remise d'ouvrages se poursuivent. Les travaux hydrauliques et les travaux paysagers dans le parc sont en cours. Concernant les ilots, G et G' sont en chantier. Il restera la mise en chantier de l'îlot E.

Sur le lotissement Bagatelle 2, les travaux de viabilisation se poursuivent ainsi que les travaux concessionnaires. Les ilots M/N et J ont débuté leur chantier. Les ilots K et H ont déposés leur permis de construire pour instruction. Il restera la commercialisation des ilots O et I suite à l'abandon de l'opérateur en cours d'année.

Le bilan financier de l'opération, équilibré, est en hausse (+ 41 K€ HT) par rapport au CRACL 2018 pour atteindre un montant de dépenses et recettes prévisionnelles à hauteur de 18 685 K€ HT. Les événements principaux qui ont généré cette hausse sont décrites dans les paragraphes suivants.

3.2 Les charges

▪ Etudes (ligne 1)

Pour l'année 2019, le montant constaté est de 116 K€ HT. Ces frais correspondent à la direction d'exécution des travaux, à l'OPC/OPCI, aux suivis des projets immobiliers (pré et post appels d'offres travaux), aux travaux du géomètre (bornage, implantations, plans de vente...), à l'élaboration et au dépôt de permis d'aménager modificatifs et à la consultation pour avis d'une Architecte Bâtiment de France pour l'étude des hypothèses de confortement ou remplacement du pont à bambous.

Le montant des études a été actualisé et réhaussé (+43 K€) en raison notamment d'études complémentaires liées à des modifications en lien avec les ilots (accès ilots K, E et H) ou à la demande du Pôle (allée des Asphodèles), à des suivis de travaux supplémentaires liés à la reprise des dégradations par les chantiers promoteurs et aux dépôts de Permis d'Aménager modificatifs.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2018	REALISE CUMULE AU 31/12/2019	PREVISIONNEL 2020	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2018-2019
1 522 K€HT	1 225 K€HT	209 K€HT	1 565 K€HT	+ 43 K€HT

▪ Accompagnement juridique (ligne 4)

Le poste est en légère hausse en raison des passages huissiers supplémentaires liés aux Permis d'Aménager modificatifs.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2018	REALISE CUMULE AU 31/12/2019	PREVISIONNEL 2020	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2018-2019
21 K€HT	21 K€HT	2 K€HT	23 K€HT	+ 2 K€HT

▪ Acquisitions (ligne 2)

Aucune acquisition n'a été réalisée en 2019. Le poste est en légère hausse en raison de la revalorisation de la redevance archéologique.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2018	REALISE CUMULE AU 31/12/2019	PREVISIONNEL 2020	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2018-2019
4 926 K€HT	4 775 K€HT	134 K€HT	4 929 K€HT	+ 3 K€HT

▪ Travaux (Ligne 3)

En 2019, sur le lotissement Bagatelle 1, les travaux hydrauliques et les travaux paysagers ont été lancés. Sur le lotissement Bagatelle 2, les travaux de viabilisation se sont poursuivis. Le montant des travaux a été actualisé et revu à la baisse (-10 K€). L'enveloppe prévisionnelle de provisions a couvert les imprévus/aléas suivants :

Travaux Secteurs Nord : +74 K€

- Reprise abords ilot E : +24 K€,
- Reprise dégradations ilot F : +29 K€,
- Reprise dégradations ilot L : +16 K€,
- Mise à jour des travaux paysagers Nord, nettoyage, élagage et évacuation des arbres (tempêtes) : + 12 K€
- Suppression travaux éclairage jardins Nord (compris dans marché Sud) : -7 K€

Travaux Secteurs Sud : +44 K€

- Ajustement reprise couche de forme Asphodèles, modifications sur le parking Asphodèles, accès ilots M, J et Manoir et sécurisation : +34 K€
- Ajustement DCE Sud : +6 K€
- Révisions marché : +4 K€

Autres travaux : +9 K€

- Pose de clôtures de protection des espaces paysagers : + 7 K€
- Panneau de chantier et détection des réseaux travaux hydrauliques : +2 K€

Imprévus et actualisations : -42K€

- Calcul automatique sur la base des pourcentages (imprévus : 1,5% au nord, 6% au sud et sur l'hydraulique ; actualisation : 0,90% au nord, 1,5% au sud).

Divers et provisions : -95 K€

CRACL GLOBAL AU 31/12/2018	REALISE CUMULE AU 31/12/2019	PREVISIONNEL 2020	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2018-2019
8 943 K€HT	5 795 K€HT	1 124 K€HT	8 933 K€HT	-10 K€HT

▪ **Frais financiers (Ligne 5)**

Par rapport au CRAC 2018, le poste est en hausse en raison du décalage des montants prévisionnels de recettes et dépenses.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2018	REALISE CUMULE AU 31/12/2019	PREVISIONNEL 2020	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2018-2019
756 K€HT	680 K€HT	53 K€HT	780 K€HT	+ 24 K€HT

▪ **Autres charges**

Autres frais : frais de reprographie – publicité – huissier (Ligne 60)

Ce poste regroupe les frais de publicité, de reprographie, d'assurances, les autres frais divers, les frais de consommation ouvrages et la communication. Par rapport au CRAC 2018, le poste est en baisse en raison d'ajustements sur les factures d'éclairage public et sur la taxe foncière.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2018	REALISE CUMULE AU 31/12/2019	PREVISIONNEL 2020	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2018-2019
420 K€HT	331 K€HT	29 K€HT	400 K€HT	-20 K€HT

Rémunération du concessionnaire - (*article 31 du traité de concession*) :

Le poste est stable.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2018	REALISE CUMULE AU 31/12/2019	PREVISIONNEL 2020	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2018-2019
2 055 K€HT	1 634 K€HT	91 K€HT	2 055 K€HT	0 K€HT

Participation aux équipements publics (Néant)

3.3 Les produits

▪ **Cessions (Ligne 1)**

En 2019, sur Bagatelle Nord, aucune cession n'a eu lieu. Il reste la cession de l'îlot E prévue en 2020. Sur Bagatelle Sud ont eu lieu les cessions des îlots M et J. En 2020 est prévue la cession de l'îlot K.

Par rapport au CRAC 2018, le poste est stable au global. On note toutefois des évolutions :

- Refacturation non-respect des SP accédants/investisseurs (îlot B) : +32 K€
- Facturation de SP supplémentaire (îlot G') : +10 K€

- Retour à la SP de base (ilot I) : - 154 K€
- Facturation de SP supplémentaire (ilot J) : +13 K€
- Facturation de SP supplémentaire (ilot K) : +61 K€
- Ajustement SP (ilots M et O) : +47 K€
- Actualisations : - 8 K€

CRACL GLOBAL AU 31/12/2018	REALISE CUMULE AU 31/12/2019	PREVISIONNEL 2020	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2018-2019
18 331 K€HT	12 851 K€HT	1 278 K€HT	18 332 K€HT	+1 K€HT

▪ Participations (Ligne 2)

Par rapport au CRAC 2018, le poste est stable. Cette ligne comprend le versement en 2016 du Fonds National d'Archéologie Préventive. Il n'est pas prévu d'autre subvention.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2018	REALISE CUMULE AU 31/12/2019	PREVISIONNEL 2020	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2018-2019
57 K€HT	57 K€HT	0 K€HT	57 K€HT	0 K€HT

▪ Produits divers (Ligne 3)

Par rapport au CRAC 2018, le poste est en hausse en raison de refacturations supplémentaires auprès de promoteurs, soit :

- Suivi et travaux de reprise dégradations ilot F : +26 K€
- Travaux de reprise dégradations ilot L : +10 K€
- Refacturation dégradation mat rue du Danube (accident) : +2 K€
- Pénalités suivi de chantier ilot G : +2 K€

CRACL GLOBAL AU 31/12/2018	REALISE CUMULE AU 31/12/2019	PREVISIONNEL 2020	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2018-2019
256 K€HT	204 K€HT	92 K€HT	296 K€HT	+40 K€HT

4. AVANCEMENT FINANCIER

4.1 Bilan comptable au 31 décembre 2019

Le bilan actualisé a été établi sur les bases de l'avancement physique décrit précédemment, en tenant compte des dépenses et recettes réalisées.

	Constaté à fin déc. 2018	Constaté 2019	Constaté cumulé à fin déc. 2019
Intitulé	Euros HT	Euros HT	Euros HT
1 DEPENSES	-13 544 613,28	-916 043,80	-14 460 657,08
1 Etudes	1 108 805,55	116 446,72	1 225 252,27
120 Etude opérationnelle	1 108 805,55	116 446,72	1 225 252,27
2 Acquisitions	4 774 538,45	202,50	4 774 740,95
210 Acquisitions (Terrains localisés l'Ouest	4 254 782,74		4 254 782,74
230 Indemnités	187 750,00		187 750,00
236 Diagnostic archéologiques	14 247,00		14 247,00
237 Fouilles Archéologie	188 944,60		188 944,60
250 Frais de notaire	47 574,11	202,50	47 776,61
260 Acquisition Terrains Ville	81 240,00		81 240,00
3 Travaux	5 167 243,28	627 585,59	5 794 828,87
300 Nord VRD: LOT 1 (Eiffage)	1 545 001,97	17 938,97	1 562 940,94
301 Nord VRD : LOT 2 (SADE)	504 323,78	8 072,00	512 395,78
302 Nord VRD : LOT 3 (ATP)	242 817,06		242 817,06
303 Nord VRD : LOT 4 (SPIE)	612 971,00		612 971,00
304 Nord VRD : LOT 5 (ROUSSEL BTP)	262 637,21		262 637,21
305 Nord PAYSAGE	408 046,27	161 722,90	569 769,17
311 Sud VRD : LOT 1 (Sauvager TP)	227 463,68	78 741,53	306 205,21
312 Sud VRD : LOT 2 (Sogea Ouest TP)	478 370,72	14 598,95	492 969,67
313	104 201,12	24 613,80	128 814,92
314 Sud VRD : LOT 4 (Ineo)	103 675,02	93 306,52	196 981,54
315 Sud PAYSAGE	35 337,19		35 337,19
320 Travaux Supplémentaires Demandés	99 768,05		99 768,05
340 Travaux Concessionnaires	416 152,00	14 329,39	430 481,39
350 Trvx Hydrauliques Etang (AVP)		191 730,62	191 730,62
380 Imprévus Travaux	37 727,19		37 727,19
390 Travaux Divers	88 751,02	22 530,91	111 281,93
4 Honoraires juridiques	19 407,77	1 177,68	20 585,45
45B Accompagnement Juridique	19 407,77	1 177,68	20 585,45
5 Frais financiers	649 301,89	30 591,31	679 893,20
510 Frais financiers à court terme	649 301,89	30 591,31	679 893,20
6 Frais divers	1 825 316,34	140 040,00	1 965 356,34
610 Publicité	22 605,65	1 034,00	23 639,65
620 Reprographie	6 589,01	179,82	6 768,83
645 Communication	37 930,19	2 158,57	40 088,76
650 Autres frais	257 663,99	3 172,10	260 836,09
670 Rem Aménageur - Forfait	1 080 000,00	40 000,00	1 120 000,00
671 Rem Aménageur - Commercialisation	420 527,50	93 495,51	514 023,01

	Constaté à fin déc. 2018	Constaté 2019	Constaté cumulé à fin déc. 2019
Intitulé	Euros HT	Euros HT	Euros HT
2 RECETTES	10 771 992,30	2 339 639,84	13 111 632,14
1 Cessions	10 513 188,42	2 337 387,84	12 850 576,26
11A Ilot A (Social)	260 680,00		260 680,00
11B Ilot A (Abordable)	359 418,23		359 418,23
11D Ilot A (Investisseur)	1 894 262,59		1 894 262,59
11E Ilot A (Activité)	33 734,64		33 734,64
11F Ilot B (Social) - NEXITY	162 820,00		162 820,00
11G Ilot B (Abordable) - NEXITY	343 518,74		343 518,74
11H Ilot B (Accédant) - NEXITY	685 880,86		685 880,86
11I Ilot B (Investisseur) - NEXITY	759 368,09		759 368,09
11J Ilot B (Activité) - NEXITY	52 368,43		52 368,43
11K Ilot C (Social)	535 961,25		535 961,25
11L Ilot C (Abordable)	271 618,87		271 618,87
11M Ilot C (Accédant)	243 930,74		243 930,74
11N Ilot C (Investisseur)	325 308,26		325 308,26
11O Ilot D (Social) - BATI Nantes	482 720,00		482 720,00
11P Ilot D (Abordable) - BATI Nantes	327 992,95		327 992,95
11Q Ilot D (Investisseur) - BATI Nantes	154 134,95		154 134,95
11W Ilot F (Abordable)	261 360,00		261 360,00
11Y Ilot F (Investisseur)	764 050,00		764 050,00
11Z Ilot F (Investisseur)	405 000,00		405 000,00
12A Ilot G (Social)	388 025,00		388 025,00
12B Ilot G (Abordable)	475 678,69		475 678,69
12C Ilot G (Accédant)	306 995,38		306 995,38
12D Ilot G (Investisseur)	335 776,20		335 776,20
12F Ilot G - Foncière Logements	34 873,26		34 873,26
12Q Ilot J (Social)		294 936,40	294 936,40
12R Ilot J (Abordable)		504 470,00	504 470,00
13B Ilot L (Abordable)	127 925,97		127 925,97
13D Ilot L (Investisseur)	428 579,44		428 579,44
13E Ilot L (Activité)	84 770,88		84 770,88
13H Ilot M/N (Accédant)		736 134,44	736 134,44
13J Ilot M/N (Activité)		797 479,00	797 479,00
13W Autres cessions	6 435,00	4 368,00	10 803,00
2 Versement collectivité	56 683,38		56 683,38
250 Subventions	56 683,38		56 683,38
3 Produits divers	202 120,50	2 252,00	204 372,50
310 Participation promoteur	89 653,75		89 653,75
340 Produits financier	74,99		74,99
350 Autres produits	112 391,76	2 252,00	114 643,76
SOLDE	-2 772 620,98	1 423 596,04	-1 349 024,94

4.2 *Avancement du bilan prévisionnel (suivant bilan comptable au 31 décembre 2019)*

Rapport en pourcentage par rapport au total de chaque poste, suivant le bilan prévisionnel présenté en annexe.

Intitulé	% Avancement au 31/12/2019
1 DEPENSES	77,39
1 Etudes	78,27
120 Etude opérationnelle	81,07
137 Actualisation 3.05%	
2 Acquisitions	96,87
210 Acquisitions (Terrains localisés l'Ouest	100,00
230 Indemnités	100,00
236 Diagnostic archéologiques	32,59
237 Fouilles Archéologie	100,00
250 Frais de notaire	65,93
260 Acquisition Terrains Ville	44,82
3 Travaux	64,87
300 Nord VRD: LOT 1 (Eiffage)	98,98
301 Nord VRD : LOT 2 (SADE)	98,39
302 Nord VRD : LOT 3 (ATP)	96,00
303 Nord VRD : LOT 4 (SPIE)	95,70
304 Nord VRD : LOT 5 (ROUSSEL BTP)	98,26
305 Nord PAYSAGE	46,19
309 Travaux supplémentaires	
311 Sud VRD : LOT 1 (Sauvager TP)	33,99
312 Sud VRD : LOT 2 (Sogea Ouest TP)	87,94
313	91,90
314 Sud VRD : LOT 4 (Ineo)	46,17
315 Sud PAYSAGE	5,77
320 Travaux Supplémentaires Demandés	55,45
340 Travaux Concessionnaires	72,41
350 Trvx Hydrauliques Etang (AVP)	71,81
380 Imprévus Travaux	25,54
385 Actualisation travaux	
390 Travaux Divers	58,80
396	
4 Honoraires juridiques	90,34
45B Accompagnement Juridique	90,34
5 Frais financiers	87,16
510 Frais financiers à court terme	88,46
520 frais financiers	57,23
6 Frais divers	80,07
610 Publicité	88,74
620 Reprographie	57,23
645 Communication	77,21
650 Autres frais	86,04
651 Indemnités concours 9 îlots	
670 Rem Aménageur - Forfait	88,08
671 Rem Aménageur - Commercialisation	70,10
672 Rem Aménageur - Liquidation	

Intitulé	% Avancement au 31/12/2019
2 RECETTES	70,17
1 Cessions	70,10
11A Ilot A (Social)	100,00
11B Ilot A (Abordable)	100,00
11D Ilot A (Investisseur)	100,00
11E Ilot A (Activité)	100,00
11F Ilot B (Social) - NEXITY	104,98
11G Ilot B (Abordable) - NEXITY	107,64
11H Ilot B (Accédant) - NEXITY	127,66
11I Ilot B (Investisseur) - NEXITY	78,23
11J Ilot B (Activité) - NEXITY	96,56
11K Ilot C (Social)	100,00
11L Ilot C (Abordable)	100,00
11M Ilot C (Accédant)	100,00
11N Ilot C (Investisseur)	100,00
11O Ilot D (Social) - BATI Nantes	100,00
11P Ilot D (Abordable) - BATI Nantes	100,00
11Q Ilot D (Investisseur) - BATI Nantes	100,00
11R Ilot E (Social)	
11S Ilot E (Abordable)	
11W Ilot F (Abordable)	100,00
11Y Ilot F (Investisseur)	100,00
11Z Ilot F (Investisseur)	100,00
12A Ilot G (Social)	100,00
12B Ilot G (Abordable)	100,00
12C Ilot G (Accédant)	100,00
12D Ilot G (Investisseur)	100,00
12F Ilot G - Foncière Logements	77,29
12I Ilot H (Accédant)	
12J Ilot H (Investisseur)	
12N Ilot I (Accédant)	
12O Ilot I (Investisseur)	
12Q Ilot J (Social)	100,00
12R Ilot J (Abordable)	100,00
12V Ilot K (Social)	
12W Ilot K (Abordable)	
13B Ilot L (Abordable)	100,00
13D Ilot L (Investisseur)	100,00
13E Ilot L (Activité)	100,00
13H Ilot M/N (Accédant)	100,00
13I Ilot M/N (Investisseur)	100,00
13J Ilot M/N (Accès au Manoir)	100,00
13K Ilot O (Social)	
13L Ilot O (Abordable)	
13M Ilot O (Accédant)	
13N Ilot O (Investisseur)	
13W Autres cessions	100,00
14A Actualisation primo accédants et accédant	
14B Actualisation investisseurs	
2 Versement collectivité	100,00
250 Subventions	100,00
3 Produits divers	69,03
310 Participation promoteur	70,24
340 Produits financier	100,00
350 Autres produits	68,10

5. SITUATION DE TRESORERIE ET DE FINANCEMENT

Compte-tenu des éléments annoncés ci-avant, la situation de trésorerie et de financement est le suivant :

Intitulé	Trésorerie en TTC		
	Cumul à fin déc. 2018	Année 2019	Cumul à fin déc. 2019
1 DEPENSES	-14 890 733,98	-1 608 409,36	-16 499 143,34
1 Etudes	1 320 222,60	152 012,06	1 472 234,66
120 Etude opérationnelle	1 320 222,60	152 012,06	1 472 234,66
2 Acquisitions	4 842 422,71	1 498,74	4 843 921,45
210 Acquisitions (Terrains localisés l'Ouest	4 254 782,74		4 254 782,74
230 Indemnités	209 960,00		209 960,00
236 Diagnostic archéologiques	14 247,00		14 247,00
237 Fouilles Archéologie	226 162,74		226 162,74
250 Frais de notaire	56 030,23	1 498,74	57 528,97
260 Acquisition Terrains Ville	81 240,00		81 240,00
3 Travaux	5 892 310,24	1 034 432,98	6 926 743,22
300 Nord VRD: LOT 1 (Eiffage)	1 847 075,59	25 729,36	1 872 804,95
301 Nord VRD : LOT 2 (SADE)	603 971,49	9 686,40	613 657,89
302 Nord VRD : LOT 3 (ATP)	290 870,65		290 870,65
303 Nord VRD : LOT 4 (SPIE)	734 378,94		734 378,94
304 Nord VRD : LOT 5 (ROUSSEL BTP)	314 548,98		314 548,98
305 Nord PAYSAGE	489 655,53	194 067,49	683 723,02
311 Sud VRD : LOT 1 (Sauvager TP)	228 018,73	139 427,51	367 446,24
312 Sud VRD : LOT 2 (Sogea Ouest TP)	574 044,87	6 981,39	581 026,26
313	21 995,32	132 582,59	154 577,91
314 Sud VRD : LOT 4 (Ineo)	27 684,61	208 693,24	236 377,85
315 Sud PAYSAGE	42 272,76		42 272,76
320 Travaux Supplémentaires Demandés	119 721,66		119 721,66
340 Travaux Concessionnaires	447 954,19	55 575,37	503 529,56
350 Trvx Hydrauliques Etang (AVP)		236 816,39	236 816,39
380 Imprévus Travaux	45 166,51		45 166,51
390 Travaux Divers	104 950,41	24 873,24	129 823,65
4 Honoraires juridiques	22 803,73	1 404,27	24 208,00
45B Accompagnement Juridique	22 803,73	1 404,27	24 208,00
5 Frais financiers	643 821,29	27 634,49	671 455,78
510 Frais financiers à court terme	643 821,29	27 634,49	671 455,78
6 Frais divers	1 839 269,41	168 406,82	2 007 676,23
610 Publicité	26 425,85	1 232,00	27 657,85
620 Reprographie	7 847,78	258,20	8 105,98
645 Communication	45 388,13	2 590,28	47 978,41
650 Autres frais	259 080,15	3 330,83	262 410,98
670 Rem Aménageur - Forfait	1 080 000,00	67 500,00	1 147 500,00
671 Rem Aménageur - Commercialisation	420 527,50	93 495,51	514 023,01
7 TVA	329 884,00	223 020,00	552 904,00
710 TVA réglée	329 884,00	223 020,00	552 904,00

Intitulé	Trésorerie en TTC		
	Cumul à fin déc. 2018	Année 2019	Cumul à fin déc. 2019
2 RECETTES	12 400 984,76	2 868 148,67	15 269 133,43
1 Cessions	12 165 597,24	2 801 784,77	14 967 382,01
11A Ilot A (Social)	297 093,02		297 093,02
11B Ilot A (Abordable)	418 097,40		418 097,40
11C Ilot A (Accédant)	-8 739,60		-8 739,60
11D Ilot A (Investisseur)	2 254 530,35		2 254 530,35
11E Ilot A (Activité)	37 989,27		37 989,27
11F Ilot B (Social) - NEXITY	169 171,72		169 171,72
11G Ilot B (Abordable) - NEXITY	393 480,17		393 480,17
11H Ilot B (Accédant) - NEXITY	793 654,39		793 654,39
11I Ilot B (Investisseur) - NEXITY	881 839,07		881 839,07
11J Ilot B (Activité) - NEXITY	57 127,69		57 127,69
11K Ilot C (Social)	565 680,38		565 680,38
11L Ilot C (Abordable)	311 814,68		311 814,68
11M Ilot C (Accédant)	275 622,95		275 622,95
11N Ilot C (Investisseur)	389 854,94		389 854,94
11O Ilot D (Social) - BATI Nantes	537 241,00		537 241,00
11P Ilot D (Abordable) - BATI Nantes	375 902,31		375 902,31
11Q Ilot D (Investisseur) - BATI Nantes	176 286,95		176 286,95
11R Ilot E (Social)		44 745,79	44 745,79
11S Ilot E (Abordable)		32 114,21	32 114,21
11W Ilot F (Abordable)	313 632,00		313 632,00
11Y Ilot F (Investisseur)	916 860,00		916 860,00
11Z Ilot F (Investisseur)	486 000,00		486 000,00
12A Ilot G (Social)	409 366,38		409 366,38
12B Ilot G (Abordable)	501 841,01		501 841,01
12C Ilot G (Accédant)	323 880,13		323 880,13
12D Ilot G (Investisseur)	354 243,89		354 243,89
12F Ilot G - Foncière Logements	38 360,59		38 360,59
12O Ilot I (Investisseur)	118 800,00		118 800,00
12Q Ilot J (Social)		324 430,04	324 430,04
12R Ilot J (Abordable)		554 917,00	554 917,00
13B Ilot L (Abordable)	153 511,16		153 511,16
13D Ilot L (Investisseur)	514 295,33		514 295,33
13E Ilot L (Activité)	101 725,06		101 725,06
13H Ilot M/N (Accédant)		883 361,33	883 361,33
13I Ilot M/N (Investisseur)		956 974,80	956 974,80
13J Ilot M/N (Accès au Manoir)		5 241,60	5 241,60
13W Autres cessions	6 435,00		6 435,00
2 Versement collectivité	56 683,38		56 683,38
250 Subventions	56 683,38		56 683,38
3 Produits divers	178 704,14	66 363,90	245 068,04
310 Participation promoteur	43 923,00	63 661,50	107 584,50
340 Produits financier	74,99		74,99
350 Autres produits	134 706,15	2 702,40	137 408,55
4 MOBILISATION	156 485,00	40 795,25	197 280,25
227 Indemnités pour dégâts	156 485,00	40 795,25	197 280,25
SOLDE	-2 333 264,22	1 300 534,56	-1 032 729,66

Trésorerie :

Le plan de trésorerie tient compte des produits encaissés, des charges réglées et des financements mobilisés au 31 décembre 2019. La trésorerie cumulée au 31 décembre 2019 présente un solde négatif s'élevant à – 1 032 730 €.

Mode de financement :

L'opération est financée par une ligne de crédit contractée auprès de la Caisse d'Epargne, selon les modalités suivantes :

- Montant : 2 800 000 €uros
- Taux débiteur fixe : 0,95 %
- Date de fin : 17/09/2020
- Commission : 0,10 %

6. ACQUISITIONS ET CESSIONS DE L'ANNEE 2019

6.1 Liste des acquisitions

RAS

6.2 Liste des cessions

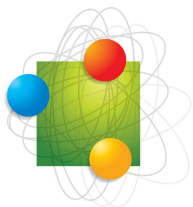
Les cessions des ilots M et J ont été réalisées en 2019.

N° lot	N° de parcelle	Surface en m ²	SP m ²	Date de l'Acte Authentique	Prix de vente du terrain en Euros H.T.
Ilot M	BM 368 BM 371 BM 376 BM 382	4 427	4 000	29/03/2019	1 537 981.44 €
Ilot J	BM 384	6 262	3 645	25/07/2019	799 406.40 €
	TOTAUX	10 689 m²	7 645 m²	-	2 337 387.84 €

7. PROPOSITIONS D'APPROBATION

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le présent bilan au 31 décembre 2019.

Ligne	Intitulé	Bilan	Engagements		Réalisé	Fin 2018	2019	2020					2021	2022	2023	2024	Bilan	
		Approuvé	Engagé	Reste	Total	Année	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Année	Année	Année	Année	Nouveau	Ecart
	ILOT C	1 376 819	1 376 819		1 376 819	1 376 819											1 376 819	0
11K	Ilot C (Social) - Cogedim	535 961	535 961		535 961	535 961											535 961	0
11L	Ilot C (Abordable) - Cogedim	271 619	271 619		271 619	271 619											271 619	0
11M	Ilot C (Accédant) - Cogedim	243 931	243 931		243 931	243 931											243 931	0
11N	Ilot C (Investisseur) - Cogedim	325 308	325 308		325 308	325 308											325 308	0
	ILOT D	964 848	964 848		964 848	964 848											964 848	0
11O	Ilot D (Social) - BATI Nantes	482 720	482 720		482 720	482 720											482 720	
11P	Ilot D (Abordable) - BATI Nantes	327 993	327 993		327 993	327 993											327 993	0
11Q	Ilot D (Investisseur) - BATI Nantes	154 135	154 135		154 135	154 135											154 135	0
	ILOT E+E'	768 600	768 600	768 600							768 600	768 600					768 600	
11R	Ilot E Prime (Abordable) - GHT	463 600	463 600	463 600							463 600	463 600					463 600	
11S	Ilot E (Abordable) - GHT	305 000	305 000	305 000							305 000	305 000					305 000	
	ILOT F	1 430 410	1 430 410		1 430 410	1 430 410											1 430 410	
11W	Ilot F (Abordable)	261 360	261 360		261 360	261 360											261 360	
11Y	Ilot F (Investisseur)	764 050	764 050		764 050	764 050											764 050	
11Z	Ilot F (Investisseur)	405 000	405 000		405 000	405 000											405 000	
	ILOT G	1 541 348	1 541 349		1 541 349	1 541 349							10 248				1 551 597	10 249
12A	Ilot G (Social) - CIF	388 025	388 025		388 025	388 025											388 025	
12B	Ilot G (Abordable) - CIF	475 679	475 679		475 679	475 679											475 679	0
12C	Ilot G (Accédant) - CIF	306 995	306 995		306 995	306 995											306 995	0
12D	Ilot G (Investisseur) - CIF	335 776	335 776		335 776	335 776											335 776	0
12F	Ilot G' - Espacil (Action Logements)	34 873	34 873		34 873	34 873							10 248				45 121	10 248
	ILOT H	712 500											712 500				712 500	
12I	Ilot H (Accédant) ADI	342 000											342 000				342 000	
12J	Ilot H (Investisseur) ADI	370 500											370 500				370 500	
	ILOT I	1 278 600	1 188 000	1 188 000									1 125 000				1 125 000	-153 600
12N	Ilot I (Accédant)	610 920											540 000				540 000	-70 920
12O	Ilot I (Investisseur)	667 680	1 188 000	1 188 000									585 000				585 000	-82 680
	ILOT J	786 687	799 406		799 406	799 406											799 406	12 719
12Q	Ilot J (social) - SAMO	288 317	294 936		294 936	294 936											294 936	6 619
12R	Ilot J (Abordable) - SAMO	498 370	504 470		504 470	504 470											504 470	6 100
	ILOT K	416 300								476 892		476 892					476 892	60 592
12V	Ilot K (Social) - Harmonie Habitat	355 300								404 668		404 668					404 668	49 368
12W	Ilot K (Abordable) - Harmonie Habitat	61 000								72 224		72 224					72 224	11 224
	ILOT L	641 276	641 276		641 276	641 276											641 276	0
13B	Ilot L (Abordable) - Gpe Launay	127 926	127 926		127 926	127 926											127 926	0
13D	Ilot L (Investisseur) - Gpe Launay	428 579	428 579		428 579	428 579											428 579	0
13E	Ilot L (Activité) - Gpe Launay	84 771	84 771		84 771	84 771											84 771	0
	ILOT M/N	1 500 000	1 537 981		1 537 981	1 537 981											1 537 981	37 981
13H	Ilot M/N (Accédant) - Bati Nantes	720 000	736 134		736 134	736 134											736 134	16 134
13I	Ilot M/N (Investisseur) - Bati Nantes	780 000	797 479		797 479	797 479											797 479	17 479
13J	Ilot M/N (accès au Manoir)		4 368		4 368	4 368											4 368	4 368
	ILOT O	2 326 700												2 339 800			2 339 800	13 100
13K	Ilot O (Social)	317 900												317 900			317 900	
13L	Ilot O (Abordable)	658 800												634 400			634 400	-24 400
13M	Ilot O (Accédant)	648 000												666 000			666 000	18 000
13N	Ilot O (Investisseur)	702 000												721 500			721 500	19 500
	Autres Cessions	10 801	6 435		6 435	6 435											6 435	-4 366
13W	Autres cessions	10 801	6 435		6 435	6 435											6 435	-4 366
	Total Actualisation	24 206							313			313	9 188	6 938			16 438	-7 768
14A	Actualisation primo accedant et accedant	11 605							-743			-743	4 410	3 330			6 997	-4 608
14B	Actualisation investisseurs	12 601							1 056			1 056	4 778	3 608			9 441	-3 160
2	Participations / subventions	56 683	56 683	0	56 683	56 683											56 683	0
250	Subventions FNAP	56 683	56 683	0	56 683	56 683											56 683	0
3	Produits divers	255 812	214 735	10 363	204 373	202 121	2 252	27 471	64 205			91 676					296 049	40 237
310	Participations promoteurs	89 654	89 654		89 654	89 654		27 471	10 514			37 985					127 639	37 985
340	Produits financier	75	75	0	75	75											75	0
350	Autres produits	166 083	125 007	10 363	114 644	112 392	2 252		53 691			53 691					168 335	2 252
4	TVA																	
	RESULTAT D'EXPLOITATION		-1 378 407	-29 382	-1 349 025	-2 772 621	1 423 596	-98 172	-503 198	-1 112	331 102	-271 381	792 646	1 470 056	-579 296	-63 000	0	0
	FINANCEMENT		197 280		197 280	156 485	40 795						-156 485			-40 795	0	0
	AMORTISSEMENTS																	
	MOBILISATIONS		197 280		197 280	156 485	40 795						-156 485			-40 795	0	0
227	Indemnités pour dégâts		197 280		197 280	156 485	40 795						-156 485			-40 795	0	0
	TRESORERIE					-2 333 264	-1 032 730	-1 270 560	-1 864 995	-1 898 542	-1 359 500	-1 359 500	-723 340	746 716	167 420	0	0	



Loire Océan
Développement

SAINT-HERBLAIN

Lotissement ALLENDE

CONCESSION D'AMENAGEMENT

OP N°1210

**Compte-rendu annuel à la collectivité locale
Au 31 décembre 2019**

Mai 2020

SOMMAIRE

SOMMAIRE	2
1. PRESENTATION DE L'OPERATION	3
1.1 Localisation de l'opération	3
1.2 Missions de l'aménageur	3
1.3 Le projet d'aménagement	4
1.4 Relations contractuelles avec le concédant	7
2. AVANCEMENT OPERATIONNEL AU 31 DECEMBRE 2019	9
3. SITUATION FINANCIERE	10
3.1 Conjoncture	10
3.2 Les charges	10
3.3 Les produits	13
4. AVANCEMENT FINANCIER	15
4.1 Bilan comptable au 31 décembre 2019 (€ HT)	15
4.2 Avancement du bilan prévisionnel (suivant bilan comptable au 31 décembre 2019)	16
5. SITUATION DE TRESORERIE ET DE FINANCEMENT	17
6. ACQUISITIONS ET CESSIONS DE L'ANNEE 2019	19
6.1 Liste des acquisitions	19
6.2 Liste des cessions	19
7. PROPOSITIONS D'APPROBATION	20

1. PRESENTATION DE L'OPERATION

Le présent compte rendu d'activité concerne l'opération de concession d'aménagement du lotissement ALLENDE

Le rapport vise à présenter au concédant Ville de St-Herblain, une description de l'avancement de l'opération sur le plan physique comme sur le plan financier. Cette présentation permet au concédant de connaître en toute transparence le déroulement de l'opération lui permettant ainsi de décider, le cas échéant, des mesures à prendre pour maîtriser l'évolution de l'opération.

Il a été établi conformément aux lois du 7 juillet 1983, modifiée par les lois du 2 janvier 2002 et 2 juillet 2003 et conformément à la Concession d'Aménagement.

1.1 Localisation de l'opération



Après avoir délibéré sur le programme de l'opération lors du Conseil Municipal du 23 juin 2009, le concédant lors de ce même conseil a concédé l'aménagement de cette opération, sous forme de Concession d'Aménagement à LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT.

1.2 Missions de l'aménageur

En tant que concessionnaire, LOIRE OCEAN DEVELOPPEMENT doit :

- acquérir la propriété à l'amiable ou par voie de préemption ou d'expropriation, prendre à bail emphytéotique ou à construction, les biens immobiliers bâtis ou non bâtis, situés dans le périmètre de la zone, ainsi que ceux qui, situés en dehors de ce périmètre, sont nécessaires pour la réalisation des ouvrages inclus dans la concession d'aménagement ; gérer les biens acquis ; mettre en état les sols et, le cas échéant, les libérer de leurs occupants en assurant le relogement des locataires, preneurs ou occupants de bonne foi ; démolir les bâtiments existants, si nécessaire ;
- réaliser les équipements d'infrastructure secondaire de la zone, tels qu'ils seront définis au Plan Local d'Urbanisme ; réaliser les équipements d'infrastructure tertiaire destinés à être remis à la collectivité publique cocontractante, aux autres collectivités publiques intéressées, aux établissements publics groupant plusieurs communes ayant compétence en matière

d'urbanisme, aux associations syndicales ou foncières, ainsi qu'aux concessionnaires de service public ; assurer le suivi et la coordination de la réalisation des équipements mis à la charge des bénéficiaires de cessions, locations ou concessions d'usage des terrains aménagés ;

- procéder à toutes les études nécessaires et, notamment, en cours d'opération, proposer toute modification de programme qui s'avèrerait opportune, assortie des documents financiers prévisionnels correspondants ; l'aménageur sera associé aux études relatives à toute modification ou révision du Plan Local d'Urbanisme.
- établir et tenir constamment à jour, outre les documents comptables, des documents de gestion faisant apparaître les éventuelles difficultés et la situation de trésorerie ; négocier et contracter les moyens de financements les plus appropriés ;
- mettre en place des moyens efficaces pour assurer la commercialisation dans les meilleures conditions possibles ; organiser toute structure d'accueil et de conseil des acquéreurs ou locataires potentiels ; céder les terrains ou les immeubles bâtis, les concéder ou les louer à leurs divers utilisateurs ; préparer et signer tous actes nécessaires ;
- prendre en charge les tâches d'accueil des usagers et d'animation de la zone, le coût de cette mission étant clairement distingué dans le bilan financier et l'importance des moyens à mettre en œuvre étant fixée d'un commun accord avec la collectivité publique cocontractante en fonction des besoins ;
- d'une manière générale, assurer l'ensemble des études, les tâches de gestion et la coordination indispensables pour la bonne fin de l'opération et assurer en tout temps une complète information du concédant sur les conditions de déroulement de l'opération.

La mission de l'aménageur est mentionnée à l'article 5 de la Concession d'Aménagement.

La durée de la concession, notifiée en août 2009, était fixée à 6 années à compter de sa date de prise d'effet – soit jusqu'au 01/09/2015.

En août 2014, l'avenant 1 à la concession a prorogé la durée de la concession jusqu'au 01/09/2018.

En janvier 2018, l'avenant 3 à la concession a prorogé la durée de la concession jusqu'au 31/12/2020.

1.3 Le projet d'aménagement

Dans le cadre de l'opération de renouvellement urbain de Bellevue, la ville a engagé la mutation de l'emprise foncière située le long du boulevard Allende à l'Est du complexe sportif du vigneau en vue d'y réaliser une opération d'habitat.

▪ Le périmètre

Le périmètre de l'opération, d'une superficie de 3,6 hectares, est composé d'un ensemble de parcelles situées le long de la ligne 1 du tramway. Cette emprise foncière était essentiellement occupée par des jardins familiaux et un terrain de football.



▪ **Le parti d'aménagement**



L'aménagement du secteur Allende s'inscrit dans un projet de développement global pensé en cohérence avec les prérogatives de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain, les orientations des documents de planification supra-communaux et les caractéristiques communales.

Cet aménagement permettra d'assurer sur les prochaines années, l'accueil de nouveaux ménages.

Le projet vise à respecter les objectifs suivants :

- un quartier ouvert et traversé ;
- un habitat dense qualitatif et attractif ;
- un quartier mixte et intergénérationnel ;
- un quartier durable.

Afin de constituer un véritable territoire de ville, le parti d'aménagement précise :

- Les accroches au système de desserte actuel,
- L'intégration des caractéristiques paysagères du site,
- L'intégration de l'opération aux espaces environnants.

Le schéma d'aménagement intègre ainsi :

- La topographie du site,
- La présence de végétaux existants,
- La configuration et les caractéristiques des lisières,
- Une recherche de mixité.

▪ Programme

Le programme de construction de l'opération Allende, qui intègre désormais la programmation stabilisée du macrolot 3, porte sur la réalisation :

- Environ 440 logements répartis de la manière suivante :
 - . 22 % de logements sociaux (foyer de jeunes travailleurs, logements locatifs sociaux, foyer pour personnes à mobilité réduite) ;
 - . 15 % de logements destinés à des primo-accédants ;
 - . 63 % de logements libres ;
- de logement adaptés 3e âge (20 logements en domiciles-services, 16 logements sociaux locatifs et 4 logements en accession PSLA) sur l'opération du macrolot 3;
- d'une crèche multi-accueil de 40 berceaux sur le macrolot 3;
- de commerces et/ou services de proximité (pharmacie)

Les ouvrages d'infrastructure réalisés sont :

- pour le domaine public, la création de la nouvelle rue et de deux bassins d'orage ;
- pour le domaine commun du lotissement, un parking, des noues de rétention connectées et une voie de service (« voie pompiers »).

La gestion future des ouvrages a fait l'objet de conventions de remise d'ouvrages avec la Ville et Nantes Métropole, selon le plan ci-dessous.



1.4 Relations contractuelles avec le concédant

23 juin 2009

Délibération du Conseil Municipal confiant l'aménagement du secteur Allende à Loire Océan Développement par le biais d'une Concession d'Aménagement.

20 décembre 2010

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2009.

27 juin 2011

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2010.

26 octobre 2012

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2011.

16 décembre 2013

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2012.

Délibération du Conseil Municipal validant les conventions de transfert communaux et métropolitains.

10 février 2014

Délibération du Conseil Municipal approuvant l'avenant n°1 prorogeant la durée de 3 ans jusqu'au 1^{er} septembre 2018.

13 octobre 2014

Délibération du Conseil Municipal approuvant l'avenant n°2 rééchelonnant le versement de la rémunération de l'aménageur au regard de la prolongation du traité de concession.

13 octobre 2014

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2013.

15 octobre 2015

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2014.

07 octobre 2016

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2015.

09 octobre 2017

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2016.

08 janvier 2018

Signature de l'avenant n°3 prorogeant la durée de l'opération de 2 ans et 4 mois, jusqu'au 31/12/2020.

25 juin 2018

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2017.

24 juin 2019

Délibération du Conseil Municipal approuvant le CRACL 2018.

2. AVANCEMENT OPERATIONNEL AU 31 DECEMBRE 2019

<i>Etudes</i>	<i>Suivi permis de construire modificatif n°2 du macrolot 3.</i> <i>Suivi permis de construire modificatif du macrolot 2.</i> <i>Etude de traversées piétonnes alternatives au projet de tapis initiaux.</i>
<i>Acquisitions</i>	<i>Sans objet</i>
<i>Travaux</i>	<i>Achèvement débouché Est voie pompiers et rampes d'accès PMR.</i> <i>Réparations diverses (yc parking privé central).</i> <i>Suivi interfaces des chantiers de promoteurs (ML 2, 3, 5).</i>
<i>Commercialisation</i>	<i>Sans objet</i>
<i>Remise d'ouvrages</i>	<i>Pour rappel,</i> <i>2014 : signature de la convention tripartite entre la Ville, Nantes Métropole et LOD définissant la répartition des futurs espaces publics, les conditions de la remise d'ouvrage et les conditions de transfert de propriété.</i> <i>2016 : opérations préalables à la remise d'ouvrages, visite de site et envoi des DOE.</i> <i>Fin 2018 : envoi des pièces complémentaires demandées par Nantes Métropole pour compléter les DOE, transmission d'ITV conformes</i> <i>2019 : Levée des réserves de Nantes Métropole pour remise d'ouvrages (réalisation des tapis béton sous caillebotis, réparation ouvrages diverses, reprise des inspections ITV suite à remarques).</i>
<i>Rétrocession</i>	<u><i>A Nantes Métropole :</i></u> <i>2018 : Validation du projet d'acte de rétrocession</i> <i>2019 : Validation du plan de domanialités</i> <u><i>Espaces communs du lotissement</i></u> <i>Rétrocession ASL en cours.</i> <i>Juillet 2018 : AG constitutive de l'ASL Allende</i>

Tableau de suivi de remises d'ouvrages :

Ouvrages Ville	Ouvrages Nantes Métropole	Ouvrages ASL Lotissement
PV signé en 2015	- En attente passage prestataire Pôle pour validation récolement - En cours de reprise des tests d'étanchéité suite à transmission partielle des remarques de Nantes Métropole en 2019	- 80 % des ouvrages remis lors de l'AG de juillet 2018 - En attente AG 2020 pour rétrocession des 20% (parking central refait)

3. SITUATION FINANCIERE

3.1 Conjoncture

Ce bilan reflète la stabilité des comptes de résultats des dernières années (variation des dépenses de + 1 K€HT).

La viabilisation publique est effective depuis fin 2015, toutefois le bilan de l'opération couvre toujours l'entretien des parties métropolitaines (dont notamment le système d'assainissement pluvial) et les réparations nécessaires suite aux divers actes de vandalisme dont les ouvrages sont l'objet, auxquelles la Métropole conditionne la reprise en gestion de la rue Aubrac.

L'année 2019 a permis de finaliser la défense incendie du lotissement (achèvement de la « voie pompiers ») et de parachever les espaces publics et communs. Le marquage au sol des zones de croisement de flux a été remplacé par de la signalisation plus conventionnelle qui reste à réaliser sur 2020.

Concernant le suivi du programme, l'année 2019 a été principalement consacrée au suivi des commercialisations en cours sur les chantiers engagés et des évolutions des projets de constructions (permis de construire modificatifs).

Une prorogation de la concession pourrait être envisagée si elle était jugée opportune par les parties, notamment eu égard à l'avancement des chantiers et à la remise des ouvrages publics.

3.2 Les charges

▪ Etudes

Etudes et honoraires (Ligne 1)

Le bilan intègre désormais une provision afin de réaliser la partie « après travaux » de l'étude acoustique de 2012.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2018	REALISE CUMULE AU 31/12/2019	PREVISIONNEL 2020	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2018-2019
430 K€HT	394 K€HT	41 K€HT	434 K€HT	4 K€HT

▪ Acquisitions

Acquisitions foncières (Ligne 210)

Poste stable.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2018	REALISE CUMULE AU 31/12/2019	PREVISIONNEL 2020	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2018-2019
2 310 K€HT	2 310 K€HT	0 K€HT	2 310 K€HT	0 K€HT

Frais de notaire (ligne 250)

CRACL GLOBAL AU 31/12/2018	REALISE CUMULE AU 31/12/2019	PREVISIONNEL 2020	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2018-2019
35 K€HT	25 K€HT	10 K€HT	35 K€HT	0 K€HT

▪ **Travaux (Ligne 3)**

L'année 2019 a permis, en plus de la gestion courante des ouvrages non repris par la collectivité, de finaliser la défense incendie de la globalité des programmes immobiliers (achèvement de la « voie pompiers »), et au parachèvement des espaces publics et communs.

Le bilan intègre également la suppression demandée par la Ville des tapis de résine initiaux, désormais remplacés par des passages piétons classiques.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2018	REALISE CUMULE AU 31/12/2019	PREVISIONNEL 2020	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2018-2019
3 599 K€HT	3 162 K€HT	434 K€HT	3 596 K€HT	- 3 K€HT

▪ **Frais financiers (Ligne 5)**

Les frais financiers sont calculés automatiquement.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2018	REALISE CUMULE AU 31/12/2019	PREVISIONNEL 2020	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2018-2019
276 K€HT	276 K€HT	0 €HT	276 K€HT	0 €HT

▪ **Frais divers**

Autres frais : frais de reprographie – publicité – huissier (Ligne 60)

Ce poste regroupe les frais de publicité, de reprographie, d'assurances, les autres frais divers, les frais d'assistance juridique et la communication.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2018	REALISE CUMULE AU 31/12/2019	PREVISIONNEL 2020	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2018-2019
106 K€HT	98 K€HT	8 K€HT	106 K€HT	0 €HT

Rémunérations du concessionnaire (Ligne 61) (Article 31 du traité de concession)

Rémunération Forfaitaire :

CRACL GLOBAL AU 31/12/2018	REALISE CUMULE AU 31/12/2019	PREVISIONNEL 2020	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2018-2019
367 K€HT	367 K€HT	0 K€HT	367 K€HT	0 K€HT

Rémunération Commercialisation :

CRACL GLOBAL AU 31/12/2018	REALISE CUMULE AU 31/12/2019	PREVISIONNEL 2020	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2018-2019
280 K€HT	280 K€HT	0 K€HT	280 K€HT	0 K€HT

Rémunération Liquidation :

CRACL GLOBAL AU 31/12/2018	REALISE CUMULE AU 31/12/2019	PREVISIONNEL 2020	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2018-2019
15 K€HT	0 K€HT	15 K€HT	15 K€HT	0 K€HT

- **Participation aux équipements publics**

Néant

3.3 Les produits

▪ Cessions logement et activités (Ligne 1)

CRACL GLOBAL AU 31/12/2018	REALISE CUMULE AU 31/12/2019	PREVISIONNEL 2020	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2018-2019
6 995 K€HT	6 995 K€HT	0 K€HT	6 995 K€HT	0 K€HT

Synthèse de la programmation :

Macrolots/ Nom du programme immobilier	Typologie	Financement	SP CRAC 2019	Nb Logements (selon actes de vente)
ML 1 "Villa Paraiso"	ML1 Abordable	abordable	2 214	36
	ML 1 Activités	activité	438	Médecin, infirmières, pharmacie, courtage en construction de maisons individuelles.
	ML1 Logements libres	libre	6 938	115
	ML 1 Logements sociaux	social	1 958	36
ML2 "Novallende"	ML2 Logements libres	libre	7 921	137
	ML2 Abordable	abordable	1 620	20
ML4 "Allende 1"	ML4 Logement social	social	956	13
ML5 "Allende 2"	ML5 Foyer ADMR social	social	757	16
ML3 "Emblème"	ML3 Eq. 3e âge + crèche	LLS adaptés avec services à la carte + salle commune	1 290	20
		LLS adaptés avec services à la carte	946	16
		PSLA	240	4
		libre	2 033	31
		crèche	524	40 berceaux
Total			27 835	
Total hors activités			26 873	444

▪ Participations (Ligne 2)

Il s'agit de la participation des constructeurs au raccordement au réseau de chauffage urbain de l'opération.

CRACL GLOBAL AU 31/12/2018	REALISE CUMULE AU 31/12/2019	PREVISIONNEL 2020	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2018-2019
-------------------------------	---------------------------------	----------------------	-------------------------------	----------------------------------

407 K€HT	407 K€HT	0 K€HT	407 K€HT	0 K€HT
----------	----------	--------	----------	--------

▪ **Produits divers (Ligne 3)**

CRACL GLOBAL AU 31/12/2018	REALISE CUMULE AU 31/12/2019	PREVISIONNEL 2020	CRACL GLOBAL FIN OPERATION	VARIATION DU GLOBAL 2018-2019
16 K€HT	18 K€HT	0 K€HT	18 K€HT	2 K€HT

4. AVANCEMENT FINANCIER

4.1 Bilan comptable au 31 décembre 2019 (€ HT)

Le bilan actualisé a été établi sur les bases de l'avancement physique décrit précédemment, en tenant compte des dépenses et recettes réalisées.

	Constaté à fin déc. 2018	Constaté 2019	Constaté cumulé à fin déc. 2019
Intitulé	Euros HT	Euros HT	Euros HT
1 DEPENSES	-6 825 827,77	-85 545,99	-6 911 373,76
1 Etude	393 725,69		393 725,69
120 Mission urbaniste	101 682,81		101 682,81
130 Mission VRD : réalisation de l'AVP, PRO	204 739,62		204 739,62
131 Mission géotechnique (GO+G11+G12)	12 300,00		12 300,00
132 Mission paysage : réalisat° AVP+PRO+DCE	40 831,51		40 831,51
133 Mission Géomètre	28 886,75		28 886,75
134 Mission CSPS Conception	5 285,00		5 285,00
2 Acquisitions	2 334 745,67		2 334 745,67
210 Acquisitions - Prix de 70€ du m²	2 310 000,00		2 310 000,00
250 Frais de notaire (2%)	24 745,67		24 745,67
3 Travaux	3 089 050,43	72 902,99	3 161 953,42
301 Travaux Terrassement - VRD	1 704 632,88	50 725,41	1 755 358,29
305 Réseaux souples	421 628,08	8 453,90	430 081,98
309 Réseau Gaz	123 364,00		123 364,00
311 Alimentation en eau potable	159 641,47		159 641,47
314 Aménagement paysager	102 761,44		102 761,44
315 Imprévus	173 724,50	13 723,68	187 448,18
317 Chauffage urbain	400 000,00		400 000,00
390 AC CONTROLE RESEAUX	3 298,06		3 298,06
5 Frais Financiers	276 355,86		276 355,86
510 Frais financiers à court terme	250 712,33		250 712,33
520 Frais financiers	25 643,53		25 643,53
6 Frais Divers	731 950,12	12 643,00	744 593,12
610 Publicité	4 058,86		4 058,86
620 Reprographie	2 608,55	9,00	2 617,55
640 Assistance juridique	11 789,73		11 789,73
645 Communication	999,00	390,00	1 389,00
650 Frais divers	72 695,79	5 244,00	77 939,79
670 Rémunération forfaitaire	360 000,00	7 000,00	367 000,00
672 Rémunération de commercialisation	279 798,19		279 798,19
2 RECETTES	7 418 258,44	1 220,67	7 419 479,11
1 Cessions	6 994 955,03		6 994 955,03
110 EHPAD + Accueil de jour + crèche	1 313 652,61		1 313 652,61
12A Ilot A	3 400 000,00		3 400 000,00
12C Ilot C+D	1 963 824,00		1 963 824,00
12E Ilot E	174 352,50		174 352,50
12F Ilot F	143 125,92		143 125,92
2 Participations	406 829,84		406 829,84
230 Part. Raccordement Chauffage Urbain	406 829,84		406 829,84
3 Produits divers	16 473,57	1 220,67	17 694,24
350 Autres Produits	16 472,39	1 220,67	17 693,06
360 Produits financiers	1,18		1,18
SOLDE	592 430,67	-84 325,32	508 105,35

4.2 Avancement du bilan prévisionnel (suivant bilan comptable au 31 décembre 2019)

Rapport en pourcentage par rapport au total de chaque poste, suivant le bilan prévisionnel présenté en annexe.

Intitulé	% Avancement au 31/12/2019
1 DEPENSES	93,15
1 Etude	90,67
120 Mission urbaniste	90,65
130 Mission VRD : réalisation de l'AVP, PRO	93,47
131 Mission géotechnique (GO+G11+G12)	100,00
132 Mission paysage : réalisat° AVP+PRO+DCE	93,82
133 Mission Géomètre	96,29
134 Mission CSPS Conception	81,30
135 Etude acoustique	
137 Actualisation	
2 Acquisitions	99,57
210 Acquisitions - Prix de 70€ du m²	100,00
250 Frais de notaire (2%)	71,22
3 Travaux	87,93
301 Travaux Terrassement - VRD	95,39
305 Réseaux souples	97,11
309 Réseau Gaz	100,00
311 Alimentation en eau potable	100,00
313 Marquage	
314 Aménagement paysager	100,00
315 Imprévus	81,65
317 Chauffage urbain	100,00
318 Actualisation des prix 3.05%	
319 Provision travaux	
390 AC CONTROLE RESEAUX	20,24
5 Frais Financiers	99,98
510 Frais financiers à court terme	99,97
520 Frais financiers	100,00
6 Frais Divers	96,95
610 Publicité	100,00
620 Reprographie	72,36
640 Assistance juridique	96,72
645 Communication	73,53
650 Frais divers	92,30
670 Rémunération forfaitaire	100,00
672 Rémunération de commercialisation	100,00
673 Rémunération de liquidation	
2 RECETTES	100,00
1 Cessions	100,00
110 EHPAD + Accueil de jour + crèche	100,00
12A Ilot A	100,00
12C Ilot C+D	100,00
12E Ilot E	100,00
12F Ilot F	100,00
2 Participations	100,00
230 Part. Raccordement Chauffage Urbain	100,00
3 Produits divers	100,00
350 Autres Produits	100,00
360 Produits financiers	100,00

5. SITUATION DE TRESORERIE ET DE FINANCEMENT

Compte-tenu des éléments annoncés ci-avant, la situation de trésorerie et de financement est le suivant :

Intitulé	Trésorerie en TTC		
	Cumul à fin déc. 2018	Année 2019	Cumul à fin déc. 2019
1 DEPENSES	-8 093 261,37	-83 883,84	-8 177 145,21
1 Etude	471 463,55		471 463,55
120 Mission urbaniste	121 709,58		121 709,58
130 Mission VRD : réalisation de l'AVP, PRO	245 180,32		245 180,32
131 Mission géotechnique (GO+G11+G12)	14 710,80		14 710,80
132 Mission paysage : réalisat° AVP+PRO+DCE	48 889,08		48 889,08
133 Mission Géomètre	34 631,77		34 631,77
134 Mission CSPS Conception	6 342,00		6 342,00
2 Acquisitions	2 339 035,07	851,85	2 339 886,92
210 Acquisitions - Prix de 70€ du m²	2 310 000,00		2 310 000,00
250 Frais de notaire (2%)	29 035,07	851,85	29 886,92
3 Travaux	3 699 618,35	69 557,25	3 769 175,60
301 Travaux Terrassement - VRD	2 045 559,45	49 802,52	2 095 361,97
305 Réseaux souples	505 953,69		505 953,69
309 Réseau Gaz	147 958,25		147 958,25
311 Alimentation en eau potable	191 569,76		191 569,76
314 Aménagement paysager	123 313,73		123 313,73
315 Imprévus	201 836,22	19 224,31	221 060,53
317 Chauffage urbain	480 000,00		480 000,00
390 AC CONTROLE RESEAUX	3 427,25	530,42	3 957,67
5 Frais Financiers	276 355,86		276 355,86
510 Frais financiers à court terme	250 712,33		250 712,33
520 Frais financiers	25 643,53		25 643,53
6 Frais Divers	741 059,54	13 474,74	754 534,28
610 Publicité	4 846,20		4 846,20
620 Reprographie	3 120,61	10,80	3 131,41
640 Assistance juridique	14 095,60		14 095,60
645 Communication	1 198,80	468,00	1 666,80
650 Frais divers	78 000,14	5 995,94	83 996,08
670 Rémunération forfaitaire	360 000,00	7 000,00	367 000,00
672 Rémunération de commercialisation	279 798,19		279 798,19
7 TVA	565 729,00		565 729,00
700 TVA REGLEE	565 729,00		565 729,00
2 RECETTES	8 690 419,40		8 690 419,40
1 Cessions	8 182 456,37		8 182 456,37
110 EHPAD + Accueil de jour + crèche	1 528 133,23		1 528 133,23
12A Ilot A	3 972 383,99		3 972 383,99
12C Ilot C+D	2 356 588,80		2 356 588,80
12E Ilot E	174 352,50		174 352,50
12F Ilot F	150 997,85		150 997,85
2 Participations	488 195,80		488 195,80
230 Part. Raccordement Chauffage Urbain	488 195,80		488 195,80
3 Produits divers	19 767,23		19 767,23
350 Autres Produits	19 766,05		19 766,05
360 Produits financiers	1,18		1,18
4 MOBILISATION	127 909,89		127 909,89
210 Indemnité pour dégâts	127 909,89		127 909,89
SOLDE	725 067,92	-83 883,84	641 184,08

Trésorerie :

Le plan de trésorerie tient compte des produits encaissés, des charges réglées et des financements mobilisés au 31 décembre 2019.

La situation de trésorerie au 31 décembre 2019 est de 641 184 €.

Mode de financement :

Il n'y a plus de besoin de trésorerie à financer jusqu'à la clôture de l'opération.

6. ACQUISITIONS ET CESSIONS DE L'ANNEE 2019

6.1 Liste des acquisitions

Pas d'acquisitions en 2019.

6.2 Liste des cessions

Pas de cessions en 2019.

7. PROPOSITIONS D'APPROBATION

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le présent bilan au 31 décembre 2019.

ALLENDE
Compte de Résultat Prévisionnel au 31/12/2019
En Euro H.T.

Visa administratif et financier	
Visa opérationnel	

		Bilan	Engagements		Réalisé	Fin 2018	2019	2020				Bilan		
Ligne	Intitulé	Approuvé	Engagé	Reste	Total	Année	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Nouveau	Ecart
	DEPENSES	7 418 259	7 125 648	214 274	6 911 374	6 825 828	85 546	105 322	81 939	153 840	167 004	508 105	7 419 479	1 220
1	Etude et honoraires	430 393	413 821	20 095	393 726	393 726		8 423	9 785	6 226	16 076	40 510	434 236	3 843
12	Sous total Etudes	430 393	413 821	20 095	393 726	393 726		8 423	9 785	6 226	16 076	40 510	434 236	3 843
120	Mission urbaniste	112 170	107 893	6 210	101 683	101 683			7 123		3 365	10 488	112 170	1
130	Mission VRD	219 033	215 937	11 197	204 740	204 740		6 800			7 493	14 293	219 033	0
131	Mission géotechnique (GO+G11+G12)	12 300	12 300		12 300	12 300							12 300	
132	Mission paysage	43 520	43 520	2 688	40 832	40 832				1 344	1 344	2 688	43 520	0
133	Mission Géomètre	30 000	28 887		28 887	28 887			371	371	371	1 113	30 000	0
134	Mission CSPS	6 501	5 285		5 285	5 285			405	405	405	1 216	6 501	0
135	Etude acoustique									3 600		3 600	3 600	3 600
137	Actualisation	6 871						1 623	1 886	506	3 098	7 113	7 113	243
2	Acquisitions	2 344 746	2 334 746	0	2 334 746	2 334 746					10 000	10 000	2 344 746	0
210	Acquisitions - Prix de 70€ du m²	2 310 000	2 310 000		2 310 000	2 310 000							2 310 000	
250	Frais de notaire (2%)	34 746	24 746	0	24 746	24 746					10 000	10 000	34 746	0
3	Travaux	3 599 063	3 337 374	175 420	3 161 953	3 089 050	72 903	96 599	70 801	145 761	120 963	434 123	3 596 077	-2 986
30	Travaux opérations	2 767 944	2 739 774	168 567	2 571 207	2 512 028	59 179	30 352	12 000	46 781	27 656	116 788	2 687 996	-79 948
301	MABILEAU Terrsmts/Voirie/Asst	1 868 677	1 840 233	84 874	1 755 358	1 704 633	50 725	29 564		27 656	27 656	84 875	1 840 233	-28 444
305	SPIE Réseaux souples	430 596	430 870	788	430 082	421 628	8 454	788	12 000			12 788	442 870	12 274
309	GRDF Réseau Gaz	123 364	123 364		123 364	123 364							123 364	
311	COCA Adduction Eau Potable	159 641	159 641		159 641	159 641							159 641	0
313	STYLROC Marquage	82 905	82 905	82 905						19 125		19 125	19 125	-63 780
314	CHUPIN Amgnts Paysagers	102 761	102 761	0	102 761	102 761							102 761	0
	Travaux divers	217 869	194 302	6 854	187 448	173 725	13 724	8 591	6 960	6 803	17 852	40 206	227 654	9 785
315	Travaux divers	217 869	194 302	6 854	187 448	173 725	13 724	8 591	6 960	6 803	17 852	40 206	227 654	9 785
	Chauffage urbain	400 000	400 000		400 000	400 000							400 000	
317	Chauffage urbain (hors Vigneau)	400 000	400 000		400 000	400 000							400 000	
	Autres frais	213 250	3 298		3 298	3 298		57 656	51 841	92 176	75 456	277 129	280 427	67 177
318	Actualisation des prix	36 142						4 656	1 841	7 176	4 243	17 916	17 916	-18 226
319	Provision travaux	154 660						50 000	50 000	75 000	71 213	246 213	246 213	91 553
390	AC CONTROLE QUALITE DES RESEAUX D'ASSAI	22 448	3 298		3 298	3 298		3 000		10 000		13 000	16 298	-6 150
4	Honoraires sur travaux													
5	Frais Financiers	276 356	276 356		276 356	276 356					67	67	276 423	67
510	Frais financiers à court terme	250 712	250 712		250 712	250 712					67	67	250 780	68
520	Frais financiers	25 644	25 644		25 644	25 644							25 644	0
6	Frais Divers	767 701	763 352	18 759	744 593	731 950	12 643	300	1 353	1 853	19 898	23 405	767 998	297
60	Autres Frais	105 903	98 554	759	97 795	92 152	5 643	300	1 353	1 853	4 898	8 405	106 199	296
610	Publicité	4 059	4 059		4 059	4 059							4 059	0
620	Reprographie	4 609	2 618	0	2 618	2 609	9		333	333	333	1 000	3 618	-991
640	Assistance juridique	12 790	12 080	290	11 790	11 790			133	133	133	400	12 190	-600
645	Communication	3 999	1 389		1 389	999	390			500		500	1 889	-2 110
650	Frais divers	80 446	78 409	469	77 940	72 696	5 244	300	886	886	4 432	6 505	84 444	3 998
61	Total Rémunérations	661 798	664 798	18 000	646 798	639 798	7 000				15 000	15 000	661 798	0
670	Rémunération forfaitaire	367 000	385 000	18 000	367 000	360 000	7 000						367 000	
672	Rémunération de commercialisation	279 798	279 798		279 798	279 798							279 798	0
673	Rémunération de liquidation	15 000									15 000	15 000	15 000	
7	TVA													

Ligne	Intitulé	Bilan	Engagements		Réalisé	Fin 2018	2019	2020					Bilan	
		Approuvé	Engagé	Reste	Total	Année	Année	Jan-Mars	Avr-Juin	Jui-Sept	Oct-Dec	Année	Nouveau	Ecart
	RECETTES	7 418 259	7 419 479	0	7 419 479	7 418 258	1 221						7 419 479	1 220
1	Cessions	6 994 956	6 994 955		6 994 955	6 994 955							6 994 955	-1
	Macro lot 3	1 313 653	1 313 653		1 313 653	1 313 653							1 313 653	0
110	Equ. 3e Âge + Crèche	1 313 653	1 313 653		1 313 653	1 313 653							1 313 653	0
	Macro lot 1	3 400 000	3 400 000		3 400 000	3 400 000							3 400 000	
12A	Villa Paraiso 1 et 2	3 400 000	3 400 000		3 400 000	3 400 000							3 400 000	
	Macro Lot 2	1 963 824	1 963 824		1 963 824	1 963 824							1 963 824	
12C	Lot 2	1 963 824	1 963 824		1 963 824	1 963 824							1 963 824	
	Macro Lot 4	174 353	174 353		174 353	174 353							174 353	-1
12E	Lot 4 (collectif social)	174 353	174 353		174 353	174 353							174 353	-1
	Macro Lot 5	143 126	143 126		143 126	143 126							143 126	0
12F	Lot 5 (Foyer ADMR)	143 126	143 126		143 126	143 126							143 126	0
	Total actualisation													
2	Participations et Subventions	406 830	406 830	0	406 830	406 830							406 830	0
230	Part. Raccordement Chauffage Urbain	406 830	406 830	0	406 830	406 830							406 830	0
3	Autres produits	16 473	17 694	0	17 694	16 474	1 221						17 694	1 221
350	Autres Produits	16 472	17 693	0	17 693	16 472	1 221						17 693	1 221
360	Produits financiers	1	1		1	1							1	0
	RESULTAT D'EXPLOITATION		293 831	-214 274	508 105	592 431	-84 325	-105 322	-81 939	-153 840	-167 004	-508 105	0	0
210	Indemnité pour dégats		127 910		127 910	127 910				-127 910		-127 910	0	0
	FINANCEMENT		127 910		127 910	127 910				-127 910		-127 910	0	0
	TRESORERIE						641 184	492 040	393 713	81 195	0	0	0	

L'an deux mil vingt, le vendredi 9 octobre à 14h00, le Conseil Municipal de SAINT-HERBLAIN, dûment convoqué le vendredi 2 octobre, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie de SAINT-HERBLAIN, sous la présidence de Monsieur Bertrand AFFILÉ, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. LE MAIRE, Françoise DELABY, Marcel COTTIN, Farida REBOUH, Dominique TALLÉDEC, Marine DUMÉRIL, Jocelyn BUREAU, Liliane NGENDAHAYO, Eric COUVEZ, Guylaine YHARRASSARRY, Jérôme SULIM, Frédérique SIMON, Driss SAÏD, Newroz CALHAN, Christian TALLIO, Virginie GRENIER, Baghdadi ZAMOUM, Sarah TENDRON, Mohamed HARIZ, Nelly LEJEUSNE, Jean Pierre FROMONTEIL, Myriam GANDOLPHE, Jocelyn GENDEK, Alain CHAUVET, Hélène CRENN, Joao DE OLIVEIRA, Léa MARIÉ, Didier GÉRARD, Evelyne ROHO, Jean-Benjamin ZANG, Gérardine BONNEAU, Jean-François TALLIO, Christine NOBLET, Vincent OTEKPO, Florence GASCOIN, Éric BAINVEL, Amélie GERMAIN, Primaël PETIT, Matthieu ANNÉREAU, Catherine MANZANARES, Sébastien ALIX, Alexandra JACQUET, Guillaume FORGEON

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Newroz CALHAN

DÉLIBÉRATION : 2020-113

OBJET : TERRAINS SITUÉS AU LIEUX-DITS « LE FOULOIR » ET « LA VALLÉE DE TOUGAS » -
PROJET D'ACQUISITION

Le Maire certifie que cette délibération a été :
Reçue à la Préfecture de Nantes le 13 octobre 2020
Affichée à la porte de la Mairie le 15 octobre 2020

DÉLIBÉRATION : 2020-113
SERVICE : DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT, DU RENOUVELLEMENT URBAIN ET DE L'HABITAT

OBJET : TERRAINS SITUÉS AU LIEUX-DITS « LE FOULOIR » ET « LA VALLÉE DE TOUGAS » - PROJET D'ACQUISITION

RAPPORTEUR : Jérôme SULIM

Dans une démarche de préservation et de valorisation des espaces naturels et de leur ouverture au public, la Commune s'est progressivement assurée au gré des opportunités, la maîtrise foncière partielle des terrains situés entre la Carrière de Pontpierre et la vallée de Tougas, au Sud du Cours Hermeland.

Afin de compléter l'appropriation de ce site, des négociations ont été engagées avec l'indivision LECHAT en vue de l'acquisition du terrain cadastré DB n° 19 pour 6 657 m², situé au lieu-dit « le Fouloir », en zone NI « secteur naturel de loisirs et de nature en ville » et des terrains cadastrés DB n° 74 pour 10 372 m² et DB n° 78 pour 2 271 m², situés au lieu-dit « la Vallée de Tougas », en zone Nn « secteur naturel de qualité », dans la continuité Sud du Chemin de la Pelousière et de l'aménagement du platelage en bois.

Les négociations ont abouti à un prix d'acquisition de 33 950 €, soit 5,10 € le m² pour le terrain cadastré DB n° 19 pour 6 657 m², situé en zone NI et de 33 950 €, soit 2 € le m² pour les terrains cadastrés DB n° 74 pour 10 372 m² et DB n° 78 pour 2 271 m², situés en zone Nn. Il en ressort ainsi un prix global de 59 236 €.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver l'acquisition auprès de l'indivision LECHAT des terrains cadastrés DB n° 19 pour 6 657 m², DB n° 74 pour 10 372 m² et DB n° 78 pour 2 271 m² moyennant le prix de 59 236 € ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement durable à signer tous les actes ou documents nécessaires à la régularisation de cette acquisition.

Le Conseil, après délibéré, adopte la présente délibération à l'unanimité.

L'an deux mil vingt, le vendredi 9 octobre à 14h00, le Conseil Municipal de SAINT-HERBLAIN, dûment convoqué le vendredi 2 octobre, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie de SAINT-HERBLAIN, sous la présidence de Monsieur Bertrand AFFILÉ, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. LE MAIRE, Françoise DELABY, Marcel COTTIN, Farida REBOUH, Dominique TALLÉDEC, Marine DUMÉRIL, Jocelyn BUREAU, Liliane NGENDAHAYO, Eric COUVEZ, Guylaine YHARRASSARRY, Jérôme SULIM, Frédérique SIMON, Driss SAÏD, Newroz CALHAN, Christian TALLIO, Virginie GRENIER, Baghdadi ZAMOUM, Sarah TENDRON, Mohamed HARIZ, Nelly LEJEUSNE, Jean Pierre FROMONTEIL, Myriam GANDOLPHE, Jocelyn GENDEK, Alain CHAUVET, Hélène CRENN, Joao DE OLIVEIRA, Léa MARIÉ, Didier GÉRARD, Evelyne ROHO, Jean-Benjamin ZANG, Gérardine BONNEAU, Jean-François TALLIO, Christine NOBLET, Vincent OTEKPO, Florence GASCOIN, Éric BAINVEL, Amélie GERMAIN, Primaël PETIT, Matthieu ANNÉREAU, Catherine MANZANARES, Sébastien ALIX, Alexandra JACQUET, Guillaume FORGEON

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Newroz CALHAN

DÉLIBÉRATION : 2020-114

OBJET : TERRAINS COMMUNAUX SITUÉS AU LIEU-DIT « LE FOULOIR » - DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC (POUR PARTIE) - PROJET DE VENTE AU PROFIT DE LA SCIC HACOOPA

Le Maire certifie que cette délibération a été :
Reçue à la Préfecture de Nantes le 13 octobre 2020
Affichée à la porte de la Mairie le 15 octobre 2020

DÉLIBÉRATION : 2020-114
SERVICE : DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT, DU RENOUVELLEMENT URBAIN ET DE L'HABITAT

OBJET : TERRAINS COMMUNAUX SITUÉS AU LIEU-DIT « LE FOULOIR » - DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC (POUR PARTIE) - PROJET DE VENTE AU PROFIT DE LA SCIC HACOOPA

RAPPORTEUR : Jérôme SULIM

La Commune est restée propriétaire d'un terrain de 7 000 m² environ, constitué des parcelles suivantes :

- DC n° 139 pour 854 m², DC n° 140 pour 944 m², DC n° 141 pour 467 m², DC n° 142 pour 1 094 m² ainsi qu'une partie de la parcelle DC n° 138 pour 2 575 m² environ, situées en zone UMc, « secteur de développement aux abords des centralités ou des axes de mobilité » ;
- une partie de l'espace actuellement non cadastré longeant le chemin des fouloirs pour 250 m² environ, situé en zone UMc ;
- une partie de la parcelle DB n° 23 pour 425 m² environ, située en zone Nn, « secteur naturel. » ;
- une partie de la parcelle DC n° 865 pour 250 m² environ, située en zones UMc et NI , « secteur naturel de loisirs et de nature en ville ».

Ce site du Fouloir, constituant la limite entre la zone urbanisée de la ZAC de la Pelousière et des espaces naturels, notamment des zones humides, a depuis plusieurs années été pressenti pour accueillir un programme d'habitat participatif. Il a été proposé à la vente à la SCIC HACOOPA, qui était en recherche d'implantation sur le territoire de SAINT-HERBLAIN. Cette association œuvre dans la mise en place de services pour « bien vivre ensemble », en réponse aux préoccupations du maintien à domicile et de la lutte contre l'isolement des personnes âgées. Elle envisage de réaliser sur ce site un programme mixte d'habitat d'une surface plancher de 2 300 m² à 2 500 m², à savoir des logements à destination des seniors pour une surface plancher de 800 à 1 000 m² (2 maisons partagées et une dizaine de logements individuels groupés) et des logements libres et sociaux (à hauteur de 25 %) pour une surface plancher de 1 500 m² environ.

Le prix de vente de 380 000 €, validé par le service du Domaine dans son avis du 26/08/2020, correspond aux coûts d'acquisition et aux divers frais supportés par la Commune.

Il convient au préalable de constater la désaffectation de fait de l'emprise située en zone NI, à extraire de la parcelle DC n° 865, inaccessible, en friche, qui n'a reçu aucun aménagement particulier et d'en approuver son déclassement du domaine public.

Ce déclassement peut être prononcé sans enquête publique préalable, conformément à l'article L 141-3 du code de la voirie routière dès lors que l'opération envisagée n'est pas de nature à porter atteinte à des fonctions de desserte et de circulation.

L'espace actuellement non cadastré longeant le chemin des fouloirs pour 250 m² environ constitue par ailleurs un accompagnement de voirie d'un ancien chemin rural, également en friche, bordé de part et d'autre par des propriétés communales.

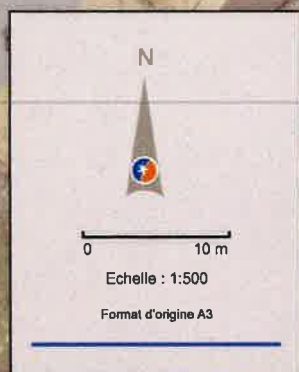
Il est proposé au Conseil Municipal :

- de constater la désaffectation de fait et d'approuver le déclassement du domaine public de l'emprise située en zone NI, à extraire d'une partie de la parcelle DC n° 865 pour 250 m² destinée à être vendue à la SCIC HACOOPA ;
- d'approuver la vente au profit de la SCIC HACOOPA des parcelles DC n° 139 pour 854 m², DC n° 140 pour 944 m², DC n° 141 pour 467 m², DC n° 142 pour 1 094 m², DC n° 138 pour environ 2 575 m², de la partie de l'espace actuellement non cadastré longeant le chemin des fouloirs pour 250 m² environ, de la parcelle DB n° 23 pour 425 m² environ, de la parcelle DC n° 865 pour 250 m² environ ; moyennant le prix de 380 000€.
- d'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement durable à signer tous actes ou documents nécessaires à la régularisation de cette vente.

Le Conseil, après délibéré, adopte la présente délibération à l'unanimité.

LE FOULOIR

Proposition parcelle - environ 7000 m²



Sources :

Réalisé par : Commune de Saint Herblain - URBA



© Nantes métropole - Document non contractuel, janvier 2020

L'an deux mil vingt, le vendredi 9 octobre à 14h00, le Conseil Municipal de SAINT-HERBLAIN, dûment convoqué le vendredi 2 octobre, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie de SAINT-HERBLAIN, sous la présidence de Monsieur Bertrand AFFILÉ, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. LE MAIRE, Françoise DELABY, Marcel COTTIN, Farida REBOUH, Dominique TALLÉDEC, Marine DUMÉRIL, Jocelyn BUREAU, Liliane NGENDAHAYO, Eric COUVEZ, Guylaine YHARRASSARRY, Jérôme SULIM, Frédérique SIMON, Driss SAÏD, Newroz CALHAN, Christian TALLIO, Virginie GRENIER, Baghdadi ZAMOUM, Sarah TENDRON, Mohamed HARIZ, Nelly LEJEUSNE, Jean Pierre FROMONTEIL, Myriam GANDOLPHE, Jocelyn GENDEK, Alain CHAUVET, Hélène CRENN, Joao DE OLIVEIRA, Léa MARIÉ, Didier GÉRARD, Evelyne ROHO, Jean-Benjamin ZANG, Gérardine BONNEAU, Jean-François TALLIO, Christine NOBLET, Vincent OTEKPO, Florence GASCOIN, Éric BAINVEL, Amélie GERMAIN, Primaël PETIT, Matthieu ANNÉREAU, Catherine MANZANARES, Sébastien ALIX, Alexandra JACQUET, Guillaume FORGEON

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Newroz CALHAN

DÉLIBÉRATION : 2020-115

OBJET : TERRAIN COMMUNAL SITUÉ RUE 1 VINCENT AURIOL - PROJET DE VENTE AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ HABITAT 44

Le Maire certifie que cette délibération a été :
Reçue à la Préfecture de Nantes le 13 octobre 2020
Affichée à la porte de la Mairie le 15 octobre 2020

DÉLIBÉRATION : 2020-115
SERVICE : DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT, DU RENOUVELLEMENT URBAIN ET DE L'HABITAT

OBJET : TERRAIN COMMUNAL SITUÉ RUE 1 VINCENT AURIOL - PROJET DE VENTE AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ HABITAT 44

RAPPORTEUR : Jérôme SULIM

La Commune est propriétaire de la maison située 1 Rue Vincent Auriol, cadastrée DS n° 272 pour 134 m² et DS n° 273 pour 1 133 m², inscrite en zone UMD1, correspondant à un quartier pavillonnaire.

La société HABITAT 44 a manifesté la volonté de développer un projet immobilier d'habitat social de 434 m² de surface planché sur l'emprise de terrain concerné, soit deux logements individuels pour une surface plancher de 104 m² et six logements collectifs pour une surface plancher de 330 m² (2T2, 3 T3 et 1 T4).

Dans ce cadre, elle a proposé à la Commune l'acquisition de la maison située 1 Rue Vincent Auriol, moyennant le prix de 78 120 € (base de 180 € par m² de surface plancher), validé par un avis du Domaine du 26/08/2020. Il est par ailleurs entendu que la Commune prendra à sa charge les frais de démolition.

Afin de permettre la desserte future de la parcelle privée cadastrée DS n° 388, mitoyenne et par suite, sa constructibilité, la parcelle DS n°273 destinée à être ainsi vendue au profit de la Société HABITAT 44 sera réduite de 25 m² environ.

La vente au profit de la Société HABITAT 44 portera donc sur les parcelles DS n° 272 pour 134 m² et DS n° 273 pour une surface partielle de 1 108 m² environ.

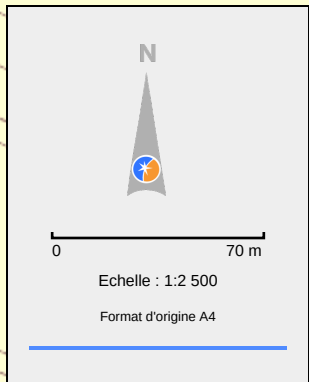
Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la vente au profit de la Société HABITAT 44 (ou de toute autre personne morale ou physique qui s'y substituerait) d'un terrain communal situé 1 Rue Vincent Auriol, cadastrée DS n° 272 pour 134 m² et DS n° 273 pour une surface partielle de 1 108 m² environ, moyennant le prix de 78 120 € ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement durable à signer tous actes ou documents nécessaires à la régularisation de cette vente.

Le Conseil, après délibéré, adopte la présente délibération à l'unanimité.

Maison située 1 rue Vincent Auriol

Projet de vente à HABITAT 44



L'an deux mil vingt, le vendredi 9 octobre à 14h00, le Conseil Municipal de SAINT-HERBLAIN, dûment convoqué le vendredi 2 octobre, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie de SAINT-HERBLAIN, sous la présidence de Monsieur Bertrand AFFILÉ, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. LE MAIRE, Françoise DELABY, Marcel COTTIN, Farida REBOUH, Dominique TALLÉDEC, Marine DUMÉRIL, Jocelyn BUREAU, Liliane NGENDAHAYO, Eric COUVEZ, Guylaine YHARRASSARRY, Jérôme SULIM, Frédérique SIMON, Driss SAÏD, Newroz CALHAN, Christian TALLIO, Virginie GRENIER, Baghdadi ZAMOUM, Sarah TENDRON, Mohamed HARIZ, Nelly LEJEUSNE, Jean Pierre FROMONTEIL, Myriam GANDOLPHE, Jocelyn GENDEK, Alain CHAUVET, Hélène CRENN, Joao DE OLIVEIRA, Léa MARIÉ, Didier GÉRARD, Evelyne ROHO, Jean-Benjamin ZANG, Gérardine BONNEAU, Jean-François TALLIO, Christine NOBLET, Vincent OTEKPO, Florence GASCOIN, Éric BAINVEL, Amélie GERMAIN, Primaël PETIT, Matthieu ANNÉREAU, Catherine MANZANARES, Sébastien ALIX, Alexandra JACQUET, Guillaume FORGEON

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Newroz CALHAN

DÉLIBÉRATION : 2020-116

OBJET : EMPRISES D'ESPACES VERTS, RUE LOUIS BOUTIN - DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC - PROJET DE VENTES AU PROFIT DES PROPRIÉTAIRES RIVERAINS

Le Maire certifie que cette délibération a été :
Reçue à la Préfecture de Nantes le 13 octobre 2020
Affichée à la porte de la Mairie le 15 octobre 2020

DÉLIBÉRATION : 2020-116
SERVICE : DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT, DU RENOUVELLEMENT URBAIN ET DE L'HABITAT

OBJET : EMPRISES D'ESPACES VERTS, RUE LOUIS BOUTIN - DÉSAFFECTATION ET DÉCLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC - PROJET DE VENTES AU PROFIT DES PROPRIÉTAIRES RIVERAINS

RAPPORTEUR : Jérôme SULIM

Afin d'agrandir leurs propriété, Mme Jennifer VASSAL et M. Gilles DELEPIERRE, respectivement domiciliés 2 rue Louis Boutin et 4 rue Louis Boutin, en rez-de-chaussée d'appartements, ont sollicité l'acquisition de deux emprises de terrains communaux, d'une surface de 37 m² chacune, dans le prolongement de leur terrasse-jardin.

Ces deux emprises de terrains communaux, à extraire de la parcelle DE n°378, sont inscrites en zone UMc, « secteur de développement des formes urbaines hétérogènes autour de centralités actuelles ou le long des corridors de mobilité ». Situées à l'extrémité d'une bande de terrain de 5 mètres de large environ et de 75 mètres de long environ, en nature de chemin sans issue, planté d'arbustes, elles sont difficiles d'accès, ce qui complique leur entretien par les services municipaux.

Afin d'éviter la création d'un délaissé en friche, Il convient de constater leur désaffectation de fait et d'approuver leur déclassement du domaine public.

Ce déclassement peut être prononcé sans enquête publique préalable, conformément à l'article L 141-3 du code de la voirie routière dès lors que l'opération envisagée n'est pas de nature à porter atteinte à des fonctions de desserte et de circulation.

L'estimation du domaine du 03 septembre 2020 fait état d'une valeur vénale de 20 € le m² pour chacune de ces deux emprises de terrains communaux, acceptée par les acquéreurs.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- de constater la désaffectation de fait et d'approuver le déclassement du domaine public de deux emprises de terrains communaux, de 37 m² chacune, à extraire de la parcelle DE n° 378 ;
- d'approuver la vente de ces deux emprises de terrains au profit de Mme Jennifer VASSAL et de M. Gilles DELEPIERRE moyennant le prix de 740 € chacune ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à l'urbanisme et à l'aménagement durable à signer tous actes ou documents nécessaires à la régularisation de cette vente.

Le Conseil, après délibéré, adopte la présente délibération à l'unanimité.

Commune : 44162
Saint-Herblain

Numéro d'ordre du document d'arpentage :

Document vérifié et numéroté le
A
Par

Section : DE
Feuille(s) : 01
Qualité du plan : P4

Echelle d'origine : 1/1000
Echelle d'édition : 1/500
Date de l'édition : 01/01/1986

MODIFICATION DU PARCELLAIRE CADASTRAL
D'APRES UN EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL (DGFIP)

CERTIFICATION
(Art. 25 du décret n° 55 471 du 30 avril 1955)

Le présent document, certifié par les propriétaires soussignés (3) a été établi (1) :

A - D'après les indications qu'ils ont fournies au bureau ;

B - En conformité d'un piquetage : 09/06/2020..... effectué sur le terrain ;

C - D'après un plan d'arpentage ou de bornage, dont copie ci-jointe, dressé

le par M géomètre à

Les propriétaires déclarent avoir pris connaissance des informations portées
au dos de la chemise 6463.

A. BOUGUENNAIS..... le 11/06/2020.....

Cachet du rédacteur du document :

Document dressé par
M. Stanislas DOIZY.....
à : BOUGUENNAIS.....
Date : 11/06/2020.....
Signature :

(1) Rayer les mentions inutiles. La formule A n'est applicable que dans le cas d'une acquisition (plan rattaché par voie de mise à jour), dans la formule B les propriétaires peuvent avoir effectué eux-mêmes le piquetage.
(2) Qualité de la personne agréée (géomètre expert, inspecteur, géomètre ou technicien rattaché du cadastre, etc.).
(3) Indiquer les noms et qualités de signature s'il s'agit d'un acte de propriété (propriétaire, usufruitier, représentant légal, etc.).



Commune de SAINT HERBLAIN

Monsieur DELEPIERRE

Madame VASSAL

▨ Terrain mis en vente au profit de Mme VASSAL (37m²)
▨ Terrain mis en vente au profit de M. DELEPIERRE (37m²)

L'an deux mil vingt, le vendredi 9 octobre à 14h00, le Conseil Municipal de SAINT-HERBLAIN, dûment convoqué le vendredi 2 octobre, s'est réuni en session ordinaire, à la Mairie de SAINT-HERBLAIN, sous la présidence de Monsieur Bertrand AFFILÉ, Maire.

ÉTAIENT PRÉSENTS :

M. LE MAIRE, Françoise DELABY, Marcel COTTIN, Farida REBOUH, Dominique TALLÉDEC, Marine DUMÉRIL, Jocelyn BUREAU, Liliane NGENDAHAYO, Eric COUVEZ, Guylaine YHARRASSARRY, Jérôme SULIM, Frédérique SIMON, Driss SAÏD, Newroz CALHAN, Christian TALLIO, Virginie GRENIER, Baghdadi ZAMOUM, Sarah TENDRON, Mohamed HARIZ, Nelly LEJEUSNE, Jean Pierre FROMONTEIL, Myriam GANDOLPHE, Jocelyn GENDEK, Alain CHAUVET, Hélène CRENN, Joao DE OLIVEIRA, Léa MARIÉ, Didier GÉRARD, Evelyne ROHO, Jean-Benjamin ZANG, Gérardine BONNEAU, Jean-François TALLIO, Christine NOBLET, Vincent OTEKPO, Florence GASCOIN, Éric BAINVEL, Amélie GERMAIN, Primaël PETIT, Matthieu ANNEREAU, Catherine MANZANARES, Sébastien ALIX, Alexandra JACQUET, Guillaume FORGEON

SECRÉTAIRE DE SÉANCE : Newroz CALHAN

DÉLIBÉRATION : 2020-117

OBJET : TERRAIN COMMUNAL SITUÉ 144 RUE DU DOCTEUR BOUBÉE - CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE TRÉFONDS AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ ENEDIS

Le Maire certifie que cette délibération a été :
Reçue à la Préfecture de Nantes le 13 octobre 2020
Affichée à la porte de la Mairie le 15 octobre 2020

DÉLIBÉRATION : 2020-117
SERVICE : DIRECTION DE L'AMÉNAGEMENT, DU RENOUVELLEMENT URBAIN ET DE L'HABITAT

OBJET : TERRAIN COMMUNAL SITUÉ 144 RUE DU DOCTEUR BOUBÉE - CONSTITUTION D'UNE SERVITUDE DE TRÉFONDS AU PROFIT DE LA SOCIÉTÉ ENEDIS

RAPPORTEUR : Jérôme SULIM

Afin de permettre la pose d'un câble Haute Tension au 25 rue Walt Disney, la société ENEDIS a sollicité la Commune en vue de l'établissement à demeure dans une bande de 3 mètres de large et de 4 mètres de longueur, d'une canalisation souterraine et de ses accessoires sur la parcelle communale située 144 rue du docteur Boubée, cadastrée DD n° 1 pour 5 496 m².

Il convient donc de prévoir la conclusion d'une convention portant sur la constitution d'une servitude de tréfonds avec la société ENEDIS.

Aux termes de cette convention, la commune de Saint-Herblain, qui conservera la pleine propriété de la parcelle impactée s'abstiendra de tout fait de nature à nuire à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.

Pour sa part, la société ENEDIS s'engagera à remettre en état le terrain endommagé par les travaux de mise en place des réseaux, à indemniser la commune pour les dégâts qui pourraient être causés à l'occasion de la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages.

Il est par ailleurs convenu que cette convention est établie au profit de la société ENEDIS à titre gratuit et que les frais résultant de son authentification et de sa publication par acte notarié seront pris en charge par la société ENEDIS.

Il est proposé au Conseil Municipal :

- d'approuver la convention portant sur la constitution, à titre gratuit, au profit de la société ENEDIS, d'une servitude pour l'établissement à demeure d'une canalisation souterraine et de ses accessoires, dans une bande de 3 mètres de large et de 4 mètres de longueur sur la parcelle communale DD n° 1 ;
- d'autoriser Monsieur le Maire ou l'Adjoint délégué à la transition énergétique et au patrimoine à signer cette convention.

Le Conseil, après délibéré, adopte la présente délibération à l'unanimité.



CONVENTION DE SERVITUDES

Commune de : Saint-Herblain

Département : LOIRE ATLANTIQUE

Une ligne électrique souterraine : 20 000 Volts

N° d'affaire Enedis : DA27/014155 CPI St HERBLAIN dep GARE1 VERMONT W.DISN

Entre les soussignés :

Enedis, SA à directoire et à conseil de surveillance au capital de 270 037 000 € euros, dont le siège social est Tour Enedis 34 place des Corolles, 92079 PARIS LA DEFENSE Cedex, immatriculée au RCS de Nanterre sous le numéro 444 608 442- TVA intracommunautaire FR 66444608442, représentée par Le Directeur Régional Pays de Loire - 13 , Allée des Tanneurs, 44000 NANTES, dûment habilité à cet effet,

désignée ci-après par " Enedis "

d'une part,

Et

Nom *: **COMMUNE DE SAINT-HERBLAIN** représenté(e) par son (sa), ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil en date du

Demeurant à : **2 RUE DE L'HOTEL DE VILLE BP 167, 44802 ST HERBLAIN CEDEX**

Téléphone : **0228252000**

Né(e) à :

Agissant en qualité **Propriétaire** des bâtiments et terrains ci-après indiqués

(*) Si le propriétaire est une société, une association, un GFA, indiquer la société, l'association, représentée par M ou Mme suivi de l'adresse de la société ou association.

(*) Si le propriétaire est une commune ou un département, indiquer « représenté(e) par son Maire ou son président ayant reçu tous pouvoirs à l'effet des présentes par décision du Conseil Municipal ou du Conseil Général en date du....

désigné ci-après par « le propriétaire »

d'autre part,

Il a été exposé ce qui suit :

Le propriétaire déclare que la parcelle ci-après lui appartient :

Commune	Prefixe	Section	Numéro de parcelle	Lieux-dits	Nature éventuelle des sols et cultures (Cultures légumières, prairies, pacage, bois, forêt ...)
Saint-Herblain		DD	0001	0144 DU DOCTEUR BOUBÉE ,	

Le propriétaire déclare en outre, conformément aux articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, que la parcelle, ci-dessus désignée est actuellement (*) :

- ☐ non exploitée(s)
- ☐ exploitée(s) par-lui même
- ☐ exploitée(s) par

qui sera indemnisé directement par Enedis en vertu desdits articles s'il l'exploite lors de la construction de la(les) lignes électrique(s) souterraine(s). Si à cette date ce dernier a abandonné l'exploitation, l'indemnité sera payée à son successeur.

(* ne concerne que les parcelles boisées ou forestières et les terrains agricoles)

Les parties, vu les droits conférés aux concessionnaires des ouvrages de distribution d'électricité par les articles L.323-4 à L.323-9 et les articles R.323-1 à D.323-16 du Code de l'Energie, vu le décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, vu les protocoles d'accord conclus entre la profession agricole et Enedis et à titre de reconnaissance de ces droits, sont convenues de ce qui suit :

ARTICLE 1 - Droits de servitudes consentis à Enedis

Après avoir pris connaissance du tracé des ouvrages, mentionnés ci-dessous, sur la parcelle, ci-dessus désignée, le propriétaire reconnaît à Enedis, que cette propriété soit close ou non, bâtie ou non, les droits suivants :

1.1/ Etablir à demeure dans une bande de 3 m de large, 1 canalisation(s) souterraine(s) sur une longueur totale d'environ 4 mètres ainsi que ses accessoires.

1.2/ Etablir si besoin des bornes de repérage.

1.3/ Sans coffret

1.4/ Effectuer l'élagage, l'abattage ou le dessouchage de toutes plantations, branches ou arbres, qui se trouvant à proximité de l'emplacement des ouvrages, gênent leur pose ou pourraient par leur mouvement, chute ou croissance occasionner des dommages aux ouvrages, étant précisé que Enedis pourra confier ces travaux au propriétaire, si ce dernier le demande et s'engage à respecter la réglementation en vigueur.

1.5/ Utiliser les ouvrages désignés ci-dessus et réaliser toutes les opérations nécessaires pour les besoins du service public de la distribution d'électricité (renforcement, raccordement, etc).

Par voie de conséquence, Enedis pourra faire pénétrer sur la propriété ses agents ou ceux des entrepreneurs dûment accrédités par lui en vue de la construction, la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages ainsi établis.

Enedis veille à laisser la (les) parcelles concernée(s) dans un état similaire à celui qui existait avant son (ses) intervention(s) au titre des présentes.

Le propriétaire sera préalablement averti des interventions, sauf en cas d'urgence.

ARTICLE 2 - Droits et obligations du propriétaire

2.1/ Le propriétaire conserve la propriété et la jouissance des parcelles.

Le propriétaire s'interdit toutefois, dans l'emprise des ouvrages définis à l'article 1er, de faire aucune modification du profil des terrains, aucune plantation d'arbres ou d'arbustes, aucune culture et plus généralement aucun travail ou construction qui soit

préjudiciable à l'établissement, l'entretien, l'exploitation et la solidité des ouvrages.
Le propriétaire s'interdit également de porter atteinte à la sécurité des installations.

2.2/ Si le propriétaire se propose soit de clore, soit de bâtir, soit de démolir, réparer ou surélever une construction existante, il devra faire connaître à Enedis par lettre recommandée, avec demande d'avis de réception adressée au domicile élu ci-dessus mentionné, deux mois avant le début des travaux, la nature et la consistance des travaux qu'il envisage d'entreprendre en fournissant tous les éléments d'appréciation ; Enedis sera tenu de lui répondre dans le délai d'un mois à compter de la date de l'avis de réception.

Si la distance réglementaire entre les ouvrages établis sur la parcelle et la construction projetée n'est pas respectée, Enedis sera tenu de modifier ou de déplacer les ouvrages électriques. Cette modification ou ce déplacement sera réalisé selon le choix technique arrêté par Enedis et à ses frais. Cependant, le propriétaire pourra consentir au maintien des ouvrages moyennant le versement d'une indemnité en raison de l'obstacle apporté à la réalisation de ses projets.

Si Enedis est amené à modifier ou à déplacer ses ouvrages, il pourra demander au propriétaire ou l'exploitant du terrain, compte tenu de la durée pendant laquelle les ouvrages auront été implantés, la restitution de tout ou partie de l'indemnité versée uniquement dans l'hypothèse d'un terrain agricole, boisé ou forestier, en application de l'article 3 ci-dessous.

Si le propriétaire n'a pas, dans le délai de deux ans à partir de la modification ou du déplacement, exécuté les travaux projetés, Enedis sera en droit de lui réclamer le remboursement des frais de modification ou de déplacement des ouvrages, sans préjudice de tous autres dommages et intérêts s'il y a lieu.

ARTICLE 3 – Indemnisation éventuelle

3.1/ La présente convention est conclue à titre gratuit, sauf lorsque la parcelle objet de la présente convention fait l'objet d'une exploitation boisée, forestière ou agricole au sens des protocoles d'accord¹, conclus entre la profession agricole et Enedis, en vigueur à la date de signature de la présente convention.

Dans ces seules hypothèses, Enedis verse à titre de compensation forfaitaire des préjudices de toute nature résultant pour celui-ci de l'exercice de droits reconnus à l'article 1er :

- ☐ au propriétaire qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro (0 €) .
- ☐ Le cas échéant, à l'exploitant qui accepte, une indemnité unique et forfaitaire de zéro euro (0 €).

3.2/ Par ailleurs, les dégâts qui pourraient être causés aux cultures, bois, forêts et aux biens à l'occasion de la construction, de la surveillance, l'entretien, la réparation, le remplacement et la rénovation des ouvrages (à l'exception des abattages et élagages d'arbres indemnisés au titre du paragraphe 3.1) feront l'objet, d'une indemnité versée suivant la nature du dommage, soit au propriétaire, soit à l'exploitant et fixée à l'amiable ou à défaut d'accord, par le tribunal compétent.

¹ Protocoles "dommages permanents" et "dommages instantanés" relatifs à l'implantation et aux travaux des lignes électriques aériennes et souterraines situées en terrains agricoles

ARTICLE 4 - Responsabilité

Enedis prendra à sa charge tous les dommages accidentels directs et indirects qui résulteraient de son occupation et/ou de ses interventions, causés par son fait ou par ses installations.

Les dégâts seront évalués à l'amiable. Au cas où les parties ne s'entendraient pas sur le quantum de l'indemnité, celle-ci sera fixée par le tribunal compétent du lieu de situation de l'immeuble.

ARTICLE 5 – Effets de la présente convention

En vertu du décret n° 67-886 du 6 octobre 1967, la présente convention produit, tant à l'égard du propriétaire et de ses ayants droit que des tiers, les effets de l'arrêté préfectoral prévu à l'article L.323-4 du Code de l'Energie.

Par voie de conséquence, le propriétaire s'engage dès maintenant à porter la présente convention à la connaissance des personnes qui ont ou qui acquièrent des droits sur les parcelles traversées par les ouvrages, notamment en cas de transfert de propriété ou de changement de locataire.

Il s'engage en outre à faire reporter dans tout acte relatif aux parcelles concernées par les ouvrages électriques définis à l'article 1er, les termes de la présente convention.

ARTICLE 6- Litiges

Dans le cas de litiges survenant entre les parties pour l'interprétation ou l'exécution de la présente convention, les parties conviennent de rechercher un règlement amiable. A défaut d'accord, les litiges seront soumis au tribunal compétent du lieu de situation des parcelles.

DIRECTION GÉNÉRALE DES
FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

SIGNATURE PROPRIÉTAIRE

Département :
Loire Atlantique

Commune :
ST-HERBLAIN

Section : DD
Feuille : 000 DD 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/2000

Date d'édition : 18/05/2020
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
Pôle de Topographie et de
Gestion Cadastre de NANTES 2, rue du
Général Margueritte 44035
44035 NANTES CEDEX 1
tél. 02 51 12 86 36 -fax
ptgc.440.nantes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

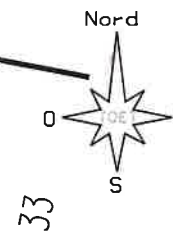
cadastre.gouv.fr
©2017 Ministère de l'Action et des Comptes
publics

CADASTRE



Les réseaux des différents concessionnaires sont reportés
à titre indicatif pour les besoins de l'étude, et ce, sans aucune
précision et ne présentent aucun caractère exhaustif.
Se rapprocher des différents représentants.

0.00 10.00 20.00



RUE WALT DISNEY

RUE FRANCISQUE POULBOT

Abandon 1 câble HTA/S 3x95² Cu
Abandon 1 câble HTA/S 3x95² Cu

BT 3x240Al+1x95Al+2010
HTA 3x150Al+3x95Cu

enrobé rouge

enrobé

Pose 1 câble HTA/S 3x240² Alu

BT 3x240Al+1x95Al+2010
BT 3x240Al+1x95Al
HTA 3x95Cu PC
HTA 3x95Cu PC
BT 3x240Al+1x95Al
HTA 3x150Al+3x95Cu

dalles

parcelle
DD n°1

POSTE ERDF
WALT DISNEY

P0048



RUE WALT DISNEY

ETIQUETTE POSTE HTA/BTA

POSTE HTA/BTA : WALT DISNEY 44162P0048

Désignation	Existant	Projeté
Type	IM	
Puissance transfo.		
Tableau HTA	3i+p	2i+p
Raccordement HTA	3	-2 +1
Liaison transfo-tableau		
Nombre départs BTA	4	
Tableau BTA		
EP-Télécommandes-Divers		



SIGNATURE PROPRIETAIRE

FOLIO 09
ECHELLE 1/200