



BUREAU COMMUNAUTAIRE DU 1^{er} FEVRIER 2024

PROCES-VERBAL

Le premier février deux mille vingt-quatre à dix-huit heures trente, le Bureau de la COMPA, régulièrement convoqué, s'est réuni au lieu habituel de ses séances, sous la Présidence de Monsieur Maurice PERRION

Convocation le : 25 janvier 2024
Nombre de Conseillers en exercice : 18
Nombre de Conseillers présents et représentés : 17

Etaient présent(e)s :

Monsieur PERRION Maurice	Président
Monsieur BELLEIL Jean-Pierre	Vice-Président
Madame YOU Nadine	Vice-Présidente
Monsieur PLOTEAU Jean-Yves	Vice-Président
Monsieur ORHON Rémy	Vice-Président
Monsieur MOREL Philippe	Vice-Président
Madame BLANCHET Christine	Vice-Présidente
Monsieur POUPART Maxime	Vice-Président subdélégué
Madame LOIRAT Mireille	Vice-Présidente subdéléguée
Monsieur BOURGOIN Alain	Vice-Président subdélégué
Monsieur CORMIER Michel	Vice-Président subdélégué
Monsieur LUCAS Eric	Vice-Président subdélégué
Monsieur PAGEAUD Arnaud	Vice-Président subdélégué
Monsieur JOURDON Philippe	Vice-Président subdélégué
Monsieur MERCIER Laurent	Vice-Président subdélégué
Madame GILLOT Sophie	Conseillère déléguée

Absent et représenté :

Monsieur JAMIN Joël (pouvoir donné à Mme Nadine YOU)

Assistaient également :

Monsieur CLAUDE Jean-Michel	Maire de Pannecé
Monsieur PAGEAU Daniel	Maire de Couffé
Monsieur PRAUD Jacques	Maire de la Roche-Blanche
Monsieur RAITIERE André	Maire de Riaillé
Monsieur TUSSEAU Alain	Maire d'Ingrandes-Le Fresne-sur-Loire

Monsieur PROUST François-Marie
Monsieur LHOTELLIER Eric
Madame LAURENDIN Florence
Madame TOUDJI Ella

Directeur Général des Services
Directeur Général Adjoint
Responsable du service Politiques Territoriales
Chargée de mission

Etaient excusé(e)s et absent(e)s :

Madame FEUILLATRE Sonia
Monsieur GARNIER Daniel
Monsieur LOUBERT-DAVAINE Xavier

Vice-Présidente subdéléguée
Maire de Mouzeil
Maire de Trans-sur-Erdre

DESIGNATION D'UN SECRETAIRE DE SEANCE

Madame Mireille LOIRAT a été désignée Secrétaire de séance.

ADOPTION DU PROCES-VERBAL DE LA SEANCE PRECEDENTE

Le procès-verbal de la séance du 30 novembre 2023 est adopté à l'unanimité, sans observation.

ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS 2023

Lors du vote du Budget Primitif le 26 janvier 2023, le Conseil Communautaire a approuvé des lignes de crédits globaux permettant au Bureau Communautaire d'attribuer des subventions conformément aux attributions déléguées par le Conseil Communautaire.

Des attributions de subventions sont donc proposées au présent Bureau Communautaire.

ANIMATION - SOLIDARITES

Madame Nadine YOU expose :

ATTRIBUTION DE SUBVENTIONS

La Commission Animation-Solidarités a examiné, lors de sa séance du 25 janvier 2024, les dossiers de demande de subvention déposés par 3 associations du territoire dans le domaine d'une bourse aux projets et de la culture.

- VU l'article L 2311-7 du Code Général des Collectivités Territoriales relatif aux attributions des subventions.
- VU la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 relative aux droits des citoyens dans leurs relations avec les administrations imposant la conclusion d'une convention pour l'attribution de subvention d'un certain montant.
- VU le décret n° 2001-495 du 6 juin 2001 pris pour l'application de l'article 10 de la loi n° 2000-321 du 12 avril 2000 et relatif à la transparence financière des aides octroyées par les personnes publiques précisant que l'obligation de conclure cette convention s'applique aux subventions dont le montant annuel dépasse la somme de 23 000 euros.
- VU l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales aux termes duquel le Président et le Bureau peuvent recevoir délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant.
- VU l'arrêté préfectoral du 16 décembre 1999 autorisant la transformation du District du Pays d'Ancenis en Communauté de Communes du Pays d'Ancenis et approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.
- VU les arrêtés préfectoraux du 11 avril 2001, 11 avril 2006, 11 août 2008, 14 juin 2012, 5 novembre 2012, 22 mai 2014, 25 mai 2016, 27 décembre 2016, 26 décembre 2017 et 16 août 2021 complétant et modifiant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.
- VU la délibération du 10 septembre 2020 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis portant délégation au Bureau d'une partie de ses attributions pour la durée du mandat, telle qu'ajustée par délibération du Conseil Communautaire du 26 janvier 2023.
- VU la délibération du 9 février 2023 du Bureau Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis approuvant la convention d'objectifs et de moyens 2023/2025 entre le Groupement d'employeurs des écoles de musique du Pays d'Ancenis et la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.

CONSIDERANT l'inscription à venir des crédits au Budget prévisionnel 2024.

CONSIDERANT l'avis de la Commission Animation-Solidarités-Santé du 25 janvier 2024.

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'unanimité :

- **attribue les subventions suivantes pour un montant total de 151 468,68 €, sous réserve du vote des crédits au Budget prévisionnel 2024 lors du Conseil Communautaire du 15 février 2024 :**

Attributaires	Objet	Date projet	Subvention
BOURSE AUX PROJETS			
UNION SPORTIVE ANCENIENNE (Ancenis-St-Géréon)	Acquisition de praticable de gymnastique (subvention d'investissement)	Année 2024	15 468,68 €
CULTURE			
LE MAT (Ancenis et Montrelais)	Participation aux actions 2024, notamment dans le cadre d'un nouveau projet des Arts visuels	Année 2024	78 000 €
Groupement Employeurs du Réseau des écoles de musique (Pays d'Ancenis)	Soutien notamment au financement du poste de gestionnaire pour la gestion de l'emploi des professeurs des écoles de musique	Année 2024	58 000 €

- **autorise Monsieur le Président à signer tout document se rapportant à la présente délibération.**

HABITAT

Monsieur Philippe MOREL expose :

PROGRAMME D'INTERET GENERAL (P.I.G) « LUTTE CONTRE LA PRECARITE ENERGETIQUE » : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION AUX PROPRIETAIRES DE LOGEMENTS RENOVES

Depuis 2014, la COMPA s'engage pour la rénovation énergétique de son parc de logements via la mise en place successive de deux programmes d'intérêt général (PIG) de lutte contre la précarité énergétique : le premier entre 2014 et 2018, le second entre 2019 et 2021. Ce dernier programme ayant obtenu des résultats très satisfaisants et les besoins en amélioration énergétique demeurant sur le territoire, la COMPA a décidé d'en relancer un troisième.

L'actuel PIG est mis en place depuis juin 2022, et a été prorogé jusqu'au 31 décembre 2024. Comme précédemment, l'objectif réside dans l'accompagnement des propriétaires occupants et propriétaires bailleurs dans la rénovation thermique de leur logement.

Le territoire a choisi d'intervenir dans ce programme à deux niveaux : en finançant la prestation de la société Citémétrie qui accompagne et suit les dossiers des ménages, et en participant au financement des travaux prescrits.

Dans ce cadre, la COMPA s'engage à compléter l'aide financière octroyée par les départements de Loire Atlantique et du Maine et Loire délégataires des aides à la pierre relevant de l'Agence nationale de l'habitat (ANAH). Le dispositif communautaire prévoit d'attribuer une subvention d'aide aux travaux dont le montant est modulé en fonction du statut et du niveau de ressources des ménages propriétaires :

- 500 € pour les propriétaires occupants aux ressources « modestes » ;
- 1 000 € pour les propriétaires occupants aux ressources « très modestes » ;
- 500 € pour les propriétaires bailleurs.

Ces aides sont versées sous réserve que les travaux aient été réalisés.

VU l'article L 2311-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

VU l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales aux termes duquel le Président et le Bureau peuvent recevoir délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant.

VU l'arrêté préfectoral du 16 décembre 1999 autorisant la transformation du District du Pays d'Ancenis en Communauté de Communes du Pays d'Ancenis et approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.

VU les arrêtés préfectoraux du 11 avril 2001, 11 avril 2006, 11 août 2008, 14 juin 2012, 5 novembre 2012, 22 mai 2014, 25 mai 2016, 27 décembre 2016, 26 décembre 2017 et 16 août 2021 complétant et modifiant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.

VU la délibération du 10 septembre 2020 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis portant délégation au Bureau d'une partie de ses attributions pour la durée du mandat, telle qu'ajustée par délibération du Conseil Communautaire du 26 janvier 2023.

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 3 février 2022 prévoyant la mise en place d'un Programme d'Intérêt Général (PIG) « Lutte contre la précarité énergétique » prenant effet jusqu'au 31 décembre 2023, la signature d'une convention entre l'ANAH, le conseil départemental de Loire-Atlantique, le conseil départemental du Maine et Loire et la COMPA ainsi que l'attribution par la COMPA d'une subvention d'aide aux travaux aux ménages réalisant des travaux de rénovation énergétique dans le cadre de ce programme.

VU la délibération du Conseil Communautaire en date du 14 décembre 2023 prévoyant la prorogation du Programme d'Intérêt Général (PIG) « Lutte contre la précarité énergétique » d'une année supplémentaire, soit jusqu'au 31 décembre 2024.

CONSIDERANT que les dossiers de travaux de rénovation énergétique déposés par les ménages répondent aux critères du Programme d'Intérêt Général « Lutte contre la précarité énergétique ».

CONSIDERANT que les 9 dossiers présentés ont reçu l'agrément de l'ANAH.

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'unanimité :

- accorde des subventions aux ménages¹, ci-dessous, pour un montant total de 7 500 €, au titre du Programme d'Intérêt Général (PIG) « Lutte contre la précarité énergétique » :

	NOM	PRENOM	COMMUNE	MONTANT DE L'AIDE
1	D.....	M.....	Couffé	1 000 €
2	G..... M.....	A..... et É.....	Couffé	1 000 €
3	L.....	N.....	Ancenis-Saint-Géréon	1 000 €
4	R.....	C.....	Vair-sur-Loire	1 000 €
5	R.....	J.....	Vair-sur-Loire	1 000 €
6	V.....	A.....	Joué-sur-Erdre	1 000 €
7	G.....	L.....	Montrelais	500 €
8	G.....	M.....	Mésanger	500 €
9	R.....	A.....	Ancenis-Saint-Géréon	500 €

- autorise Monsieur le Président à signer tout document se rapportant à la présente délibération.

¹ Les données à caractère personnel des ménages auxquels ont été attribuées les subventions ont été anonymisées conformément à la réglementation relative à la protection des données personnelles.
COMPA - PV Bureau Communautaire du 1^{er} février 2024

OPERATION DE RECONSTRUCTION DE L'ÉTABLISSEMENT D'HEBERGEMENT POUR PERSONNES AGEES DEPENDANTES (EHPAD) SAINT PIERRE DE LIGNE : ATTRIBUTION D'UNE SUBVENTION AU TITRE DU PLH 2023-2029 « FINANCEMENT DES OPERATIONS IMMOBILIERES PROPOSANT DES LOGEMENTS LOCATIFS AIDES »

Lors de sa séance du 28 juin 2023, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA) a approuvé le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays d'Ancenis pour la période 2023 – 2029.

Le PLH prévoit un « choc de l'offre » sous l'angle du volume de production et de la diversification des produits proposés. Pour mettre en œuvre cette ambition politique, le PLH prévoit des moyens financiers conséquents (10,7M€ sur 6 ans soit l'équivalent de 26€ /habitant/an).

Lors de sa séance du 19 octobre 2023, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis (COMPA) a approuvé son dispositif de soutien financier en faveur des opérations immobilières proposant des logements locatifs aidés.

Dans ce cadre, les modalités de financement suivantes sont applicables :

Bénéficiaires	Organismes d'habitation à loyer modéré tels que définis à l'article L411-2 CCH
Opérations concernées	<ul style="list-style-type: none"> - Opérations immobilières : neuves (construction), en Vente en l'Etat de Futur Achèvement (VEFA), en acquisition-amélioration. - Logements locatifs sociaux de type PLAI et/ou PLUS. - Localisation dans la trame urbaine. <p>Opérations exclues : les opérations localisées dans les hameaux et villages.</p>
Financement COMPA	<p><u>Aide forfaitaire (par logement) :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - 5 000 € pour les PLUS - 6 000 € pour les PLAI <p><u>Bonification (par logement PLUS et PLAI) en fonction du respect des critères suivants :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Opération multi-sites : + 4000 € Au sein de la même commune ou sur plusieurs communes de la COMPA. - Opération en densification : + 4 000 € Sont visées : les opérations réalisées dans les dents creuses, sur les friches, s'insérant dans un projet de recomposition urbaine ou un projet de revitalisation de centre-bourg. Pour ce dernier critère, l'insertion de l'opération dans un projet plus global devra être précisé. - Opération « complexe » : + 6 000 € Sont considérées comme complexes les opérations répondant à une ou plusieurs des situations suivantes : site pollué, projet nécessitant une démolition avant reconstruction sur site, transformation d'usage, périmètre monument historique induisant un surcoût, fouilles archéologiques nécessaires à l'issue du diagnostic d'archéologie préventive, etc. - Opération présentant des typologies de logements en adéquation avec la demande : + 2 000 € Ce critère s'appréciera au regard de l'état de la demande dans la commune considérée et son bassin de vie (consultation des services communaux et des fichiers issus du Créha Ouest). <p><u>Plafond d'aide :</u> L'aide forfaitaire et les bonifications peuvent se cumuler dans la limite des plafonds suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 15 000 € par logement PLUS - 16 000 € par logement PLAI

Le bailleur social Atlantique Habitations sollicite une subvention de la COMPA, au titre du PLH, dans le cadre de l'opération de reconstruction de l'Établissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (EHPAD) « Saint-Pierre ».

Le projet immobilier porté par Atlantique Habitations vise donc à reconstituer l'offre existante, soit 80 logements de type chambre. Le futur EHPAD sera situé 151 allée des Bouclières à Ligné, sur une emprise foncière appartenant à l'association gestionnaire de l'EHPAD, l'Association Pôle Intercommunal du Fromentin - Accompagnement & Dépendance.

Le permis de construire a été accordé le 12 août 2022.

Sur les 80 logements que comprend l'opération :

- 40 seront à destination des ménages répondant aux plafonds de ressources PLUS (des candidats locataires éligibles au logement social) ;
- 40 seront à destination des ménages répondant aux plafonds de ressources PLS (des candidats locataires ne pouvant prétendre au logement social, mais ne disposant pas de revenus suffisants pour se loger dans le privé).

Au titre du règlement des aides de la COMPA en faveur du logement, seuls les 40 logements dits PLUS sont éligibles à un financement COMPA :

- Au titre de l'aide forfaitaire : 5 000 euros par logement PLUS ;
- Au titre des bonifications : + 2 000 euros par logement PLUS considérant que l'opération présente des typologies de logements adaptés à la demande sur le territoire. Le projet porte sur la reconstitution d'une offre existante et répondant à des besoins croissants issus du vieillissement de la population.

Le calcul global du subventionnement de la COMPA se traduit donc ainsi :

Le montant prévisionnel de l'opération s'élève à 12 640 625,00 € (prix fiscal).

AIDE FORFAITAIRE	
5 000 € x 40 logements PLUS	200 000 €
BONIFICATIONS	
Typologie des logements en adéquation avec la demande	
2 000 € x 40 logements PLUS	80 000 €
TOTAL	280 000 €

Le plan de financement prévisionnel est le suivant :

DEPENSES PREVISIONNELLES		RECETTES PREVISIONNELLES	
Foncier Total dont coût du terrain et VRD	962 529,16 €	Etat	400 000,00 €
Bâtiment (préfinancement compris)	9 216 836,50 €	Institut de Retraite Complémentaire	500 000,00 €
Prestations intellectuelles et frais	1 802 269,34 €	CNSA	2 089 260,00 €
TVA (taux intermédiaire)	658 990,00 €	Action Logement Service	30 000,00 €
		COMPA (PLH)	280 000,00 €
		Prêts (Banque des Territoires, Prêt MSA)	9 341 365 €
TOTAL (prix fiscal)	12 640 625,00 €	TOTAL (prix fiscal)	12 640 625,00 €

VU l'article L 2311-7 du Code Général des Collectivités Territoriales.

VU l'article L 5211-10 du Code Général des Collectivités Territoriales aux termes duquel le Président et le Bureau peuvent recevoir délégation d'une partie des attributions de l'organe délibérant.

VU l'arrêté préfectoral du 16 décembre 1999 autorisant la transformation du District du Pays d'Ancenis en Communauté de Communes du Pays d'Ancenis et approuvant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.

VU les arrêtés préfectoraux du 11 avril 2001, 11 avril 2006, 11 août 2008, 14 juin 2012, 5 novembre 2012, 22 mai 2014, 25 mai 2016, 27 décembre 2016, 26 décembre 2017 et 16 août 2021 complétant et modifiant les statuts de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis.

VU la délibération du 10 septembre 2020 du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays d'Ancenis portant délégation au Bureau d'une partie de ses attributions pour la durée du mandat.

VU la délibération du Conseil Communautaire du 28 juin 2023 approuvant le projet de Programme Local de l'Habitat (PLH) du Pays d'Ancenis pour la période 2023-2029.

VU la délibération du Conseil Communautaire du 19 octobre 2023 approuvant le dispositif de soutien financier en faveur des opérations immobilières proposant des logements locatifs aidés.

CONSIDERANT que l'opération de reconstruction de l'EHPAD « Saint-Pierre » de Ligné, portée par le bailleur social Atlantique Habitations, répond aux critères de soutien financier en faveur des opérations immobilières proposant des logements locatifs aidés.

CONSIDERANT que la demande de subvention formulée par Atlantique Habitations le 17/11/2023 est complète.

CONSIDERANT que les 40 logements faisant l'objet d'un financement COMPA ont reçu l'agrément accordé par le délégataire des aides à la pierre.

CONSIDERANT l'avis de la Commission Aménagement du Territoire du 28 novembre 2023.

Après en avoir délibéré, le Bureau Communautaire, à l'unanimité :

- **accorde une subvention de 280 000 € en faveur du bailleur social Atlantique Habitations, dans le cadre du projet de reconstruction de l'EHPAD « Saint-Pierre » de Ligné, et selon le dispositif de soutien financier en faveur des opérations immobilières proposant des logements locatifs aidés (1^{er} versement de 25 % au démarrage de l'opération, puis versement du solde à la livraison de l'opération),**
- **autorise Monsieur le Président à signer tout document se rapportant à la présente délibération.**

Aucun sujet ne restant inscrit à l'ordre du jour, la séance est levée à 19 heures.

La Secrétaire de séance

Mireille LOIRAT

Le Président

Maurice PERRION