



**PRÉFET  
DE LA LOIRE-  
ATLANTIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

## **RECUEIL DES ACTES ADMINISTRATIFS**

n°13 du 26 janvier 2024

## SOMMAIRE

### **CHU - Centre Hospitalier Universitaire**

Décision n°2024/01 du 22 janvier 2024 portant délégation de signature pour le Pôle Investissement, logistique et Nouvel Hôpital.

Décision n°2024/02 du 22 janvier 2024 portant délégation de signature pour le Pôle Offre de Soins.

Décision n°2024/03 du 22 janvier 2024 portant délégation de signature pour le Pôle Ressources Humaines.

### **DDETS – Direction départementale de l'emploi, du travail et des solidarités**

Arrêté préfectoral du 22 janvier 2024 portant agrément entreprise solidaire d'utilité sociale pour la SAS MED'N CARE.

Arrêté préfectoral du 23 janvier 2024 portant agrément entreprise solidaire d'utilité sociale pour la SARL CO-INCIDENCES.

Arrêté préfectoral du 24 janvier 2024 portant agrément entreprise solidaire d'utilité sociale pour la SCIC HACOOPA.

### **DDTM - Direction Départementale des Territoires et de la Mer**

Arrêté préfectoral instituant un plan de sauvegarde sur la copropriété Les Rochellets en date du 19 janvier 2024 auquel est annexée la convention de Plan de sauvegarde.

Arrêté préfectoral n° ddtm-2024-01-30 du 23 janvier 2024 portant sur l'autorisation d'organiser, par 357 FILMS, le « Tournage d'une série télévisée », le mardi 30 janvier 2024, dans le tunnel Saint-Félix, sur l'Erdre

### **DRFIP – Direction Régionale des Finances Publiques**

Délégation générale de signature de M Dominique GOURBEIX, responsable de la trésorerie de Saint Nazaire Établissements Hospitaliers, datée du 22 janvier 2024

Arrêté préfectoral du 24 janvier 2024 portant modification du transfert de gestion des parcelles dépendant du domaine public de l'État au profit de la commune de Saint-Nazaire au quartier du Petit Maroc en raison de la réalisation de « l'Ilot Maritime » au sein de ce quartier.

### **JUSTICE - Direction de l'administration pénitentiaire – Centre pénitentiaire de Nantes**

Arrêté du 25 janvier 2024 portant nomination des membres au Comité Social d'Administration Spécial du Centre Pénitentiaire de Nantes

Arrêté du 25 janvier 2024 fixant la liste des représentants siégeant au sein de la formation spécialisée du Comité Social d'Administration du Centre Pénitentiaire de Nantes

## **PREFECTURE 44**

### **CAB – CABINET**

Arrêté préfectoral du 19 janvier 2024 instaurant un périmètre de protection dans le cadre du grand rassemblement de La Folle Journée

Arrêté préfectoral du 23 janvier 2024 portant agrément du docteur Jean-Pierre LEINBERGER

En application de l'article 512-4 du Code de la Sécurité Intérieure, un avenant à la convention de coordination entre la police municipale et les forces de sécurité de l'Etat a été signé le 4 décembre 2023 pour la commune de La Baule.

### **DCL – Direction de la citoyenneté et de la légalité**

Arrêté préfectoral du 22 janvier 2024 autorisant la modification des statuts du syndicat mixte ouvert Loire Aval (SYLOA)

### **DCPPAT – Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial**

Arrêté préfectoral du 22 janvier 2024 DDP portant d'une subvention au titre du Fonds national d'aménagement et de développement du territoire.

Arrêté 2024/ICPE/019 du 22 janvier 2024 portant modification de la composition de la formation spécialisée dite des « carrières » de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites de la Loire-Atlantique

## DECISION n° 01/2024 PORTANT DÉLÉGATION DE SIGNATURE

### Pôle INVESTISSEMENTS, LOGISTIQUE ET NOUVEL HOPITAL

Le directeur général du centre hospitalier universitaire de Nantes,

Vu le code de la Santé publique et notamment les articles L. 6143-7, D.6143-33, D.6143-35 relatifs à la délégation de signature,

Vu l'ordonnance n°2018-1074 du 26 novembre 2018 et le décret n°2018-1075 du 3 décembre 2018 portant Code de la commande publique,

Vu le décret n° 2005-921 du 2 août 2005 modifié, portant statut particulier des grades et emplois des personnels de direction des établissements mentionnés à l'article 2 (1°, 2°, 3°) de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière,

Vu l'arrêté du 6 août 1996 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements de santé et les institutions sociales et médico-sociales,

Vu la note de service n° 2002-07 du 16 janvier 2002 relative à la sécurité incendie,

Vu le Décret du Président de la République en date du 22 avril 2020 portant nomination de Monsieur Philippe EL SAÏR en qualité de directeur général du centre hospitalier universitaire de Nantes,

Vu l'avenant n°3 à la convention constitutive du Groupement Hospitalier de Territoire 44 relatif à la fonction achats du 29 décembre 2017,

Vu l'organigramme de direction en vigueur,

### DECIDE

#### Article 1

En cas d'absence ou d'empêchement du directeur général, Madame Laurence JAY-PASSOT, directrice générale adjointe, reçoit délégation à l'effet de signer, au nom du directeur général, tout document relatif au fonctionnement du pôle investissements, logistique et nouvel hôpital.

En cas d'absence ou d'empêchement du directeur général et de la directrice générale adjointe, Monsieur Gwendal MARINGUE, secrétaire général, reçoit délégation à l'effet de signer, au nom du directeur général, tout document relatif au fonctionnement du pôle investissements, logistique et nouvel hôpital.

#### Article 2

Monsieur Pierre NASSIF, directeur adjoint, est chargé des fonctions de directeur du pôle investissements, logistique et nouvel hôpital, comportant les directions suivantes : direction de la logistique et de l'hôtellerie, direction des services numériques, direction de la maintenance et de l'exploitation technique, direction des achats. A ce titre, il a autorité hiérarchique sur l'ensemble des services qui lui sont rattachés et met en œuvre les objectifs fixés par le directeur général.

Il reçoit délégation à l'effet de signer, dans la limite de ses attributions et au nom du directeur général, tout document, engagement de dépenses et correspondances se rapportant à la gestion de son pôle notamment :

- les décisions relatives à la situation individuelle du personnel non médical titulaire, stagiaire et contractuel, les conventions de formation ou de stage ainsi que tout acte relatif à l'état prévisionnel des recettes et des dépenses relevant de son pôle,
- les actes notariés liés aux opérations de vente et d'acquisition, de cession gratuite pour le compte de l'établissement,
- les baux de toute nature (baux de droit commun, baux à construction, baux emphytéotiques administratifs etc.) pour le compte de l'établissement en sa qualité de bailleur ou de locataire,
- les actes de mise à disposition et de constitution de servitudes,
- les transactions visées à l'article 2044 du Code civil, également nommées : les protocoles d'accord transactionnel, qui ne prévoient pas le versement, par le CHU de Nantes, d'une indemnité transactionnelle ou dont le montant du marché public auquel il se rattache est inférieur au seuil européen.

Il reçoit également délégation à effet de signer dans la limite de ses attributions et au nom du directeur général, tout document et correspondances se rapportant à la gestion des marchés publics relevant du Département achat Travaux. A cet égard, il reçoit délégation à l'effet de signer tous les marchés publics et leurs modifications ultérieures (avenants et décisions de modifications unilatérales) pour l'ensemble des établissements du GHT 44, dont le CHU de Nantes est l'établissement support.

Il est de même autorisé à dûment signer toutes les décisions d'approbation de Maîtrise d'Ouvrage sollicitées par les mandataires au titre des contrats de mandat de maîtrise d'ouvrage conclus par le CHU de Nantes.

Pour les marchés publics suivants et les concours de maîtrise d'œuvre, la délégation est reçue après visa par le directeur général de l'analyse des offres ou des projets :

- Concours de maîtrise d'œuvre, décision de désignation du ou des lauréats,
- Marchés globaux (marchés de conception-réalisation, marchés globaux de performance, marchés globaux sectoriels),
- Marchés de travaux dont le montant estimatif de l'opération dépasse le seuil des procédures formalisées.

Est exclue de cette délégation, la signature de toutes correspondances avec les autorités de tutelle ainsi que celles portant sur des questions de principe général et de stratégie.

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Pierre NASSIF, même délégation est donnée à Mesdames Sandrine AUGY, Thaïs RINGOT et Monsieur Patrice MOINEAU.

Au sein du processus Conduite d'opérations, reçoivent délégation à l'effet de signer, dans la limite de leurs attributions et au nom du directeur général, tout document, correspondance, engagement des dépenses d'exploitation et liquidation des dépenses dans le respect des procédures définies par le Code de la commande publique :

- Mesdames Marie CHESNEAU, Camille MAISONNEUVE et Chloé GODOF, Messieurs Guillaume CATOIRE, Xavier MAIGNE, Anthony ORIEUX, François-Xavier CHOBLET et Bertrand POTTIER, ingénieurs.

Sont expressément exclus de cette délégation de signature, les demandes de permis de construire et d'autorisation de travaux, les ordres de service aux prestataires intellectuels (maîtrise d'œuvre, contrôleur technique...) et aux entreprises de travaux ainsi que les engagements de dépenses d'investissement.

### **Article 3**

Monsieur Patrice MOINEAU, directeur adjoint, est chargé des fonctions de directeur de la logistique et de l'hôtellerie.

Il reçoit délégation à l'effet de signer, dans la limite de ses attributions et au nom du directeur général tout document, engagement de dépenses et correspondance se rapportant à la gestion de sa direction, notamment :

- tout document et correspondance relatifs au personnel de la direction de la logistique et de l'hôtellerie y compris les décisions d'assignation,
- tout acte relatif à l'état des prévisions de recettes et d'engagement des dépenses relevant de sa direction,
- toute convention comportant des clauses financières inférieures à 50 000 euros, à l'exception des marchés publics.

Est exclue de cette délégation, la signature des marchés publics supérieurs à 25 000 € HT ainsi que toutes correspondances avec les autorités de tutelle ainsi que celles portant sur des questions de principe général et de stratégie.

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Patrice MOINEAU, même délégation est donnée à Monsieur Pierre NASSIF, Mesdames Sandrine AUGY et Thaïs RINGOT.

Au sein des processus Logistique/Hôtellerie, reçoivent délégation à l'effet de signer, dans la limite de leurs attributions et au nom du directeur général, tout document, correspondance, engagement et liquidation des dépenses d'exploitation :

- Messieurs Tony PERLEMOINE et Hervé PAILLUSSON, ingénieurs, pour les approvisionnements et les transports de biens,
- Monsieur Adrien DAVID, ingénieur, et en son absence, Monsieur Jean-Pascal MOREAU, technicien supérieur hospitalier, pour la blanchisserie et le linge,
- Monsieur Martial COUPRY, ingénieur, et en son absence, Monsieur Damien JOUANNEAU, ingénieur, et Madame Servanne MEIGNEN, technicien supérieur hospitalier, pour la restauration,
- Madame Nathalie CATOIRE, ingénieur, pour la gestion des déchets, pour le courrier et pour les espaces verts,
- Mesdames Amélie GROSJEAN, Aurélie NIVELAIS et Marie GUIHOT, techniciens supérieurs hospitaliers, pour l'entretien des locaux,
- Messieurs Anthony LE BOURBASQUET, François GALISSON et Cyril LECHAT, techniciens supérieurs hospitaliers, pour les dépenses de maintenance dans la limite de 4 000 euros par commande, et en leur absence Messieurs Pierre-Marc GUILLET, technicien hospitalier, et David JOUY, ouvrier principal.

### **Article 4**

Madame Thaïs RINGOT, directrice adjointe, est chargée des fonctions de directeur des services numériques.

Elle reçoit délégation à l'effet de signer, dans la limite de ses attributions et au nom du directeur général, tout document, engagement des dépenses et correspondance se rapportant à la gestion de sa direction, notamment :

- tout document et correspondance relatifs au personnel de la direction des services numériques, y compris les décisions d'assignation,
- tout acte relatif à l'état des prévisions de recettes et d'engagement des dépenses relevant de sa direction,
- toute convention comportant des clauses financières inférieures à 50 000 euros, à l'exception des marchés publics.

Est exclue de cette délégation, la signature des marchés publics supérieurs à 25 000 € HT ainsi que toutes correspondances avec les autorités de tutelle ainsi que celles portant sur des questions de principe général et de stratégie.

En cas d'absence ou d'empêchement de Madame Thaïs RINGOT, même délégation est donnée à Messieurs Pierre NASSIF, Patrice MOINEAU et Madame Sandrine AUGY.

En cas d'absence ou d'empêchement de Madame Thaïs RINGOT, même délégation est donnée à Messieurs Charles-André BOISSAC, Bernard GEFFROY, Philippe COURPAT, Éric MALEVIALLE, Geoffrey DESVAUX, Baptiste MARQUAIS, Stéphane DEVISE, Thierry PELCE et Mesdames Anne-Julie FLAMANT et Julie GALLARD pour les crédits relatifs à l'informatique et les crédits relatifs aux télécommunications.

Au sein de la Direction des Services Numériques, reçoivent délégation à l'effet de signer, dans la limite de leurs attributions et au nom du directeur général, tout document et correspondance se rapportant à la gestion de leur service :

- Monsieur Charles-André BOISSAC, pour l'ensemble de la direction des services numériques
- Monsieur Bernard GEFFROY, pour le département achats, budgets et fonctions transversales
- Monsieur Philippe COURPAT, pour le département centre de services,
- Monsieur Éric MALEVIALLE, pour le département infrastructures,
- Monsieur Geoffrey DESVAUX, pour le département recherche, innovation, data,
- Monsieur Baptiste MARQUAIS, pour le département urbanisation et interopérabilité,
- Madame Julie GALLARD, pour le département applicatifs,
- Monsieur Stéphane DEVISE, pour les domaines soins et plateaux médico-techniques du département applicatifs,
- Madame Anne-Julie FLAMANT, pour le domaine parcours patients du département applicatifs,
- Monsieur Thierry PELCE, pour le domaine fonctions supports du département applicatifs.

## Article 5

Monsieur Clément PARMENTIER, directeur adjoint, est chargé des fonctions de directeur de la direction des achats.

Il reçoit délégation à l'effet de signer, dans la limite de ses attributions et au nom du directeur général, tout document, engagement de dépenses et correspondance se rapportant à la gestion de sa direction, notamment :

- tout document et correspondance relatifs au personnel de la direction des achats, y compris décisions d'assignation,
- tout acte relatif à l'état des prévisions de recettes et d'engagement des dépenses relevant de sa direction,
- toute convention comportant des clauses financières inférieures à 50 000 euros, à l'exception des marchés publics.

Est exclue de cette délégation, la signature de toutes correspondances avec les autorités de tutelle ainsi que celles portant sur des questions de principe général et de stratégie.

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Clément PARMENTIER, même délégation est donnée à Messieurs Pierre NASSIF, Patrice MOINEAU, Mesdames Sandrine AUGY et Thaïs RINGOT.

Madame Alexandra BENOISTEL, ingénieur, est chargée du contrôle de gestion des achats au sein de la direction des achats. Elle reçoit délégation à l'effet de signer, dans la limite de ses attributions et au nom du directeur général, tout document et correspondance relatifs au contrôle de gestion des achats.

Au sein de la direction des achats, reçoivent délégation à l'effet de signer, dans la limite de leurs attributions et au nom du directeur général, tout document et correspondance, engagement et liquidation des dépenses d'exploitation :

- Monsieur Bastien GRABARCZYK, ingénieur, pour le département des produits de santé
- Madame Céline PROUTEAU et Monsieur Julien ALLARY, ingénieurs, pour les fournitures et prestations mobilières, hôtelières et générales, et en leur absence :
  - Madame Chantal VINCENT, technicien supérieur hospitalier, pour les équipements mobiliers dans la limite de 4 000 euros par commande ;
  - Madame Corinne MORICE, technicien supérieur hospitalier, pour les fournitures hôtelières et générales, dans la limite de 4 000 euros par commande.

Monsieur Clément PARMENTIER est chargé des marchés publics et du contrôle interne s'y rapportant à l'exception des marchés relevant du Département achats des travaux.

Il reçoit délégation, à l'effet de signer, dans la limite de ses attributions et au nom du directeur général, tout document et correspondances se rapportant à la gestion des marchés publics. A cet égard, il reçoit délégation à l'effet de signer tous les marchés publics et leurs modifications ultérieures (avenants et décisions de modifications unilatérales) pour l'ensemble des établissements du GHT 44, dont le CHU de Nantes est l'établissement support.

Pour les marchés publics suivants, la délégation est reçue après visa par le directeur général de l'analyse des offres :

- Marchés de service portant sur des prestations intellectuelles institutionnelles de type audit,
- Marchés d'assurance,
- Marchés passés pour le groupement de commandes des Centres Hospitaliers adhérents au GCS UniHA pour lesquels le CHU de NANTES a été désigné coordonnateur.

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Clément PARMENTIER, même délégation est donnée à Messieurs Pierre NASSIF, Patrice MOINEAU, Mesdames Sandrine AUGY et Thaïs RINGOT.

Monsieur Clément PARMENTIER préside la commission des achats. En cas d'absence ou d'empêchement, la présidence est assurée par Messieurs Pierre NASSIF, Patrice MOINEAU, Mesdames Sandrine AUGY ou Thaïs RINGOT.

Monsieur François RONDEAU, praticien hospitalier, chef de service de la pharmacie, reçoit délégation à l'effet de signer, dans la limite de ses attributions et au nom du directeur général, tout document, correspondance, engagement des dépenses dans le respect des procédures définies par le Code de la commande publique.

Il est autorisé à effectuer les opérations de liquidation et de mandatement et à cette fin, signer les bordereaux journaux de mandatement.

Il est chargé de remettre régulièrement à la direction des affaires financières et du contrôle de gestion un rapport de situation.

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur François RONDEAU, délégation est donnée par ordre de priorité à :

- Madame Isabelle ROUILLER, Messieurs Kamel-Olivier SELLAL, Johann CLOUET, Maxime PARE, Fabien LINDENBERG, Erwan CORBINEAU, Mesdames Elise ROCHAIS et Laure DE LAMBILLY, praticiens hospitaliers, pour l'activité relevant des produits de santé (médicaments et dispositifs médicaux).

Outre les délégations de signature préalablement consenties par le directeur général et restant en vigueur, Messieurs Kamel-Olivier SELLAL, François RONDEAU, Maxime PARE, Erwan CORBINEAU, Fabien LINDENBERG et Madame Isabelle ROUILLER, pharmaciens du secteur Achat-Appro Produits de Santé de la pharmacie à usage intérieur, reçoivent délégation à l'effet de signer, au nom du directeur général, tout mandat de dépense relatif à des protocoles transactionnels signés du directeur général et relevant du secteur fonctionnel des délégataires.

Madame Régine LOUER, ingénieur au sein du pôle de biologie, reçoit délégation à l'effet de signer, dans la limite de ses attributions et au nom du directeur général, tout document, correspondance, engagement des dépenses dans le respect des procédures définies par le Code de la commande publique.

Madame Régine LOUER, est autorisée à effectuer les opérations de liquidation et de mandatement et à cette fin, signer les bordereaux journaux de mandatement.

Elle est chargée de remettre régulièrement à la direction des affaires financières et du contrôle de gestion un rapport de situation.

En cas d'absence ou d'empêchement de Madame Régine LOUER, même délégation est donnée à Monsieur Jean-Jacques PAILLUSSON, technicien de laboratoire et Madame Fabienne PERRAULT-HU, technicienne de laboratoire de classe supérieure sur le pôle de biologie.

#### **Article 6**

Madame Sandrine AUGY, directrice adjointe, est chargée des fonctions de directrice de la maintenance et de l'exploitation technique.

Elle reçoit délégation à l'effet de signer, dans la limite de ses attributions et au nom du directeur général tout document, engagement de dépenses et correspondance se rapportant à la gestion de sa direction, notamment :

- tout document et correspondance relatifs au personnel de la direction de la maintenance et de l'exploitation technique, y compris les décisions d'assignation,
- tout acte relatif à l'état des prévisions de recettes et d'engagement des dépenses relevant de sa direction,
- toute convention comportant des clauses financières inférieures à 50 000 euros, à l'exception des marchés publics.

Est exclue de cette délégation, la signature des marchés publics supérieurs à 25 000 € HT ainsi que toutes correspondances avec les autorités de tutelle ainsi que celles portant sur des questions de principe général et de stratégie.

En cas d'absence ou d'empêchement de Madame Sandrine AUGY, même délégation est donnée à Messieurs Pierre NASSIF, Patrice MOINEAU et Madame Thaïs RINGOT.

Au sein des processus Technique-Maintenance-Exploitation/Biomédical/Sécurité-Sûreté, reçoivent délégation à l'effet de signer, dans la limite de leurs attributions et au nom du directeur général, tout document, correspondance, engagement des dépenses d'exploitation et liquidation des dépenses dans le respect des procédures définies par le Code de la commande publique :

- au sein du processus Technique-Maintenance-Exploitation : Messieurs Éric TRAN, Régis BOURBIGOT, Thomas GAUMART, Frédéric HAMON et Gilles DUGAST, ingénieurs,
- au sein du processus Technique-Maintenance-Exploitation : Messieurs Erwan PABOEUF et Jean-François CHIGNARD, ingénieurs, Messieurs Francis BARRETEAU, Damien LEBASTARD, Marc JULIENNE et Willy PINEL, techniciens supérieurs hospitaliers, Monsieur Christophe POGU, technicien hospitalier, pour les dépenses de maintenance dans la limite de 4 000 euros par commande,
- au sein du processus Biomédical : Madame Sandrine AUGY, ingénieur, et en son absence, Messieurs Lilian BONNEC, Pierre TOUROUDE, Jérôme MESCAM, Théotime MORET, Mesdames Marie AUBERT, Estelle LEGOEUL et Anaëlle KERLEROUX, ingénieurs,
- au sein du processus Sécurité-Sûreté : Madame Patricia BOUCHARD, ingénieur, et en son absence, Messieurs Sébastien PICCAND et Grégory QUIRION, ingénieurs.

Sont expressément exclus de cette délégation de signature, les demandes de permis de construire et d'autorisation de travaux, les ordres de service aux prestataires intellectuels (maîtrise d'œuvre, contrôleur technique...) et aux entreprises de travaux ainsi que les engagements de dépenses d'investissement.

#### Article 7

Messieurs Pierre NASSIF, Clément PARMENTIER, Patrice MOINEAU, Mesdames Sandrine AUGY et Thaïs RINGOT sont autorisés à effectuer les opérations de liquidation et de mandatement et à cette fin, signer les bordereaux journaux de mandatement du pôle investissements, logistique et nouvel hôpital.

#### Article 8

Madame Aude CHAPEL, ingénieur, est chargée du contrôle budgétaire du pôle investissements, logistique et nouvel hôpital.

Elle reçoit délégation à l'effet de signer, dans la limite de ses attributions et au nom du directeur général, tout document et correspondance relatifs au suivi des dépenses et à la liquidation des factures relevant des directions du pôle investissements, logistique et nouvel hôpital.

Elle reçoit également délégation à l'effet de signer les bordereaux-journaux de mandatement du pôle investissements, logistique et nouvel hôpital.

#### Article 9

Madame Annie DAUMONT, attachée d'administration, est chargée de la gestion du personnel du pôle investissements, logistique et nouvel hôpital.

Elle reçoit délégation à l'effet de signer, dans la limite de ses attributions et au nom du directeur général, tout document et correspondance relatifs au personnel du pôle y compris les décisions d'assignation.

#### Article 10

Monsieur Cédric CARTAU, responsable sécurité du système d'information, reçoit délégation à l'effet de signer, dans la limite de ses attributions et au nom du directeur général, toutes déclarations auprès de la CNIL.

#### Article 11

La décision n°087/2023 est abrogée.

#### Article 12

La présente décision sera communiquée au Trésorier principal, affichée sur les tableaux prévus à cet effet au sein des établissements du centre hospitalier universitaire de Nantes (Hôtel-Dieu, Hôpital Saint-Jacques, Hôpital Laennec, Sites gériatriques, Immeuble Deurbroucq) et publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Loire-Atlantique.

#### Article 13

La présente décision prend effet à compter de la date de publication.

Nantes, le

22 JAN. 2024

Philippe EL SAÏR  
Directeur général

Original : Direction générale

Copies : Conseil de surveillance, M. le Trésorier principal, PRH pour affichage, PPERF, PILNH, RAA, Affichage sites, Internet



**Décision n° 02/2024  
PORTANT DÉLÉGATION DE SIGNATURE**

**Pôle OFFRE DE SOINS**

---

Le directeur général du centre hospitalier universitaire de Nantes,

Vu la loi 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires,

Vu le code de la santé publique et notamment les articles L. 6143-7, D.6143-33, D.6143-35 relatifs à la délégation de signature,

Vu le décret n° 2005-921 du 2 août 2005, portant statut particulier des grades et emplois des personnels de direction des établissements mentionnés à l'article 2 (1°, 2°, 3°) de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière,

Vu le décret 2006-1386 du 15 novembre 2006 fixant les conditions d'application d'interdiction de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif,

Vu la circulaire du 8 décembre 2006 relative à la mise en œuvre des conditions d'application d'interdiction de fumer dans les lieux affectés à un usage collectif,

Vu l'arrêté du 6 août 1996 relatif à la protection contre les risques d'incendie et de panique dans les établissements de santé et les institutions sociales et médico-sociales,

Vu la note de service n° 2002-07 du 16 janvier 2002 relative à la sécurité incendie,

Vu le référentiel de gestion de proximité du CHU, approuvé par le Directoire,

Vu la note d'information de la direction du 11 décembre 2012 relative à la mise en place des PHU au 1<sup>er</sup> janvier 2013,

Vu le Décret du Président de la République en date du 22 avril 2020 portant nomination de Monsieur Philippe EL SAÏR en qualité de directeur général du centre hospitalier universitaire de Nantes,

Vu l'organigramme de direction en vigueur,

**DECIDE**

**Article 1**

En cas d'absence ou d'empêchement du directeur général, Madame Laurence JAY-PASSOT, directrice générale adjointe, reçoit délégation à l'effet de signer, au nom du directeur général, tout document relatif au fonctionnement du pôle offre de soins.

En cas d'absence ou d'empêchement du directeur général et de la directrice générale adjointe, Monsieur Gwendal MARINGUE, secrétaire général, reçoit délégation à l'effet de signer, au nom du directeur général, tout document relatif au fonctionnement du pôle offre de soins.

**Article 2**

Monsieur Jean-Michel LIGNEL, directeur des soins, est chargé des fonctions de coordonnateur général des soins. Il met en œuvre les objectifs fixés par le directeur général.

Il reçoit délégation à l'effet de signer, dans la limite de ses attributions et au nom du directeur général, tout document, engagement et correspondance relatif à ses attributions, y compris dans le cadre de la présidence de la CSIRMT du GHT 44, à l'exclusion des correspondances avec les autorités de tutelle et pour toute question de principe général et de stratégie.

En cas d'absence ou d'empêchement du coordonnateur général des soins, même délégation est donnée à Monsieur Bertrand GUIHAL, directeur des soins, Madame Valérie SANSOUCY, directrice des soins, Madame Carole COLLET, directrice des soins, Monsieur Régis CAILLAUD, directeur des soins, Mme Catherine LOISEAU, faisant-fonction de directrice des soins.

### **Article 3**

Monsieur Frédéric GIBAUD, directeur adjoint, est chargé de la plate-forme n°1 regroupant le PHU1 - Itun, Imad, dermatologie, hématologie, oncologie ; le PHU8 - psychiatrie et santé mentale et le PHU10 - médecine physique et réadaptation ; des activités transversales lui sont également confiées.

Il reçoit délégation à l'effet de signer au nom du directeur général et par délégation :

- les déclarations aux fins de sauvegarde de justice et certificats en vue de l'ouverture de tutelle ou de curatelle,
- tout document relatif aux soins sans consentement.

Monsieur Frédéric GIBAUD, directeur de la plate-forme n°1, est référent de site de l'hôpital Saint-Jacques (incluant la maison Pirmil).

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Frédéric GIBAUD, même délégation est donnée à Madame Valérie SANSOUCY, directrice des soins de la plateforme n°1.

En cas d'absence ou d'empêchement simultanés de Monsieur Frédéric GIBAUD et de Madame Valérie SANSOUCY, même délégation est donnée à Madame Cécile TURBA, attachée d'administration hospitalière.

### **Article 4**

Monsieur Pierre ROSMORDUC, directeur adjoint, est chargé de la plate-forme n°2 regroupant le PHU2 - institut du thorax et du système nerveux, le PHU6 - imagerie médicale (dont GIE INOVA et IROISE), la Fédération des maladies rares, le Centre fédératif douleur, les Soins palliatifs, les Soins de support, le Centre fédératif de nutrition ; des activités transversales lui sont également confiées.

Monsieur Pierre ROSMORDUC, directeur de la plate-forme n°2, est référent de site de l'HGRL.

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Pierre ROSMORDUC, même délégation est donnée à Madame Carole COLLET, directrice des soins de la plateforme n°2.

### **Article 5**

Madame Ségolène LEBRETON, directrice adjointe, est chargée de la plate-forme n°3 regroupant le PHU3 - médecines, urgences et prévention et le PHU12 - blocs opératoires, anesthésie et réanimations chirurgicales, et coordination des prélèvements ; des activités transversales lui sont également confiées.

Madame Ségolène LEBRETON, directrice de la plate-forme n°3, est référente du site Hôtel-Dieu - Jean Monnet.

En cas d'absence ou d'empêchement de Madame Ségolène LEBRETON, même délégation est donnée à Monsieur Régis CAILLAUD, directeur des soins de la plateforme n°3.

### **Article 6**

Monsieur Jean-François MEDELLI, directeur adjoint, est chargé de la plate-forme n°4 regroupant le PHU4 - ostéo-articulaire, tête et cou, odontologie, neurochirurgie, neuro-traumatologie, UCA, le PHU5 - femme-enfant-adolescent, l'éducation thérapeutique et l'hospitalisation à domicile ; des activités transversales lui sont également confiées.

Monsieur Jean-François MEDELLI, directeur de la plate-forme n°4, est référent de site de l'hôpital Mère et Enfant.

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Jean-François MEDELLI, même délégation est donnée à Madame Catherine LOISEAU, faisant-fonction de directrice des soins de la plateforme n°4.

### **Article 7**

Madame Véronique JEAN, directrice adjointe, est chargée de la plate-forme n°5 regroupant le PHU7 - biologie, le PHU9 - gérontologie clinique et le PHU11 - santé publique, pharmacie et prévention ; des activités transversales lui sont également confiées.

Madame Véronique JEAN, directrice de la plate-forme n°5, est référente de site des hôpitaux gériatriques (Beauséjour, La Seilleraye et Bellier, à l'exception de la maison Pirmil).

Elle reçoit délégation à effet de signer au nom du directeur général et par délégation les contrats de séjour, les attestations liées à son périmètre de responsabilité et les procurations « résidents » à la trésorerie du CHU.

## Article 8

Chaque directeur de plate-forme met en œuvre les objectifs fixés par le directeur général et anime le travail opérationnel de l'ensemble des membres de l'équipe de la plate-forme.

Il reçoit délégation à l'effet de signer au nom du directeur général et par délégation :

- toute correspondance ou décision se rapportant à la gestion de sa plate-forme, à l'exclusion des correspondances avec les autorités de tutelle et pour toute question de principe général et de stratégie,
- tout document d'autorisation concernant les patients (admissions, autorisation de transport, autorisation de transport de corps sans mise en bière, autorisations administratives d'autopsie à visée diagnostique ou scientifique, autorisations de transmissions de dossiers médicaux, attestations),
- toute correspondance ou décision relative à la gestion des plaintes des usagers. Il assure par ailleurs la gestion de l'accueil physique des usagers,
- toutes les conventions dont le montant est inférieur à 40 000 euros dès lors que la convention ne présente pas de dimension stratégique ou de politique générale, qu'il met en œuvre et dont il assure le suivi. Il représente l'établissement dans les réseaux,
- toutes les décisions d'assignation des personnels médicaux et non médicaux ainsi que les décisions relatives à la gestion des personnels (temps de travail individuel des agents non médicaux, évaluation, notation...).

En cas d'absence ou d'empêchement du directeur de plateforme, même délégation est donnée au directeur des soins de ladite plateforme.

## Article 9

Les directeurs des plates-formes n°1, 2, 3, 4 et 5 se voient confier une fonction de référent de site incluant la mise en œuvre des règles de sécurité des biens et des personnes et l'exercice du pouvoir de police administrative dans le respect des lois, règlements et principes généraux du droit.

Le directeur référent de site de l'hôpital Saint-Jacques (incluant la maison Pirmil) est le directeur de la plate-forme n°1.

Le directeur référent de site de l'HGRL est le directeur de la plate-forme n°2.

Le directeur référent de site de « l'Hôtel-Dieu - Jean Monnet - Tourville » est le directeur de la plate-forme n°3.

Le directeur référent de site de l'hôpital Mère et enfant est le directeur de la plate-forme n°4.

Le directeur référent de site des hôpitaux gériatriques (Beauséjour, La Seilleraye et Bellier à l'exception de la maison Pirmil) est le directeur de la plate-forme n°5.

Délégation est donnée aux directeurs référents de site à l'effet :

- de signer toute décision, correspondance ou note d'information relative à la gestion générale du site ainsi qu'au respect des règles de l'hygiène et de sécurité pour le site dont il a la charge,
- de représenter le site dont il a la charge, au nom du directeur général, auprès des autorités de police et autorités judiciaires en lien avec la personne chargée de la sûreté. Dans ce cadre, il reçoit délégation à effet de représenter le CHU de Nantes au nom du directeur général pour tout dépôt de plainte ou de main courante, pour atteinte aux personnes ou aux biens, ou tout acte délictueux ou criminel porté à leur connaissance, chacun pour le site qui le concerne.

En cas d'absence ou empêchement du directeur référent de site et du directeur des soins de la plateforme correspondante, une délégation est donnée à Madame Patricia BOUCHARD, Ingénieur en charge de la sécurité-sûreté au sein du Pôle Investissements, Logistique et Nouvel Hôpital, pour représenter l'établissement auprès des autorités de police et judiciaires à effet de signer tout document engageant l'établissement.

En cas d'absence ou d'empêchement simultanés du directeur référent de site, et de Madame BOUCHARD, ingénieur en charge de la sécurité-sûreté, les responsables sécurité et sûreté des sites sont habilités à effectuer ces démarches de dépôt de plainte ou de main courante au nom de l'établissement pour le site auquel ils sont affectés :

- Pour l'Hôtel-Dieu et l'Hôpital Mère et enfant : Monsieur Sébastien PICCAND, Monsieur Grégory QUIRION, Monsieur Laurent PEDRONO ou Monsieur Romain BEBIN,
- Pour l'HGRL : Monsieur Sébastien PICCAND, Monsieur Grégory QUIRION, Monsieur Laurent PEDRONO ou Monsieur Cédric BEGAUD,
- Pour l'Hôpital Saint-Jacques et pour l'ensemble des autres établissements : Monsieur Sébastien PICCAND, Monsieur Grégory QUIRION, Monsieur Jean Louis CARNEC, Monsieur Ronan BOURRE, Monsieur David GENDEK ou Monsieur Cédric BEGAUD.

## Article 10

Délégation est donnée :

- ▶ à l'effet de signer dans le cadre de la garde de direction :
  - tout document se rapportant à l'admission et à la gestion des personnes hospitalisées pour tous les sites du CHU,
  - tout document relatif aux soins sans consentement,
  - tout document nécessaire à assurer la continuité de service,
  - tout document relatif à la gestion du personnel.
- ▶ à l'effet de représenter le CHU de Nantes au nom du directeur général auprès des autorités de police, des autorités judiciaires et des autorités de tutelle,

aux directeurs dont les noms suivent :

- Cécile BIETTE, directrice adjointe
- Régis CAILLAUD, directeur des soins
- Carole COLLET, directrice des soins
- Justine FAURE DE MILLERET, directrice adjointe
- Sophie GATAULT, directrice adjointe
- Frédéric GIBAUD, directeur adjoint
- Agnès GRANERO, directrice adjointe
- Bertrand GUIHAL, directeur des soins
- Ronan GUIHENEUF, directeur adjoint
- Laurence JAY-PASSOT, directrice générale adjointe
- Véronique JEAN, directrice adjointe
- Ségolène LEBRETON, directrice adjointe
- Jean-Michel LIGNEL, directeur des soins - coordonnateur général des soins
- Catherine LOISEAU, faisant fonction directrice des soins
- Luc-Olivier MACHON, directeur adjoint
- Gwendal MARINGUE, directeur adjoint
- Aude MARTINEAU, directrice adjointe
- Jean-François MEDELLI, directeur adjoint
- Marie MEHU, directrice adjointe
- Aude MENU, directrice adjointe
- Pierre NASSIF, directeur adjoint
- Caroline RAUSCENT, directrice adjointe
- Thaïs RINGOT, directrice adjointe
- Pierre ROSMORDUC, directeur adjoint
- Valérie SANSOUCY, directrice des soins

#### Article 11

La décision portant délégation de signature n° 079/2023 est abrogée.

#### Article 12

La présente décision sera communiquée au Trésorier principal, affichée sur les tableaux prévus à cet effet au sein des établissements du centre hospitalier universitaire de Nantes (Hôtel-Dieu, Hôpital Saint Jacques, HGRL, sites gériatriques, immeuble Deurbroucq) et publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Loire Atlantique.

#### Article 13

La présente décision prend effet à compter du 1<sup>er</sup> février 2024.

Nantes, le 22 JAN. 2024

Philippe EL SAÏR  
Directeur général

Original

- Direction générale

Copies :

- Conseil de surveillance, M. le Trésorier principal, PRH pour diffusion, PPERF, RAA, Affichage sites, letranet

## Décision n°03/2024 PORTANT DÉLÉGATION DE SIGNATURE

### POLE RESSOURCES HUMAINES

---

Le directeur général du centre hospitalier universitaire de Nantes,

Vu la loi 2009-879 du 21 juillet 2009 portant réforme de l'hôpital et relative aux patients, à la santé et aux territoires,

Vu le décret n°2009-1765 du 30 décembre 2009 relatif au Directeur et aux membres du Directoire des Etablissements publics de santé,

Vu le code la santé publique et notamment les articles L. 6143-7, D.6143-33, D 6143-34, D.6143-35 relatifs à la délégation de signature,

Vu le décret n°2005-921 du 2 août 2005, portant statut particulier des grades et emplois des personnels de direction des établissements mentionnés à l'article 2 (1° et 7°) de la loi n° 86-33 du 9 janvier 1986 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique hospitalière,

Vu le Décret du Président de la république en date du 22 avril 2020 portant nomination de Monsieur Philippe EL SAÏR en qualité de directeur général du Centre Hospitalier Universitaire de Nantes,

Vu l'organigramme de direction en vigueur,

#### DECIDE

##### Article 1

En cas d'absence ou d'empêchement du directeur général, Madame Laurence JAY-PASSOT, directrice générale adjointe, reçoit délégation, à l'effet de signer, au nom du directeur général, tout document relatif au fonctionnement du Pôle Ressources Humaines, notamment les actions contentieuses et les décisions relatives au régime disciplinaire.

En cas d'absence ou d'empêchement du directeur général et de la directrice générale adjointe, Monsieur Gwendal MARINGUE, secrétaire général, reçoit délégation, à l'effet de signer, au nom du directeur général, tout document relatif au fonctionnement du Pôle Ressources Humaines, notamment les actions contentieuses et les décisions relatives au régime disciplinaire.

##### Article 2

Monsieur Luc-Olivier MACHON, directeur adjoint, est chargé des fonctions de directeur du Pôle Ressources Humaines comportant les directions suivantes : recrutement, carrières et emploi ; management, qualité de vie au travail et formation.

A ce titre, il a autorité hiérarchique sur l'ensemble des services qui lui sont rattachés et met en œuvre les objectifs fixés par le directeur général.

En cas d'absence ou d'empêchement conjoints du directeur général, de la directrice générale adjointe et du secrétaire général, Monsieur Luc-Olivier MACHON reçoit délégation pour présider le comité social d'établissement (CSE) et la formation spécialisée en matière de santé, de sécurité et de conditions de travail, ainsi que toutes les commissions dépendantes du CSE. En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Luc-Olivier MACHON, même délégation est donnée à Madame Agnès GRANERO, directeurs adjoints.

##### Article 3

Monsieur Luc-Olivier MACHON reçoit délégation à l'effet de signer, dans la limite de ses attributions et au nom du directeur général, tout document, décision, engagement et correspondance se rapportant à la gestion de son pôle notamment les décisions relatives à la situation individuelle du personnel non médical titulaire, stagiaire et contractuel, les actions contentieuses, les conventions de formation ou de stage ainsi que tout acte relatif à l'état prévisionnel des recettes et des dépenses relevant de sa direction, ainsi que tout document lié à la gestion administrative du plan mobilité de l'établissement, à l'exclusion des correspondances avec les autorités de tutelle et pour toute question de principe général et de stratégie.

Concernant le champ disciplinaire, Monsieur Luc-Olivier MACHON reçoit délégation à l'effet de signer, dans la limite de ses attributions et au nom du directeur général, l'ensemble des sanctions administratives.

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Luc-Olivier MACHON, même délégation est donnée à Madame Agnès GRANERO, directrice adjointe.

#### Article 4

Monsieur Luc-Olivier MACHON, directeur du Pôle ressources humaines, assure l'intérim de la direction du recrutement, des carrières et de l'emploi.

Il reçoit délégation à l'effet de signer, dans la limite de ses attributions et au nom du directeur général, tout document et correspondance se rapportant à la gestion de sa direction, à l'exclusion des correspondances avec les autorités de tutelle et pour toute question de principe général et de stratégie.

En cas d'absence ou d'empêchement de Monsieur Luc-Olivier MACHON, directeur du pôle Ressources Humaines, même délégation est donnée à Madame Agnès GRANERO, directrice adjointe.

#### Article 5

Madame Agnès GRANERO, directrice du management, de la qualité de vie au travail et de la formation au sein du Pôle ressources humaines et reçoit délégation à l'effet de signer, dans la limite de ses attributions et au nom du directeur général, tout document et correspondance se rapportant à la gestion de sa direction, à l'exclusion des correspondances avec les autorités de tutelle et pour toute question de principe général et de stratégie.

En cas d'absence ou d'empêchement de Madame Agnès GRANERO, même délégation est donnée à même délégation est donnée à Monsieur Luc-Olivier MACHON, directeur du pôle Ressources Humaines.

En cas d'absence ou d'empêchement du directeur général, de la directrice générale adjointe et de Monsieur Luc-Olivier MACHON, directeur du Pôle ressources humaines, Madame Agnès GRANERO reçoit délégation pour signer tous documents, décisions, engagements et correspondances cités à l'article 3.

#### Article 6

Monsieur Luc-Olivier MACHON, directeur du Pôle ressources humaines, Madame Agnès GRANERO, directrice adjointe, Madame Bénédicte SOENE, responsable rémunérations et Monsieur Bruno FREIN, responsable des services effectifs et budget, sont autorisés à effectuer les opérations de liquidation et de mandatement relatives à des dépenses de personnel et à cette fin, à signer les bordereaux journaux de mandatement correspondants.

#### Article 7

Au sein du Pôle ressources humaines, reçoivent délégation à l'effet de signer, dans la limite de leurs attributions et au nom du directeur général, tout document, décision, engagement et correspondance se rapportant à la gestion de leur service :

- Monsieur Valentin MARC-THOMAS, responsable du dialogue social, des affaires juridiques RH, et en son absence ou en cas d'empêchement, Madame Magalie HAMON adjointe au responsable du dialogue social, pour la signature des autorisations spéciales d'absences relatives à l'exercice du droit syndical et tout document se rapportant au dialogue social et Madame Sarah SAFANDI adjointe au responsable des affaires juridiques RH, pour la signature des documents relatifs au cumul d'activité ;
- Madame Maëlys LE BIHAN, responsable de la politique de recrutement, et en son absence ou en cas d'empêchement, Mesdames Melissandre DORET et Christelle VIAUD, adjointes au responsable, pour tous les documents relatifs au recrutement, notamment la signature des contrats de travail ;
- Madame Maëlys LE BIHAN, responsable ressources humaines de proximité, et en son absence ou en cas d'empêchement, Mesdames Ambre COICAUD, Aline DESHAYES, Isabelle HERBRETEAU et Patricia JUBINEAU, adjointes au responsable, pour tous les documents relatifs à la gestion des ressources humaines de proximité, notamment les renouvellements de contrats ;  
Madame Nadine AIRIAUD, Madame Sandrine ARNAUD, Monsieur Florent COLINEAU, Madame Claire DUPONT, Madame Darinka FEILDEL, Madame Brigitte FLEJEO, Madame Cécile GRALL, Madame Noémie GRIS CHAUVEAU, Madame Simone GUEGAND, Madame Stéphanie HALARY, Madame Nathalie KAMOUN, Madame Laetitia MAHNKOPF, Madame Sophie TRIMOREAU, gestionnaires des bureaux du personnel, sont autorisés, dans le cadre de leurs missions, à signer les attestations SOFAXIS ainsi que les attestations CAF ;
- Madame Céline DOURNEAU, adjointe au responsable du budget du personnel non médical, pour la gestion des attestations, imprimés et courriers relatifs à la gestion des ressources humaines de proximité ;
- Madame Bénédicte SOENE, responsable du suivi des carrières et de la gestion des rémunérations, et en son absence ou en cas d'empêchement, Madame Anne-Sylvie COLLINEAU, adjointe au personnel, pour les concours, Mesdames Bernadette CAVAREC-WAGNER, Emilie LOMBARD et Anaïs ROBINO, adjointes au responsable, pour le suivi des carrières, Mesdames Aline GAUVRIT et Anaïs ROBINO, adjointes au responsable, pour la gestion des rémunérations ;
- Monsieur Jérémie LOISEL, responsable des conditions de travail et de la politique sociale, et en son absence ou en cas d'empêchement, Mesdames Johanna BELLANGER et Christine GREGOIRE, adjointes au responsable, pour les conditions de travail et Madame Sophie BRETHER, adjointe au responsable, pour la politique sociale et la politique handicap ;
- Madame Anne-Laure BREMOND responsable de la gestion des cartes professionnelles et de la mobilité, en cas d'absence ou d'empêchement, Monsieur Luc-Olivier MACHON et Madame Agnès GRANERO ;

- Madame Lydiane VRIGNAUD, responsable du développement des compétences et de la formation, et en son absence ou en cas d'empêchement, Monsieur Sébastien ROUAUD, Mesdames Lucie GOBIN et Gaëlle HAUDEBERT, adjoints au responsable ;
- Madame Aude MOUNIER, responsable du centre de formation permanente, pour la politique de formation externe ;
- Madame Isabelle BATY-BAUDRY, responsable de la gestion des ressources du département des instituts de formation, pour la gestion des ressources du DIF, y compris les contrats des intervenants et leur rémunération ;
- Madame Nathalie ALGLAVE, coordonnatrice générale du Département des Instituts de Formation, directrice de l'institut de formation en soins infirmiers (IFS) ;
- Madame Fabienne KOLKIEWICZ, directrice de l'institut de formation des infirmiers spécialisés (IFIS) ;
- Monsieur Jérôme BENOIT, directeur de l'institut de formation des cadres de santé (IFCS) ;
- Monsieur Thierry DODET, directeur de l'institut de formation de manipulateurs d'électroradiologie médicale (IFMEM) ;
- Madame Emmanuelle BOSQUET directrice de l'institut de formation des métiers d'aide (IFMA) ;
- Madame Véronique SORRIAUX, responsable des stages ;
- Mme Isabelle DERRENDINGER, directrice de l'Ecole de sages-femmes.

#### Article 8

Cette décision annule et remplace la décision-n°2023-81.

#### Article 9

La présente décision sera communiquée au Conseil de surveillance, au Trésorier principal, affichée sur les tableaux prévus à cet effet au sein des établissements du centre hospitalier universitaire de Nantes (Hôtel Dieu, Hôpital Saint Jacques, Hôpital Laennec, sites gériatriques, immeuble Deurbroucq) et publiée au recueil des actes administratifs de la Préfecture de Loire Atlantique.

#### Article 10

La présente décision prend effet à compter du 1<sup>er</sup> février 2024.

Nantes, le 22 JAN. 2024

Philippe EL SAÏR  
Directeur général

#### Original

- Direction Générale

#### Copies :

- Conseil de surveillance  
- M. le Trésorier principal  
- PRH pour diffusion  
- PPERF  
- RAA  
- Affichage sites  
- Intranet





**PRÉFET  
DE LA LOIRE-  
ATLANTIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
de l'emploi, du travail et des solidarités**

Département Loire-Atlantique

ARRETE

Portant agrément entreprise solidaire d'utilité sociale

**LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE  
PREFET DE LA LOIRE ATLANTIQUE**

Chevalier de la Légion d'Honneur

**VU** la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire ;

**VU** l'article 105 de la loi n° 2019-486 du 22 mai 2019 relative à la croissance et la transformation des entreprises ;

**VU** le décret n° 2015-719 du 23 juin 2015 relatif à l'agrément « entreprises solidaires d'utilité sociale » ;

**VU** l'arrêté du 5 août 2015 fixant la composition du dossier de demande d'agrément « entreprise solidaire d'utilité sociale » ;

**VU** l'article L.3332-17-1 du Code du travail ;

**VU** le décret donnant délégation de compétence aux préfets des départements ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 31 mars 2021, accordant délégation de signature à la directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités de la Loire Atlantique ;

**VU** la décision de la directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités de la Loire Atlantique portant délégation de signature ;

**VU** la demande d'agrément en tant qu'entreprise solidaire d'utilité sociale déposée le 05 décembre 2023 et complétée le 17 janvier 2024 par Monsieur Olivier LORIEUX pour le compte de la SAS MED'N CARE;

**CONSIDERANT** que l'entreprise satisfait aux conditions fixées à l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 ;

**CONSIDERANT** que l'entreprise poursuit comme objectif principal la recherche d'une utilité sociale, et que cette condition figure dans les statuts ;



**PRÉFET  
DE LA LOIRE-  
ATLANTIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
de l'emploi, du travail et des solidarités**

**CONSIDERANT** que la charge induite par son objectif d'utilité sociale a un impact significatif sur le compte de résultat ;

**CONSIDERANT** que la politique de rémunération de l'entreprise satisfait aux conditions posées à l'article L. 3332-17-1 3° du Code du travail ;

**CONSIDERANT** que l'entreprise n'est pas cotée en bourse ;

**CONSIDERANT** ainsi que l'ensemble des conditions pour bénéficier de l'agrément entreprise solidaire d'utilité sociale sont remplies ;

**CONSIDERANT** que l'entreprise est créée depuis moins de trois ans à la date de la demande d'agrément.

**ARRÊTÉ**

**ARTICLE 1er** – L'entreprise MED'N CARE, Pépinière d'entreprises « Cap Entreprendre » - 6, rue du Gorge Bleu – 44350 Guérande, est agréée en qualité d'entreprise solidaire d'utilité sociale au sens de l'article L.3332-17-1 du Code du travail.

**ARTICLE 2** – Cet agrément est accordé pour une durée de deux ans et devra faire l'objet d'une demande de renouvellement au moins deux mois avant la date d'échéance de la présente décision.

**ARTICLE 3** – Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, la directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités de la Loire Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

Nantes, le 22 janvier 2024

Pour la directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités de la Loire Atlantique

La Directrice Adjointe  
Noémie MOUTON



**PRÉFET  
DE LA LOIRE-  
ATLANTIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
de l'emploi, du travail et des solidarités**

Département Loire-Atlantique

ARRETE

Portant agrément entreprise solidaire d'utilité sociale

**LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE  
PREFET DE LA LOIRE ATLANTIQUE**

Chevalier de la Légion d'Honneur

**VU** la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire ;

**VU** l'article 105 de la loi n° 2019-486 du 22 mai 2019 relative à la croissance et la transformation des entreprises ;

**VU** le décret n° 2015-719 du 23 juin 2015 relatif à l'agrément « entreprises solidaires d'utilité sociale » ;

**VU** l'arrêté du 5 août 2015 fixant la composition du dossier de demande d'agrément « entreprise solidaire d'utilité sociale » ;

**VU** l'article L.3332-17-1 du Code du travail ;

**VU** le décret donnant délégation de compétence aux préfets des départements ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 12 janvier 2024, accordant délégation de signature à la directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités de la Loire Atlantique ;

**VU** la décision de la directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités de la Loire Atlantique portant délégation de signature ;

**VU** la demande d'agrément en tant qu'entreprise solidaire d'utilité sociale déposée le 15 décembre 2023 et complétée le 21 janvier 2024 par Madame Leïla LIMAM, pour le compte de la SARL CO-INCIDENCES ;

**CONSIDERANT** que l'entreprise satisfait aux conditions fixées à l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 ;

**CONSIDERANT** que l'entreprise poursuit comme objectif principal la recherche d'une utilité sociale, et que cette condition figure dans les statuts ;



**PRÉFET  
DE LA LOIRE-  
ATLANTIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
de l'emploi, du travail et des solidarités**

**CONSIDERANT** que la charge induite par son objectif d'utilité sociale a un impact significatif sur le compte de résultat ;

**CONSIDERANT** que la politique de rémunération de l'entreprise satisfait aux conditions posées à l'article L. 3332-17-1 3° du Code du travail ;

**CONSIDERANT** que l'entreprise n'est pas cotée en bourse ;

**CONSIDERANT** ainsi que l'ensemble des conditions pour bénéficier de l'agrément entreprise solidaire d'utilité sociale sont remplies ;

**CONSIDERANT** que l'entreprise est créée depuis plus de trois ans à la date de la demande d'agrément.

**ARRÊTÉ**

**ARTICLE 1er** – L'entreprise CO-INCIDENCES, 17, Hameau des Grézillières– 44115 Basse Goulaine, est agréée en qualité d'entreprise solidaire d'utilité sociale au sens de l'article L.3332-17-1 du Code du travail.

**ARTICLE 2** – Cet agrément est accordé pour une durée de cinq ans et devra faire l'objet d'une demande de renouvellement au moins deux mois avant la date d'échéance de la présente décision.

**ARTICLE 3** – Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, la directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités de la Loire Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

Nantes, le 23 janvier 2024

Pour la directrice départementale de l'emploi, du  
travail et des solidarités de la Loire Atlantique

La Directrice Adjointe  
Noémie MOUTON



**PRÉFET  
DE LA LOIRE-  
ATLANTIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
de l'emploi, du travail et des solidarités**

Département Loire-Atlantique

ARRETE

Portant agrément entreprise solidaire d'utilité sociale

**LE PREFET DE LA REGION PAYS DE LA LOIRE  
PREFET DE LA LOIRE ATLANTIQUE**

Chevalier de la Légion d'Honneur

**VU** la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 relative à l'économie sociale et solidaire ;

**VU** l'article 105 de la loi n° 2019-486 du 22 mai 2019 relative à la croissance et la transformation des entreprises ;

**VU** le décret n° 2015-719 du 23 juin 2015 relatif à l'agrément « entreprises solidaires d'utilité sociale » ;

**VU** l'arrêté du 5 août 2015 fixant la composition du dossier de demande d'agrément « entreprise solidaire d'utilité sociale » ;

**VU** l'article L.3332-17-1 du Code du travail ;

**VU** le décret donnant délégation de compétence aux préfets des départements ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 12 janvier 2024, accordant délégation de signature à la directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités de la Loire Atlantique ;

**VU** la décision de la directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités de la Loire Atlantique portant délégation de signature ;

**VU** la demande d'agrément en tant qu'entreprise solidaire d'utilité sociale déposée le 18 décembre 2023 et complétée le 24 janvier 2024 par Monsieur Boris COUILLEAU, pour le compte de la SCIC HACOOPA ;

**CONSIDERANT** que l'entreprise satisfait aux conditions fixées à l'article 1<sup>er</sup> de la loi n° 2014-856 du 31 juillet 2014 ;

**CONSIDERANT** que l'entreprise poursuit comme objectif principal la recherche d'une utilité sociale, et que cette condition figure dans les statuts ;

DDETS de la Loire-Atlantique

Adresse postale :

1 Boulevard de Berlin CS 32421 44024 NANTES Cedex 1

Tél : 02 40 12 35 00



**PRÉFET  
DE LA LOIRE-  
ATLANTIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction départementale  
de l'emploi, du travail et des solidarités**

**CONSIDERANT** que la charge induite par son objectif d'utilité sociale a un impact significatif sur le compte de résultat ;

**CONSIDERANT** que la politique de rémunération de l'entreprise satisfait aux conditions posées à l'article L. 3332-17-1 3° du Code du travail ;

**CONSIDERANT** que l'entreprise n'est pas cotée en bourse ;

**CONSIDERANT** ainsi que l'ensemble des conditions pour bénéficier de l'agrément entreprise solidaire d'utilité sociale sont remplies ;

**CONSIDERANT** que l'entreprise est créée depuis plus de trois ans à la date de la demande d'agrément.

**ARRETE**

**ARTICLE 1er** – L'entreprise HACOOPA, 7, rue Louis Blériot - 44700 ORVAULT, est agréée en qualité d'entreprise solidaire d'utilité sociale au sens de l'article L.3332-17-1 du Code du travail.

**ARTICLE 2** – Cet agrément est accordé pour une durée de cinq ans et devra faire l'objet d'une demande de renouvellement au moins deux mois avant la date d'échéance de la présente décision.

**ARTICLE 3** – Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, la directrice départementale de l'emploi, du travail et des solidarités de la Loire Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

Nantes, le 24 janvier 2024

Pour la directrice départementale de l'emploi, du  
travail et des solidarités de la Loire Atlantique

La Directrice Adjointe  
Noémie MOUTON



Arrêté  
instituant un plan de sauvegarde sur la copropriété les Rochellets à Nantes

LE PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Vu le code de la construction et de l'habitation, notamment les articles L 615-1 et suivants et R 615-1 et suivants,

Vu la loi n°96-987 du 14 novembre 1996 relative à la mise en œuvre du pacte de relance pour la ville et notamment ses articles 32 et suivants instituant la procédure de plan de sauvegarde pour les ensembles immobiliers privés connaissant des difficultés,

Vu le décret n°97-122 du 11 février 1997 relatif à l'élaboration et à la mise en œuvre des plans de sauvegarde,

Vu la loi n° 2000-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et au renouvellement urbain,

VU la loi n° 2003-710 du 1<sup>er</sup> août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine,

Vu le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat (Anah) adopté par son Conseil d'administration des 2 février et 16 mars 2022 et approuvé par arrêtés interministériels les 16 mars et 21 avril 2022,

Vu l'arrêté préfectoral du 28 juillet 2022 portant constitution de la commission d'élaboration du plan de sauvegarde de la copropriété Les Rochellets à Nantes,

VU l'avis favorable émis le 19 décembre 2023 par la commission chargée d'élaborer un plan de sauvegarde pour la copropriété Les Rochellets à Nantes,

VU l'avis formulé par la présidente de Nantes Métropole en date du 3 janvier 2024,

Considérant les difficultés patrimoniales, financières, sociales et urbaines de la copropriété Les Rochellets à Nantes,

SUR proposition de M. le directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique,

## ARRÊTE

- **Article 1<sup>er</sup>** : Le plan de sauvegarde de la copropriété Les Rochellets située à Nantes aux :

- 2 allée des Bouvreuils
- 2-16 square des Rochelets
- 7-15 allée des Roitelets
- 1-5 allée des Roitelets
- 2 square des Rochelets
- 2 allée des Pinsons

est approuvé tel qu'il figure en annexe. En tant que de besoin, il peut être modifié ou complété par avenant.

**Article 2** : Une commission de suivi du plan de sauvegarde est instituée. Elle est présidée par le Préfet ou son représentant. Elle est l'instance décisionnelle chargée de veiller à la mise en œuvre du plan de sauvegarde et à l'atteinte de ses objectifs.

Elle est constituée des personnalités suivantes :

- Mme la Présidente de Nantes métropole ou son représentant,
- Mme la Maire de Nantes ou son représentant,
- Mme la Présidente du Conseil régional ou son représentant,
- M. le Président du Conseil départemental ou son représentant,
- M./Mme le Président du Conseil syndical, représentant les copropriétaires,
- M./Mme le syndic de la copropriété,
- M. le délégué local de l'Agence nationale de l'habitat ou son représentant,
- M. le directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire Atlantique ou son représentant,
- M. le directeur départemental de la sécurité publique ou son représentant,
- M. le directeur de la Caisse d'Allocations Familiales de la Loire-Atlantique ou son représentant,
- M. le directeur de Procivis Ouest ou son représentant,
- M. le directeur de La Nantaise d'Habitations ou son représentant,
- M. le directeur d'Action Logement ou son représentant,
- M. le directeur de la Banque des Territoires ou son représentant.

La commission peut se faire assister par toute personne dont les compétences sont jugées utiles à l'exécution de sa mission.

**Article 3** : Mme Emeline VALTRID-RABIN, cheffe de projet amélioration des copropriétés au sein de la direction de l'Habitat de Nantes Métropole, est désignée en tant que coordinatrice chargée de veiller au bon déroulement du plan de sauvegarde.

**Article 4** : La durée du plan de sauvegarde est fixée à cinq ans à compter de la date de signature du présent arrêté.

**Article 5** : Cet arrêté peut faire l'objet, dans un délai de deux mois à compter de sa signature, d'un recours gracieux ou hiérarchique auprès de l'administration et d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes.

**Article 6** : le secrétaire général de la Préfecture de la Loire-Atlantique et le directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique sont chargés, chacun en ce qui les concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la Préfecture de la Loire-Atlantique.

NANTES, le

19 JAN. 2024

le PRÉFET,

Fabrice RIGOULET-ROZE

**Délais et voies de recours :**

Conformément à l'article R.421-1 et suivants du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans le délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture, devant le tribunal administratif de Nantes. Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès du préfet de la Loire-Atlantique. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).

Le tribunal administratif peut également être saisi par l'application informatique « télérecours » accessible par le site internet [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)



# Convention de Plan de Sauvegarde « Les Rochellets »

La présente convention est établie,

Entre **l'État**, représenté par M le Préfet de Loire-Atlantique, Fabrice RIGOULET-ROZE,

**L'Agence nationale de l'habitat**, représentée par M. Pascal PRAS, Vice-président de Nantes Métropole, agissant, en tant que délégataire des aides à la pierre en application de l'article L. 301-5-1 ou L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation et dénommée ci-après "Anah".

Et **Nantes Métropole** maître d'ouvrage du Plan de Sauvegarde, représentée par Madame Johanna ROLLAND, dûment habilitée à cet effet en vertu de la délibération n°xxxx

Et **le syndicat de copropriétaires** représenté par son syndic 4Immo, de la copropriété des Rochellets située aux :

- 2 allée des bouvreuils
- 2-16 square des Rochelets
- 7-15 allée des roitelets
- 1-5 allée des roitelets
- 2 square des Rochelets
- 2 allée des pinsons

Numéro d'immatriculation de la copropriété : N° AA0-656-314

Et **la Banque des Territoires** établissement spécial créé par la loi du 28 avril 1816 codifiée aux articles L. 518-2 et suivants du code monétaire et financier, ayant son siège au 56, rue de Lille 75007 Paris, représenté par Mme Claire-Anne DAVID-LECOURT en sa qualité de Directrice territoriale dûment habilitée à l'effet des présentes en vertu d'un arrêté portant délégation de signature de Monsieur le Directeur général en date du 28 novembre 2023,

**Vu** le code de la construction et de l'habitation, notamment ses articles L615-1 et suivants, R.615-1 et suivants,

**Vu** le règlement général de l'Agence nationale de l'habitat,

**Vu** la délibération de l'assemblée délibérante de la collectivité maître d'ouvrage de l'opération, en date du 12 avril 2024, autorisant la signature de la présente convention,

**Vu** le Programme Local de l'Habitat, adopté par Nantes Métropole, le 7 décembre 2018,

**Vu** la convention de délégation de compétence du 04/07/2019 conclue entre le délégataire Nantes Métropole et l'État, en application de l'article L. 301-5-1 ou L. 301-5-2 du code de la construction et de l'habitation,

**Vu** la convention pour la gestion des aides à l'habitat privé du 4 juillet 2019 conclue entre le délégataire et l'Anah,

**Vu** le procès-verbal de l'assemblée générale de la copropriété du 25 janvier 2024,

**Vu** le compte rendu de la commission préfigurative du Plan de sauvegarde du 19 décembre 2023,

**Vu** l'avis de la Commission Locale d'Amélioration de l'Habitat en date du 12 mars 2024,

**Vu** l'avis du délégué de l'Anah dans la Région en date du 9 janvier 2024

Considérant les besoins et la nécessité d'établir un programme d'actions sur la copropriété des Rochellets afin d'enrayer sa dégradation,

Considérant l'intérêt pour Nantes Métropole de soutenir la rénovation urbaine du quartier Bellevue par la requalification de cette copropriété,

Il a été exposé ce qui suit :

# Introduction

Nantes est une commune de 320 732 habitants (INSEE - 2020) et fait partie de la métropole nantaise. Elle comptabilise 7 330 copropriétés comprenant 122 374 logements au total (AURAN - Données Quid Copro).

12 quartiers sont actuellement reconnus comme faisant l'objet d'une attention particulière au titre de politique de la ville. Il s'agit de quartiers construits dans les années 70 et constitués principalement de logements sociaux.

Parmi ces quartiers, quatre d'entre eux ont été fléchés dans le cadre des politiques de renouvellement urbain de l'Agence Nationale (ANRU).

## **« Les Rochellets », une copropriété située au cœur du quartier d'intérêt national du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine ( NPNRU) de Nantes- Bellevue**

Situé à l'ouest de l'agglomération nantaise, le quartier de Bellevue est l'un des principaux quartiers prioritaires au titre de la Politique de la Ville, classé projet d'intérêt national. D'une superficie de 350 hectares, il s'inscrit de manière équilibrée, démographiquement et géographiquement sur 2 communes : Nantes et Saint-Herblain.

Depuis 2008, ce quartier fait l'objet de nombreuses interventions et procédures visant à l'intégrer au fonctionnement de la métropole et à rééquilibrer les inégalités sociales et économiques. Le contrat de ville concrétisé sur l'agglomération nantaise par la signature d'un contrat-cadre en janvier 2015 a fixé les orientations du projet de cohésion urbaine et sociale et les engagements des partenaires signataires pour les mettre en œuvre, en s'organisant autour de quatre piliers : cohésion sociale, renouvellement urbain-cadre de vie, développement économique-emploi-formation, gouvernance et participation citoyenne.

- Le projet urbain Grand Bellevue

Dans le cadre du NPNRU, le Grand Bellevue a été retenu comme projet d'intérêt national et fait l'objet d'une convention pluriannuelle des projets de renouvellement urbain signée en 2019.

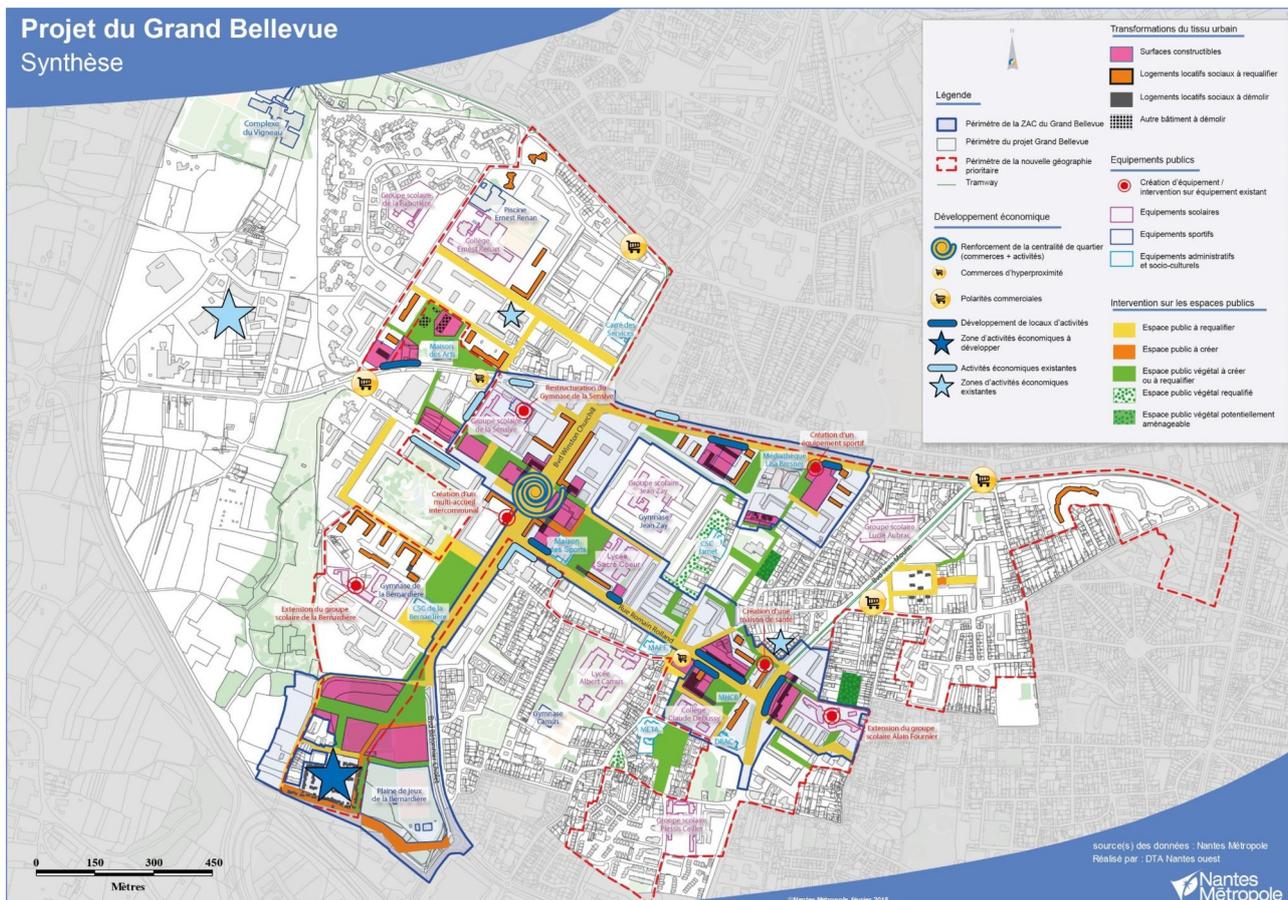
Ce grand projet global se veut :

- populaire en améliorant la qualité des logements sociaux, en proposant une offre neuve plus mixte, en développant et en requalifiant les équipements publics et scolaires et en intensifiant l'action éducative et de tranquillité publique,
- durable en rénovant les logements, les espaces verts et les espaces publics pour davantage de performance énergétique et de nature en ville,
- actif en requalifiant l'offre de commerce, en proposant des nouveaux immobiliers tertiaires en partie dédiés à la formation et en intensifiant l'action sur l'emploi.

De multiples aménagements urbains sont prévus dans ce quartier, lui-même divisé en 4 sous secteurs :

- Secteur Mendès France,
- Secteur Bernardière sud,
- Secteurs Lauriers / Bois Hardy,
- Secteur Moulin Lambert et secteur Moulin des Hiorts.

## Projet du Grand Bellevue Synthèse



Actuellement, de nombreux chantiers sont en cours et certains ont été achevés. Ce projet va se dérouler sur une période de 12 années jusqu'en 2030. Les deux secteurs emblématiques qui font l'objet d'une attention toute particulière sont les places des Lauriers et Mendès France. Ces espaces vont être requalifiés de manière importante afin d'améliorer la qualité de vie des habitants et des travailleurs du quartier et afin de faciliter les circulations et les accès.

Majoritairement centré sur les aménagements publics, la requalification du parc social et la construction d'une offre neuve dont une partie abordable, il était nécessaire de travailler, en parallèle et en lien avec le projet urbain Grand Bellevue, sur le parc des copropriétés de ce secteur.

- Une action ancienne en faveur des copropriétés à Bellevue

Depuis 2015, le parc privé de logements a peu bénéficié des interventions passées, qui ont été principalement orientées sur le parc de logements sociaux et les espaces publics ou les équipements. Pourtant, il s'agit d'un parc important dans le tissu urbain du quartier constitué de 58 copropriétés, 3830 logements, soit 33% du parc du quartier, majoritairement situés dans le centre névralgique de Bellevue. Fort de ce constat, une attention particulière lui a été portée par la direction de l'Habitat de Nantes Métropole.

Ainsi, concomitamment aux dispositifs Politique de la ville, plusieurs actions ont été menées par la direction de l'Habitat pour mieux connaître le parc de copropriété, repérer ses difficultés et l'accompagner au regard des évolutions urbaines :

- 2014-2015 : une étude a été menée par Citémétrie avec la réalisation de diagnostics multi-critères sur 29 copropriétés du Grand Bellevue (3400 logements) à la suite de laquelle un Programme Opérationnel de Prévention et d'Accompagnement des Copropriétés (POPAC) a été lancé sur le périmètre Grand Bellevue

- 2016-2019 : le POPAC Grand Bellevue, conduit par SOLIHA, a été mis en place avec un accompagnement resserré sur 4 copropriétés jugées très fragiles, dont les Rochellets. Ce plan a fait émerger un besoin de lancer une étude pré-opérationnelle relative à la mise en place d'un dispositif de traitement des copropriétés en difficulté pour Les Rochellets.
- 2021-2022 : une étude pré-opérationnelle à la mise en place d'un dispositif de traitement des copropriétés en difficulté a été réalisée, par SOLIHA, sur la copropriété des Rochellets. Elle a confirmé les dysfonctionnements majeurs de la copropriété en matière de gouvernance, gestion, organisation juridique et foncière, entretien du bâti, vivre ensemble, sécurité... Le comité de pilotage du 6 avril 2022 a proposé la mise en place d'un Plan de Sauvegarde.

En mai 2022, la présidente de Nantes Métropole a saisi M. Le Préfet aux fins de constitution d'une commission d'élaboration d'un Plan De Sauvegarde au bénéfice des copropriétaires de la Résidence Les Rochellets. Par arrêté du 28 juillet 2022, le Préfet de Loire-Atlantique a créé cette commission et a établi la liste de ses membres : le Préfet de Loire-Atlantique, la Présidente de Nantes Métropole, la Maire de Nantes, la Présidente de Région, le Président du Conseil départemental, le syndic de la copropriété, le délégué local de l'agence nationale de l'Habitat, le Directeur départemental des Territoires et de la Mer, le Directeur départemental de la sécurité publique, la Directrice de la caisse d'allocations familiales, le Directeur de Procivis Ouest, les Directeurs de la Nantaise d'Habitation, d'Action Logement et de la Banque des Territoires.

- Le bilan et les conclusions de la mission préfigurative relative à la copropriété des Rochellets

Pour garantir que le contenu du Plan de Sauvegarde (accompagnements, actions, objectifs ...) soit le résultat d'un travail partagé entre l'ensemble des acteurs impliqués, 4 sous-commissions thématiques ont été créées :

- Gestion, situation financière, impayés (28/11/2022),
- Accompagnement social et portage foncier (28 novembre 2022 ; 27 février 2023 ; 16 juin 2023 ; 17 novembre 2023),
- Organisation juridique et foncière, rationalisation des espaces non bâtis et voiries et réseaux divers, travaux de réhabilitation des parties communes (7 décembre 2022 ; 16 mars 2023 ; 16 juin 2023 ; 14 novembre 2023),
- Sûreté, tranquillité publique et vivre ensemble (7 décembre 2022 ; 7 mars 2023 ; 15 juin 2023 ; 16 novembre 2023).

L'objectif ici était de débattre avec les partenaires concernés par les problématiques mises en lumière au cours du diagnostic et de construire, avec eux, le dispositif d'actions qui sera mis en œuvre sur les cinq années du plan.

Les quatre sous-commissions thématiques ont réuni les partenaires intéressés et les organes de la copropriété. Au cours de ces séances, les participants ont été chargés de formuler des propositions de mesures de redressement, de préfigurer les aides financières éligibles et de fixer un échéancier d'exécution des actions.

Trois Commissions d'élaboration se sont tenues les 14 décembre 2022, 25 mai 2023 et 19 décembre 2023. Elles s'intercalent entre les sous-commissions. Ces temps de pilotage ont permis à l'opérateur de rapporter le travail effectué au sein de chacune des sous-commissions, et de valider les objectifs de redressement comme l'ingénierie technique et financière du Plan de Sauvegarde. Trois comités techniques ont permis de préparer ces commissions d'élaboration.

La mission de préfiguration a été décomposée en 3 axes de travail :

- Une mission d'animation à travers l'organisation des réunions de travail, des commissions d'élaboration, des sous-commissions thématiques et de la planification et de la coordination dans le temps des travaux et des actions des intervenants,
- Une mission de conception et de définition des actions, des moyens d'accompagnement comme de l'ingénierie technique et financière à mobiliser (schéma stratégique global) permettant d'orienter les décisions des partenaires afin d'aboutir à la signature d'une convention d'opération répondant parfaitement au besoin de redressement de la copropriété Les Rochellets,
- Une mission d'accompagnement de la copropriété, afin d'aboutir à un travail partagé avec les instances, obtenir leur adhésion au futur dispositif, tout en poursuivant l'accompagnement dynamique du conseil syndical, du syndic et des copropriétaires engagés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle (intervention sur la gestion, les impayés, l'accompagnement social et technique à la désignation d'une maîtrise d'œuvre).

Par ailleurs, le Plan de Sauvegarde, ses enjeux et ses origines, ont été présentés à la copropriété à plusieurs reprises :

- à l'assemblée générale ordinaire du 13/12/2022 (23% de présents ou représentés)
- à la réunion d'information sur le portage de lots du 09/02/2023 (une soixantaine de participants);
- à l'assemblée générale de vote de l'étude de maîtrise d'œuvre du 04/07/2023 (qui a connu son plus fort taux de participation depuis 3 ans avec 41% de présents ou représentés);
- lors des temps d'échanges informels;
- lors des réunions mensuelles du conseil syndical.

L'étude de préfiguration a permis de confirmer les éléments relevés dans le diagnostic de l'étude pré-opérationnelle. Voici les principaux constats présentés dans le bilan de préfiguration.

**Gouvernance et le fonctionnement de la copropriété** : Un constat mitigé avec un conseil syndical restreint pour ce grand ensemble et un désintéressement des copropriétaires dans les affaires de la copropriété matérialisé par une très faible mobilisation en AG et des copropriétaires peu satisfaits du fonctionnement global. Le changement de syndic opéré en 2021 (4Immo), plus actif et à même d'œuvrer dans l'intérêt de la copropriété, permet d'envisager la remobilisation des copropriétaires. Pour exemple, 14 copropriétaires (dont 8 actifs) sont désormais élus membres du conseil syndical depuis l'AG du 13/12/2022 au lieu de 6 initialement.

L'opérateur a participé à l'ensemble des réunions mensuelles du conseil syndical. Des temps d'échanges informels et conviviaux ont été proposés sur place (l'objectif étant d'informer, par différents moyens, sur les enjeux du Plan de Sauvegarde, emporter l'adhésion du conseil syndical pour qu'il s'en fasse le relais, et regagner la confiance des copropriétaires lassés par un quotidien difficile et des années d'études successives)

**Situation financière de la copropriété** : la situation est toujours à risque, avec des actifs (trésorerie) inférieurs au passif exigible (dettes, provisions et avances) pour une situation patrimoniale déficitaire (-179 461.96 €). Depuis l'arrivée de 4Immo, le taux d'impayés est maîtrisé et en baisse (taux d'impayés structurel 17%) mais plus de 280 copropriétaires ont encore des impayés de charges courantes.

Les commissions sociales et impayés ont permis d'établir un échéancier avec certains des débiteurs les plus importants, et de travailler avec une partie d'entre eux sur la gestion de leur budget pour absorber au mieux les charges de copropriété et les préparer aux dépenses liées aux travaux.

Répartition des impayés dans la copropriété	Nombre de PO*	Nombre de PNO**	Total des impayés de la copropriété
< 1 trimestre (711 €)	14	44	25 580 €
1 - 2 trimestres (711 € < 1 422 €)	81	61	144 238 €
2 - 4 trimestres (1 422 € < 2 845 €)	11	35	93 693 €
1 - 2 ans (< 5 000 €)	6	14	72 185 €
> 5 000 €	6	8	110 399 €
> 10 000 €	1	1	29 286 €

\* Propriétaires occupants / \*\* Propriétaires non occupants

Par ailleurs, 34 ménages modestes au sens de l'ANAH et 62 ménages très modestes ont été identifiés dans le cadre de l'étude pré-opérationnelle. Les situations financières des copropriétaires seront actualisées pendant le Plan de Sauvegarde.

### **Marché immobilier de la copropriété et évolution de son occupation**

On observe, sur cette copropriété, un parc immobilier attractif pour des primo-accédants aux ressources limitées et pour des investisseurs qui s'inscrivent dans une logique de rentabilité économique. Par ailleurs, de nombreux ménages sont en situation de fragilité économique (65% des propriétaires occupants sont en dessous des plafonds de ressources ANAH soit 96 ménages). La solvabilisation des copropriétaires doit être anticipée face aux besoins de travaux et l'augmentation croissante des charges.

### **Cadre de vie, espaces extérieurs privatifs et organisation juridique et foncière**

La copropriété s'inscrit dans un environnement urbain en mutation (Projet Grand Bellevue), à proximité des commerces, transports et espaces verts qualifiés. Pour autant, les frontières entre voie publique et parcelles privées restent floues et mal identifiées par les résidents avec qui il est toutefois facile d'échanger sur la situation. Ces derniers relèvent d'ailleurs notamment des problèmes liés à l'usage des stationnements extérieurs.

Par exemple, la copropriété se trouve en grande proximité avec la plus grande école du quartier, l'école Jean Zay. Aussi, il existe une forte attente en matière de définition plus claire de l'usage des espaces privatifs de la copropriété et les espaces publics d'accès à l'école notamment.



Sur cette photo, il s'agit d'un des accès principaux à l'école. Le parking à gauche est une partie privative des Rochellets sur laquelle se garent des parents d'élèves. On constate que la largeur de l'accès est restreint ce qui accentue les conflits d'usages.

Des solutions devront être trouvées en lien avec le futur projet d'aménagement de l'école qui est inscrit dans le schéma directeur des écoles pour le prochain mandat.

Un enjeu de clarification des limites de propriété entre les Rochellets et les bâtiments de CDC Habitat a également été identifié lors de la mission préfigurative. Il s'agira surtout de bien préciser si et comment les passages se font entre ces deux copropriétés.

Les dépôts d'encombrants (à l'intérieur et à l'extérieur de la copropriété), la présence de voitures ventouses, la présence de points de deal aux abords de la copropriété, et des questions d'hygiène (liées notamment aux punaises de lit) sont également des sujets fréquemment évoqués.

**État des bâtiments** : Concernant les bâtiments, on constate :

- Des fuites dans les conduits et les canalisations (Ex planchers chauffants) à inscrire dans les travaux prioritaires,
- Des gardes-corps vétustes, leur vérification faisant partie des priorités de la mission du maître d'œuvre missionné par la copropriété,
- Une mauvaise isolation thermique (certains logements sont classés en étiquette F-G actuellement dans la copropriété) et des défauts d'étanchéité,
- Des logements aménagés dans d'anciens locaux commerciaux au rez-de-chaussée qui sont peu adaptés à une occupation résidentielle (8 bureaux répartis sur 2 tours),
- Des parties communes dégradées qui peuvent favoriser la délinquance et troubler la tranquillité publique (Portes qui ne fonctionnent plus, point d'observation pour le deal depuis les cages d'escaliers, présence de porches pouvant favoriser la présence de groupes,...),
- Des locaux poubelles parfois totalement sous-dimensionnés et peu salubres,
- Des espaces extérieurs peu valorisés, dont les limites sont très peu identifiées et génèrent des problèmes d'usages,
- ...



Enduit avec spectre structurel visible (bât. A)



Espaces verts à revaloriser



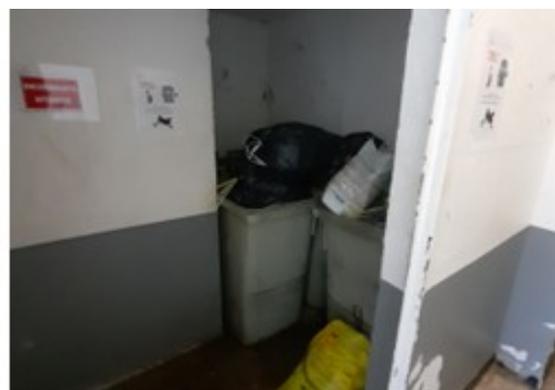
Corrosion sur l'ensemble des garde-corps



Rez-de-chaussée du bât. G

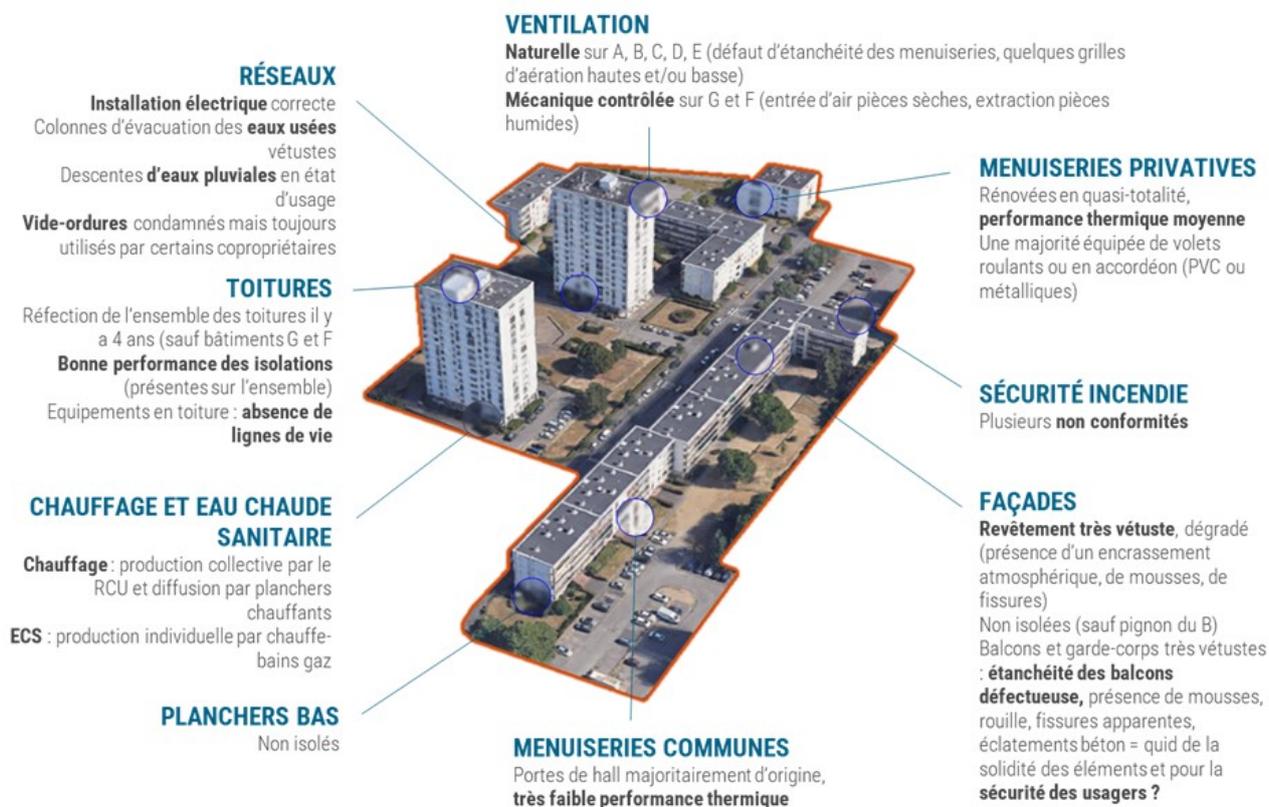


Escalier extérieur (bât. F)



Local poubelles sous-dimensionné (bat. G)

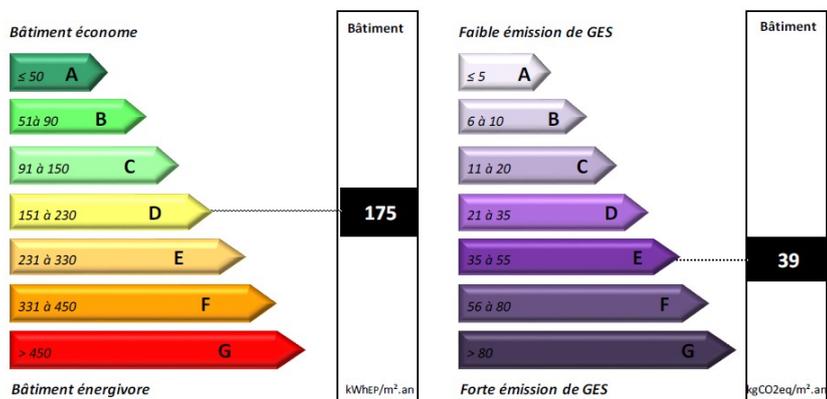
Le descriptif ci-dessous permet d'appréhender globalement l'état de dégradation du bâti, après une mise à jour du diagnostic de l'étude pré-opérationnelle par les architectes de l'opérateur.



État des lieux technique des bâtiments réalisé pendant l'étude pré-opérationnelle et complété en octobre 2022 dans le cadre de l'étude de préfiguration

L'état global est donc préoccupant.

Un audit énergétique réalisé par le bureau d'études ASCAUDIT en 2021 met en lumière, quant à lui, les besoins de réhabilitation thermique de la copropriété (Cf la classe énergétique et des émissions de gaz à effets de serre du graphique ci-dessous).



Extrait des analyses de performances énergétiques et des émissions de GES réalisées par ASCAUDIT, 07/06/2021

A l'issue de l'étude pré-opérationnelle, l'étude de préfiguration a confirmé que la copropriété Les Rochellets est en difficulté et peut, à ce titre, bénéficier d'un dispositif programmé.

- Vu la prégnance des problématiques rencontrées : tranquillité publique, foncier et domanialités, état financier dégradé, occupation sociale fragile, démobilisation des copropriétaires ...
- Vu la complexité comme la volumétrie des difficultés à traiter,
- Vu l'état de dégradation des bâtis et en conséquence l'ambition du programme de travaux de la copropriété à venir,
- Vu les montants des travaux subséquents pressentis et les faibles marges de manœuvre financières des copropriétaires,
- Vu la nécessité de mobilisation accrue des partenaires (accompagnement et participation aux travaux) pour redresser la copropriété,
- Vu le besoin de coordination renforcée de l'action publique sur le quartier Bellevue et le lien du projet de réhabilitation de la copropriété avec le projet urbain NPNRU,

A l'issue des éléments de diagnostic présentés précédemment, il importe, par la mise en place du Plan de Sauvegarde, de restaurer le cadre de vie des habitants et d'accompagner le syndicat au redressement de la situation de la copropriété dans son ensemble, justifiant de mobiliser l'ensemble des acteurs concernés dans le cadre d'un dispositif solidement coordonné.

# 1. Objet

## 1.1.1. Dénomination

L'État, Nantes Métropole et l'Anah décident de mettre en place un Plan de sauvegarde pour la copropriété des "Rochellets" enregistrée au Registre National d'immatriculation des copropriétés sous le numéro d'immatriculation : N° AA0-656-314

Cette copropriété est inscrite au cadastre aux numéros suivants :

- 000KR114 ;
- 000KR48.



## 1.1.2. Périmètre

L'étude porte sur la copropriété Les Rochellets, construite sur la période 1968-1972 et composée de 925 lots, dont 363 lots d'habitation répartis sur 6 bâtiments dont voici le détail :

	Niveaux	N° et intitulé de voirie	Nombre total de lots	Lots d'habitation	Propriétaires occupants*	Propriétaires bailleurs*
Bâtiment A	R+4	2 Allée des bouvreuils	55	18	10	8
Bâtiment B	R+4	2-16 Square des Rochelets	272	91	35	56
Bâtiment C	R+4	7-15 Allée des Roitelets	168	56	17	39

Bâtiment D	R+4	1-5 Allée des Roitelets	122	42	25	17
Bâtiment F	R+15	2 Square des Rochelets	154	78	32	46
Bâtiment G	R+15	2 Allée des Pinsons	154	78	32	46
			<b>925</b>	<b>363</b>	<b>171</b>	<b>189</b>

\* Données 2021 – Étude préalable Les Rochellets ayant évolué depuis. Données non actualisables à ce jour.

Les lots secondaires se décomposent comme suit : 205 caves, 17 garages, 16 box, 114 places de parkings sous-terrain, 215 places de parkings aériens.

Les lots annexes représentent une centaine de locaux communs divers ainsi que 2 sous stations de chauffage, raccordées au réseau de chaleur urbain.



*Localisation et identification des bâtiments*

## 2. Enjeux

La situation de la copropriété dans le périmètre NPNRU du Grand Bellevue offre des opportunités de connexion avec le quartier, comme avec les équipements publics et commerciaux qui seront développés dans le cadre du projet urbain.

Le Plan de Sauvegarde a pour principaux enjeux de redresser et de conforter de manière pérenne le fonctionnement de la copropriété, sa gestion financière et de permettre la réhabilitation technique et énergétique des bâtiments.

La mise en œuvre du Plan vise plus précisément l'accompagnement de la copropriété à plusieurs niveaux, développés dans l'article 3 de la présente convention :

- Le renforcement de la mobilisation des copropriétaires, l'accompagnement des instances, notamment le travail du Conseil syndical et l'accompagnement du nouveau syndic,
- La clarification des comptes et l'amélioration de la gestion courante de l'ensemble,
- La poursuite et l'intensification du traitement des impayés,
- La mise en œuvre du portage ciblé provisoire de logements pour aider à redresser la situation financière, contribuer à l'amélioration du fonctionnement de la copropriété et participer au développement d'une plus grande mixité d'occupation au sein de la copropriété,
- L'accompagnement social des ménages les plus fragiles,
- La réalisation d'un programme ambitieux de travaux permettant de développer l'attractivité de ces logements dans le cadre du projet urbain, tout en remettant aux normes l'ensemble des équipements et des parties communes. La mission de maîtrise d'œuvre, lancée en décembre 2023, doit permettre de finaliser la priorisation des interventions et leur phasage, en identifiant les travaux éventuels de mise en sécurité et dans un souci de faisabilité financière pour l'ensemble des copropriétaires,
- La réduction des conflits d'usages et une meilleure distinction des espaces privatifs et des espaces publics,
- L'amélioration du vivre ensemble,

Tout en permettant :

- D'assurer la conservation des immeubles et l'amélioration de leur performance thermique, sachant que ces améliorations permettront une réduction de charges,
- D'apaiser les tensions concernant la gestion des espaces extérieurs, les stationnements et les circulations,
- De repositionner la copropriété sur le marché immobilier comme une véritable offre du parcours résidentiel.

Le Plan de Sauvegarde répond donc à un enjeu général d'assainissement de la situation du syndicat et d'amélioration de l'habitat et du cadre de vie. Toutes les instances seront accompagnées pour le redressement des situations financières, juridiques, organisationnelles, techniques et sociales.

### 3. Description du dispositif et objectifs de l'opération

La convention de Plan de Sauvegarde suivante détaille, thème par thème, les interventions que s'engagent à initier et encourager les partenaires du dispositif pour leurs mises en œuvre par l'opérateur du suivi-animation.

Le programme de l'opération est ainsi décliné en 5 volets d'action :

- **Volet 1 : Juridique et foncier**, qui s'applique à accompagner la copropriété à la sécurisation de la situation juridique et la mise à jour des documents régissant la copropriété,
- **Volet 2 : Fonctionnement et appui aux instances de gestion** de la copropriété, visant à mettre en place des actions pour améliorer la gouvernance de la copropriété et assurer son redressement financier afin d'assurer sa pérennité financière et de faciliter l'engagement au programme de travaux.
- **Volet 3 : Accompagnement social**, visant à la solvabilisation des occupants pour faire face à leurs charges et travaux, à l'accompagnement individuel des ménages les plus fragiles et à la résorption de leur endettement ou à la modération des loyers.
- **Volet 4 : Réhabilitation technique et énergétique** de la copropriété, qui vise à la mise en sécurité des équipements et à accompagner le syndicat dans la réalisation d'un programme de travaux d'entretien et d'amélioration afin d'assurer la pérennité des bâtis et la requalification de la copropriété.
- **Volet 5 : Urbain et immobilier**, visant à accompagner la copropriété face aux mutations à venir dans le cadre du projet de renouvellement urbain du quartier.

#### 3.1 Volet juridique et foncier

##### 3.1.1 : Volet juridique

Le règlement de copropriété, établi en 1967, n'a pas fait l'objet d'une adaptation pour mise en conformité avec les diverses lois entrées en vigueur depuis - SRU (13/12/2000), ENL (12/07/2006), ALUR (25/03/2014), ELAN (24/11/2018) - comme cela l'était imposé. En effet, ces dernières ont profondément remanié le droit de la copropriété et rendent obsolètes la majorité des dispositions du présent règlement.

Par ailleurs, de nombreux locaux situés en rez-de-chaussée ont changé de destination et n'apparaissent pas à l'heure actuelle en tant que logements dans l'état descriptif de division de la copropriété.



#### **Objectifs**

Dans le cadre du dispositif de Plan de Sauvegarde, il s'agira notamment de mettre en conformité le règlement de copropriété et les plans annexes. Pour ce faire, l'opérateur accompagnera le syndic et le syndicat des copropriétaires dans le vote et la mise à jour du règlement de copropriété et son état descriptif de division afin de répartir justement les charges entre les copropriétaires selon leurs tantièmes et selon des clés de répartition cohérentes.

Il s'agira également d'assister le syndic 4Immo, reconnu QualiSR, dans l'engagement des procédures contentieuses, pour une baisse significative du niveau d'impayés, à travers la mise en œuvre directe des procédures simplifiées et des voies d'exécution. Il sera aussi question d'appuyer les instances dans la préparation des ordres du jour d'AG en vue de la sécurisation des décisions à prendre notamment dans un contexte de Plan de Sauvegarde et de travaux d'envergure. La mobilisation de l'aide à la gestion et au redressement ainsi que de l'aide juridictionnelle attachée au Plan sera attendue.

Objectifs	Actions	Acteurs	Calendrier
<b>Mettre en conformité le règlement de copropriété et les plans annexes</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Modification du règlement intérieur</li> <li>* Révision de la répartition des charges</li> <li>* Refonte de l'État descriptif de division (intégration du changement de destination des locaux en rez-de-chaussée)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Syndic</li> <li>* Opérateur PDS</li> <li>* Maîtrise d'œuvre</li> </ul> Liens avec Nantes Métropole, la Ville de Nantes et CDC Habitat	2026-2029
<b>Engager les procédures contentieuses pour une baisse significative du niveau d'impayés</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Mise en œuvre des procédures</li> <li>* Mobilisation de l'aide juridictionnelle attachée au Plan de Sauvegarde</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Conseil syndical</li> <li>* Syndic</li> <li>* Opérateur PDS</li> </ul>	2024-2029

### 3.1.2 : Volet foncier (portage de lots) :

Face à la présence de nombreux copropriétaires modestes et très modestes, le recours au portage provisoire de lots est un outil à mobiliser au service de l'assainissement de la situation patrimoniale avec, d'une part, le rachat amiable de leur logement aux propriétaires les plus endettés ne pouvant ou ne souhaitant pas se maintenir propriétaire dans un contexte de vote de travaux ambitieux ; et, d'autre part, le rachat systématique par préemption des lots faisant l'objet d'une vente afin d'éviter l'arrivée de propriétaires bailleurs indécents.

Il est également important de souligner la forte proportion de propriétaires bailleurs sur la copropriété, en constante augmentation depuis une vingtaine d'années. Pour la plupart, ils ne consacrent que peu d'attention aux sujets liés à la copropriété et ne participent pas aux instances de gestion.

Une convention de portage a d'ores-et-déjà été signée entre Nantes Métropole, La Nantaise d'Habitations et la copropriété des Rochellets. Elle prévoit un volet sur le portage de lots et l'acquisition, par le bailleur social, de 54 lots d'habitation. Ce dernier assurera aussi la gestion technique et locative des lots acquis en veillant au maintien des copropriétaires occupants fragiles et à la mixité sociale en développant du logement à loyer PLS (Prêt Locatif Social). Dans ce cadre, Nantes Métropole a délégué à La Nantaise d'Habitations son droit de préemption urbain sur cette copropriété.



## Objectifs

L'objectif premier est de positionner un acteur public solvable au sein du syndicat des copropriétaires, afin de participer au désendettement de la copropriété, de bénéficier d'un bailleur professionnel pour traiter toute problématique qui apparaîtrait avec ses locataires et pour faciliter l'approbation des travaux. Il sera aussi question de stopper l'aggravation des impayés et de participer au redressement financier de la copropriété. Cela impliquera une acquisition amiable des lots des copropriétaires lourdement endettés ou n'ayant pas les moyens de financer les travaux à venir. Le portage permettra donc d'agir sur la composition de la copropriété, en bloquant l'arrivée de copropriétaires bailleurs indécis, afin de préserver la copropriété des logiques spéculatives des marchands de sommeil et des investisseurs multi-propriétaires ou peu scrupuleux. Un des objectifs à terme est de rétablir l'équilibre entre propriétaires occupants et propriétaires bailleurs, en vendant en priorité aux locataires en place à l'issue du portage, dans une logique de rachat par des propriétaires occupants. Une attention sera portée à la recherche de solutions de relogement lors des cessions au porteur, pour les propriétaires occupants comme pour les locataires : maintien dans les lieux comme locataires ou relogement dans le parc social sur la commune souhaitée. S'agissant d'un portage provisoire, il faudra assurer la revente dans de bonnes conditions à des ménages en capacité d'assumer les charges financières de la copropriété.

Objectifs	Actions	Acteurs	Calendrier
<b>Mettre en œuvre le portage de Lots</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>* Acquisition amiable de lots</li><li>* Action de blocage à l'arrivée de copropriétaires bailleurs indécis et de marchands de sommeil</li><li>* Rééquilibrage entre propriétaires occupants/bailleurs</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>* Nantes Métropole</li><li>* La Nantaise d'Habitation</li></ul>	2024-2027

### 3.2 : Volet fonctionnement et appui aux instances de gestion de la copropriété

#### 3.2.1 Amélioration du fonctionnement et de la gestion des instances de la copropriété

Le fonctionnement juridique et financier de toute copropriété repose sur la participation des copropriétaires, la mobilisation du syndic et des conseillers syndicaux aux décisions et, par voie de conséquence, sur leur compréhension et leur adhésion au système même de la copropriété.

Ce dispositif vise à créer les conditions d'une gestion pérenne qui garantira la réussite des actions engagées dans le cadre du redressement de la copropriété. L'engagement de la copropriété dans un programme de travaux ambitieux nécessitera notamment de réussir à fédérer les copropriétaires autour du projet de réhabilitation pour favoriser leur participation active au dispositif.

L'information et la mobilisation des copropriétaires seront donc indispensables pour la bonne gouvernance du dispositif et la réussite du projet de réhabilitation. La mise en

œuvre du Plan de Sauvegarde doit donc nécessairement s'accompagner d'une stratégie de communication renforcée et adaptée.



## **Objectifs**

Il s'agira, pour l'opérateur du suivi-animation, de (re)mobiliser les copropriétaires dans les processus décisionnels. Pour cela, les assemblées générales seront préparées avec le syndic et les membres du conseil syndical (et les référents de cages d'escalier) afin d'expliquer les enjeux et de définir une stratégie pour mobiliser les copropriétaires. Des points d'information et des réunions pré-AG seront organisés pour expliquer l'ordre du jour, les devis ou encore pour favoriser la récupération des pouvoirs et formulaires de vote par correspondance. Des campagnes de communication seront à prévoir pour mobiliser massivement en AG, avec la présence de l'opérateur lors de celles-ci, afin de répondre aux éventuelles questions liées au Plan de Sauvegarde et aux travaux. Des formations/informations seront également proposées sur le fonctionnement de la copropriété en général (instances, responsabilités, décomposition des charges...).

Il faudra aussi améliorer la diffusion de l'information et favoriser la participation active des copropriétaires et habitants au Plan, en sensibilisant les copropriétaires et locataires aux objectifs du Plan de Sauvegarde grâce à une information variée (notamment auprès des propriétaires bailleurs qui sont les plus désintéressés), et en définissant collectivement et stratégiquement les principaux canaux de communication à mobiliser. Des réunions d'information et des temps collectifs en pied d'immeuble seront organisés sur différents sujets, en parallèle d'ateliers de travail plus ciblés et concrets (avec la maîtrise d'œuvre notamment). Des documents à caractère pédagogique pourront être mis à disposition ou diffusés. Un aspect à développer et à entretenir sera la confiance mutuelle et le lien partenarial entre les instances de la copropriété (syndic, conseil syndical, référents de cages d'escalier, commission travaux le cas échéant) et les intervenants du Plan (opérateur, collectivité(s), porteur, maîtrise d'œuvre...). La mobilisation et l'animation de l'équipe de maîtrise d'œuvre seront primordiales pour mener à bien le projet.

Le nombre de membres du conseil syndical étant assez restreint pour une telle copropriété, il sera nécessaire d'en favoriser le nombre de candidatures sur la durée du Plan, et d'assurer la représentation de chaque bâtiment au sein de cette instance. Pour ce faire, il pourra être mobilisé les référents de cages d'escalier pour favoriser l'échange d'information sur la copropriété, et une organisation de leur rôle autour du conseil syndical et du syndic sera indispensable. Il sera aussi pertinent de s'appuyer sur le conseil syndical pour identifier les copropriétaires ressources et les intégrer progressivement aux prises de décisions (organisation d'événements, relai d'informations...). En communiquant sur les conséquences du désinvestissement à long terme et sur le rôle crucial que joue le conseil syndical dans la vie de la copropriété, un regain d'intérêt est espéré et attendu.

Dans la même idée, il sera nécessaire de renforcer le fonctionnement et les compétences des membres du conseil syndical, en les intégrant progressivement aux prises de décisions et aux diverses réunions, et en leur proposant, en parallèle, des formations pour s'assurer de leur montée en compétence et de leur autonomisation (notamment sur la vérification des comptes).

Enfin il sera assuré l'accompagnement du syndic dans ses missions supplémentaires relatives à la mise en place d'une telle opération de requalification : appui à la rédaction des documents de synthèse annuels destinés aux copropriétaires en fin d'exercice, à la préparation des documents de communication et d'information, préparation des ordres du jour des AG pour s'assurer des décisions à prendre, suivi des paiements de solde, montage des dossiers de recouvrement, mobilisation de l'aide à la gestion et au redressement...

Objectifs	Actions	Acteurs	Calendrier
<b>Remobiliser les copropriétaires dans les processus décisionnels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Préparer les AG en proposant des points d'infos et des réunions préparatoires pour expliquer les enjeux afin de mobiliser les copropriétaires</li> <li>* Prévoir des campagnes de communication pour mobiliser aux AG</li> <li>* Proposer des formations sur le fonctionnement de la copropriété (instances, responsabilités, devoirs ...)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Conseil syndical</li> <li>* Syndic</li> <li>* Opérateur PDS</li> <li>* Maîtrise d'œuvre</li> </ul>	2024-2029
<b>Améliorer la diffusion de l'information et favoriser la participation active des copropriétaires et habitants au Plan de Sauvegarde</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Sensibiliser de manière multicanale les copropriétaires et locataires aux objectifs du PDS sur la base d'une stratégie de communication élaborée collégalement</li> <li>* Animer des réunions d'information, de temps en pied d'immeuble, des ateliers ou des formations sur divers sujets (bon usage des équipements, maîtrise des dépenses énergétiques ...)</li> <li>* Mettre à disposition des supports pédagogiques</li> <li>* Améliorer les liens partenariaux entre les instances (notamment conseil syndical) et les intervenants</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Conseil syndical</li> <li>* Syndic</li> <li>* Opérateur PDS</li> <li>* Maîtrise d'œuvre</li> </ul>	2024-2026  2024-2029  2024  2024-2025
<b>Favoriser le nombre de candidature au conseil syndical</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Mobiliser les référents cages d'escaliers pour faciliter les échanges d'informations et veiller à une représentation adaptée dans chaque bâtiment</li> <li>* Identifier des copropriétaires ressources et les intégrer aux prises de décision (organisation d'évènement, relais d'information ...)</li> <li>* Communiquer sur le risque de désinvestissement sur le long terme</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Conseil syndical</li> <li>* Syndic</li> <li>* Opérateur PDS</li> </ul>	2024-2025  2024-2025  2024-2029
<b>Renforcer le fonctionnement et les compétences des membres du Conseil Syndical</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Intégrer progressivement les membres du conseil syndical dans les commissions et groupes de travail</li> <li>* Leur transmettre régulièrement les comptes-rendus</li> <li>* Proposer des formations spécifiques aux membres du conseil syndical afin d'augmenter leur autonomie d'intervention</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Conseil syndical</li> <li>* Syndic</li> <li>* Opérateur PDS</li> </ul>	2024-2026  2024-2029  2024-2026

<b>Accompagner le syndic dans ses missions supplémentaires relatives à la mise en place d'une opération de requalification</b>	* Mobiliser l'aide de l'ANAH à la gestion et au redressement		2024
	* Appuyer le syndic dans la rédaction des documents de synthèse annuels destinés aux copropriétaires et des supports de communication	* Conseil syndical	2024-2029
	* Accompagner juridiquement l'opérateur pour la préparation des AG, le suivi des paiements et le montage des dossiers de recouvrement	* Syndic * Opérateur PDS	2024-2029

### 3.2.2 : Redressement financier de la copropriété

Un des enjeux majeurs inhérent au Plan de Sauvegarde est le redressement financier de la copropriété qui connaît de lourds impayés et une augmentation permanente du montant de ses charges. Ces dernières deviennent trop lourdes à supporter pour une majorité des propriétaires et aggravent la situation. La mise en place d'actions spécifiques afin de rétablir l'équilibre financier de la copropriété constitue un préalable déterminant dans son redressement et conditionne la réalisation de travaux importants. Il s'agira donc d'assurer la pérennité financière de la copropriété afin qu'elle puisse engager les travaux nécessaires à sa revalorisation.



#### **Objectifs**

Afin de redresser la situation comptable et financière de la copropriété, il sera mis en place diverses mesures dont notamment le contrôle des comptes pour un bilan approfondi (respect des règles de comptabilité d'engagement, analyse des comptes d'attente, enregistrement des dépenses, maîtrise des dettes fournisseurs) et un accompagnement du syndic sur les questions de tenue de comptabilité (traitement comptable du débiteur, provisions travaux, subventions, quote-part, prêt collectif, factures, assurances...).

L'optimisation des budgets prévisionnels et des dépenses sera nécessaire. Il conviendra d'identifier les possibilités de remboursement des dettes et de suivre, avec le syndic et le conseil syndical, les évolutions des différents postes de dépenses et les contrats. Il s'agira de renégocier les contrats de maintenance et d'entretien courant en vue de réaliser des économies de charges. Il conviendra de sensibiliser les copropriétaires aux travaux de rénovation énergétique comme levier pour maîtriser les consommations et aux enjeux de baisse des charges à la suite des travaux.

Il s'agira aussi de reconstituer la trésorerie pour faciliter l'engagement des actions de redressement, en optimisant le traitement comptable du débiteur via la sensibilisation des copropriétaires au paiement des charges, en prémunissant le syndicat contre le risque d'irrécouvrables, en responsabilisant les débiteurs par l'application d'intérêts de retard... Un accompagnement des propriétaires occupants les plus fragiles sera mis en place afin qu'ils reprennent le paiement des charges, que des aides financières soient activées pour les copropriétaires les plus en difficultés.

Pour finir, il faudra impérativement diminuer de manière significative le niveau des impayés de charges courantes, notamment par l'accélération des procédures de recouvrement. Pour ce faire, un suivi des procédures judiciaires déjà engagées par le

syndic sera mis en place, en parallèle d'un accompagnement de celui-ci dans la mise en œuvre directe des procédures simplifiées et des voies d'exécution : identification des copropriétaires débiteurs et définition (avec le syndic et le conseil syndical) des procédures à mettre en œuvre les concernant (graduation, échéancier, recouvrement amiable ou en contentieux...).

Objectifs	Actions	Acteurs	Calendrier
<b>Redresser la situation comptable et financière</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Contrôler les comptes pour un bilan approfondi</li> <li>* Accompagner le syndic dans sa tenue de comptabilité</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Syndic</li> <li>* Opérateur PDS</li> </ul>	2024 2024-2029
<b>Optimiser les budgets prévisionnels comme les dépenses</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Identifier les possibilités de diminution de la dette</li> <li>* Renégocier les contrats de maintenance et d'entretien</li> <li>* Sensibiliser les copropriétaires aux enjeux de la rénovation énergétique</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Conseil syndical</li> <li>* Syndic</li> <li>* Opérateur PDS</li> <li>* Maîtrise d'œuvre</li> </ul>	2024-2026 2027-2029 2024-2029
<b>Reconstituer la trésorerie pour faciliter l'engagement des actions de redressement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Optimiser le traitement comptable des débiteurs</li> <li>* Encourager et conseiller les plus fragiles au paiement de leurs charges</li> <li>* Mobiliser les aides financières en cas de besoin</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Syndic</li> <li>* Opérateur PDS</li> </ul>	2024-2025 2024-2026 2024-2029
<b>Diminuer de manière significative le niveau des impayés de charges courantes par l'accélération des procédures de recouvrement</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Mettre en œuvre, en lien avec le syndic, les procédures à engager en cas d'impayés</li> <li>* Suivre les procédures judiciaires</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Syndic</li> <li>* Opérateur PDS</li> </ul>	2024-2027 2024-2029

### 3.3 Volet accompagnement social

Depuis 2016, la copropriété perd des propriétaires occupants. Majoritaires à cette date, les bailleurs représentent désormais 55% des propriétaires. Une faible part de multipropriétaires concentre un grand nombre de voix (jusqu'à 4 lots maximum pour 1% des tantièmes généraux). 93% des copropriétaires ont 1 seul lot principal, 6% en ont 2 ou plus (21 copropriétaires).

Les propriétaires bailleurs habitent généralement à proximité de leur(s) bien(s) (87% en Pays de Loire). Les loyers pratiqués sont cohérents avec le marché. 13% connaissent des impayés de charges et 11% des logements sont conventionnés.

Parmi les propriétaires occupants, 65% sont considérés modestes ou très modestes au regard des plafonds de ressources de l'ANAH.

La cohabitation entre résidents (propriétaires et locataires) se dégrade à mesure que les incivilités augmentent.

L'équipe du suivi-animation du Plan de Sauvegarde sera impérativement dotée d'un ou une travailleur/se social/e diplômé/e. Sa mission, accompagné/e par l'équipe constituée par l'opérateur, aura notamment les objectifs suivants :

#### 1. Accompagnement des propriétaires occupants

Il s'agit d'abord de **poursuivre le travail de repérage des ménages en difficultés financières et/ou sociales** afin de déceler de manière exhaustive les situations les plus fragiles. A cette fin, les moyens mobilisés s'articulent autour de campagnes de contacts téléphoniques, courriers ou mails, orientations par le syndic, permanences sur site ou encore de visites en porte à porte pour les ménages ne s'étant pas déplacés. Les ménages rencontrés comme le taux de fréquentation aux permanences sera transmis à la Ville, suivi, voire objectivé face aux difficultés repérées.

L'opérateur doit également réaliser des évaluations sociales des ménages repérés (locataires, propriétaires, occupants, autres statuts...) et orienter les ménages les plus fragiles vers les services sociaux appropriés. L'opérateur, dans le cadre d'un accompagnement social lié au logement doit notamment traiter des situations de droit, de suroccupation, de surendettement comme de gestion du budget des ménages.

Il s'agit ensuite d'**accompagner les ménages les plus fragiles vers un suivi social approprié**. Les Commissions « sociales » sont maintenues trimestriellement afin de faire état des avancées ou des résultats obtenus en matière de stabilisation des situations économiques et sociales des familles. La mise en œuvre de ce type de commission permet aussi d'intervenir dans les situations où les copropriétaires ne peuvent se maintenir dans ce statut. Sont alors mobilisés des outils liés au relogement des familles et/ou de portage, pour pallier les difficultés financières des particuliers.

Ces commissions pourraient se composer, en plus des membres de l'équipe opérationnelle dont fera partie intégrante un travailleur social, et selon les besoins repérés :

- Des partenaires sociaux intervenant sur le secteur,
- Du service logement de la Ville, notamment dans le cas où des relogements seraient à envisager,
- De la Nantaise d'Habitations en sa qualité de porteur provisoire de lots, pouvant à ce titre présenter des opportunités en matière de logement,
- De tout autre partenaire pouvant aider à la résolution des problèmes rencontrés (CAF, CCAS, Service Sociaux Départementaux, partenaires associatifs du quartier...).
- L'opérateur est chargé de formaliser les comptes rendus comme les bilans de ces réunions.

**Des solutions doivent également être identifiées pour solvabiliser les copropriétaires.** L'opérateur accompagne le syndicat dans la recherche et la mobilisation des aides publiques (montage des dossiers administratifs de demande de subventions ANAH, locales, de la CAF, du Fonds de Solidarités Logement -par le biais de Nantes Métropole...), afin d'assurer au syndicat des copropriétaires et aux propriétaires éligibles l'octroi des aides publiques de droit commun. La composition et les délais doivent être respectés et ce tant lors du dépôt des demandes de subventions que lors du suivi financier des aides. Un accompagnement au montage des prêts peut également être proposé aux propriétaires modestes et très modestes. L'opérateur se rapproche des structures en charge du préfinancement des aides publiques ou encore des restes à charge : SACICAP, PROCIVIS ou la Caisse d'Epargne IDF. Il doit également rechercher l'ensemble des financements complémentaires individuels ou collectifs (subventions ou prêts) mobilisables au titre des travaux en parties communes et privatifs : éco-prêt à taux zéro collectif, prêt complémentaires collectifs, subventions exceptionnelles, prêts Action Logement, aides de la Fondation Abbé Pierre, microcrédit etc...Par ailleurs, il revient à l'opérateur d'identifier les ménages susceptibles de bénéficier de l'aide du FSL ou d'autres aides comme celle de la Fondation Abbé Pierre et accompagner ces derniers pour sa mobilisation.

Il convient également d'établir les stratégies de sortie du logement pour les copropriétaires ne voulant ou ne pouvant se maintenir, selon les solutions retenues par les partenaires sociaux (Département (EDS Dervallière-BelleVue), CAF 44, Ville de Nantes (CCAS), Nantes Métropole (FSL), LNH, Interbailleur). Ce point est développé dans le Volet foncier (portage de lots).

**L'opérateur identifiera la capacité d'investissement des ménages dans un programme de travaux.** Pour ce faire, des entretiens seront conduits auprès des propriétaires occupants pour mieux connaître leur profil, leurs besoins, leur projet résidentiel, leur stratégie patrimoniale... Des stratégies de désendettement des copropriétaires seront également établies, notamment l'élaboration d'un plan d'apurement personnalisé de leur dette (gestion du budget, renégociation des prêts, établissement des échéanciers et d'ouverture-recours au Fonds Solidarité Logement pour permettre un maintien dans le logement...)

**En appui du syndic, l'opérateur mettra en place une action préventive vis-à-vis des nouveaux occupants.** Tout nouvel arrivant sera mis en relation avec l'équipe opérationnelle. Cette mise en relation pourra s'effectuer à partir des renseignements fournis par le copropriétaire vendeur, le syndic, le notaire ou directement via l'équipe opérationnelle sur la base des fichiers DIA transmis par la Ville. Avec l'aide du Conseil syndical, un livret d'accueil à destination des nouveaux copropriétaires pourra être formalisé. Il sera accompagné d'une note explicative quant au dispositif en cours, au fonctionnement de la copropriété et son règlement et aux engagements auxquels ils devront souscrire. Pour cela, l'opérateur pourra notamment s'appuyer entre autres sur les exemples produits par l'ARC, l'ANIL, la CNAB, les Chambres de notaires ... Les agences immobilières du secteur de l'opération en cours seront également informées.

Objectifs	Actions	Acteurs	Calendrier
<b>Identifier les familles en difficultés et les accompagner vers un suivi social adapté</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Identifier les ménages en fragilité (notamment ceux qui ont des problèmes à payer leurs charges et/ou leur loyer)</li> <li>* Prendre contact avec les copropriétaires en impayés</li> <li>* Poursuivre la commission sociale partenariale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Syndic</li> <li>* Opérateur PDS</li> <li>* Acteurs sociaux (CCAS, EDS 44, CAF ...)</li> </ul>	2024-2025  2024-2025  2024-2029
<b>Identifier les capacités d'investissement des ménages dans le programme de travaux</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Établir une stratégie de désendettement et de solvabilisation des copropriétaires</li> <li>* Préciser les profils des propriétaires bailleurs de la copropriété afin de cerner leurs besoins et leurs capacités</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Opérateur PDS</li> <li>* Acteurs sociaux (CCAS, EDS 44, CAF ...)</li> </ul>	2024-2027  2024-2025
<b>Rechercher des solutions pour solvabiliser les ménages</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Mobilisation des aides financières</li> <li>* Faire le lien avec la Nantaise d'Habitation en cas d'incapacité à se maintenir dans un logement</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Opérateur PDS</li> <li>* Acteurs sociaux (CCAS, EDS 44, CAF ...)</li> <li>* La Nantaise d'Habitation</li> </ul>	
<b>Mettre en place des actions préventives pour les nouveaux occupants</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Informer les nouveaux acquéreurs sur le fonctionnement de la copropriété</li> <li>* Communiquer auprès des agences immobilières et locatives du secteur</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Syndic</li> <li>* Opérateur PDS</li> </ul>	2024-2029  2024

## 2. Accompagnement des propriétaires bailleurs et des locataires

L'opérateur identifiera et proposera un accompagnement aux propriétaires bailleurs qui en ont besoin. Il présentera aux bailleurs les dispositifs d'intermédiation locative, en partenariat avec les agences immobilières sociales (AIS). Il s'agira de les informer quant aux rapports locatifs et aux droits et devoirs de chacune des parties. C'est notamment l'occasion d'assister les bailleurs confrontés à des impayés locatifs et de proposer des médiations dans le cas de conflits locataire / bailleur. Les situations

d'impayés seront évoquées en Commission impayés et en Commission sociale. L'opérateur cherchera également à favoriser le conventionnement du logement (Loc'Avantages). Une étude sera réalisée auprès des bailleurs concernés, en simulant différents loyers, en proposant un plan de financement sur lequel apparaît le reste à charge avec et sans conventionnement et en étudiant le taux de rentabilité, le gain financier malgré une réduction des loyers, les perspectives fiscales etc.

En parallèle, les locataires seront informés du déroulement de l'opération. À ce titre, et en fonction des dynamiques qui émergent, l'opérateur évaluera la pertinence de la création comme de la structuration d'une association de locataires. Il sera également rappelé aux locataires le respect du règlement intérieur, ce qui incombera aux parties en termes de travaux (les rôles, échéances, interventions, nuisances...), la possibilité de consulter les documents réglementaires de la copropriété... Le lien avec les locataires sera fait avec le concours du conseil syndical.

Objectifs	Actions	Acteurs	Calendrier
<b>Proposer un dispositif d'intermédiation locative</b>	* Assister, orienter les bailleurs confrontés à des impayés locatifs * Sensibiliser les locataires à leurs droits et obligations	* Syndic * Opérateur PDS	2024-2026 2024-2029
<b>Favoriser des logements locatifs à loyers modérés</b>	* Encourager les propriétaires au conventionnement ANAH	* Opérateur PDS	2026-2029

### 3.4 Volet réhabilitation technique et énergétique et accessibilité de la copropriété

L'état matériel de la copropriété est très dégradé. On constate, de ce fait, une augmentation des charges permanentes due aux diverses dépenses imprévues correspondant à des travaux gérés sans anticipation et au coup par coup. Un programme de rénovation globale, accompagné par une maîtrise d'œuvre, est donc indispensable pour traiter la majeure partie des sujets globalement et améliorer les conditions d'occupations et de vie en général sur la copropriété.

Afin de remédier à ces pathologies et à ces enjeux, un programme de travaux a été travaillé et débattu avec le conseil syndical et le syndic durant la phase d'élaboration du plan de sauvegarde, amenant à la rédaction d'un cahier des charges complet pour une consultation de maîtrise d'œuvre, qui a été missionnée en décembre 2023 à la suite du vote en assemblée générale du 4 juillet 2023.

L'équipe de maîtrise d'œuvre est composée des intervenants suivants : ALTEREA (bureau d'études TCE et architecte), AGEIS (géomètre-expert), SCOPIC (agence de conseil en concertation) et Atelier CAMPO (paysagiste).

Une réunion de lancement des études a eu lieu début décembre 2023, et la phase de diagnostic est en cours de réalisation. Cette étape a été réalisée en amont afin de remédier au plus vite aux problématiques techniques que connaît la copropriété et afin d'éviter d'engager toujours plus de frais épars pour des réparations éphémères.

Le phasage prévisionnel est le suivant :

Étapes	Calendrier
Diagnostic de la copropriété	Janvier – Avril 2024
Avant-Projet Sommaire	Mai - Août 2024
Avant-Projet Définitif	Septembre - Décembre 2024
Travaux prioritaires	4ème trimestre 2024 - 1 <sup>er</sup> trimestre 2025
Rédaction du cahier des charges	Janvier – Mai 2025
Consultation	Juin 2025 – 1 <sup>er</sup> trimestre 2026
OS entreprises	1 <sup>er</sup> trimestre 2026
Chantier	1 <sup>er</sup> trimestre 2026 - 1 <sup>er</sup> trimestre 2028

Ainsi, 3 blocs de travaux ont été établis selon le niveau d'ambition qui sera proposé aux copropriétaires et co-construit avec eux lors de la phase opérationnelle. Des estimations financières liées à ces scénarios ont été réalisées.

- Travaux prioritaires visant le traitement des non-conformités et la mise aux normes d'habitabilité

Actuellement, la plupart des conduits d'évacuation sont tellement vétustes qu'ils requièrent des interventions au coup par coup très coûteuses qui grèvent le budget de la copropriété. Une intervention rapide permettrait d'assurer un minimum de confort aux occupants des Rochellets en leur garantissant de l'eau chaude et du chauffage.

	MONTANTS ESTIMATIFS HT
Rénovation des conduits d'évacuation EU/EV et EP, remplacement des caissons de VMC en toiture	236 000 €
Rénovation des conduits de chauffage	16 858 €
Travaux de désamiantage	1 000 000 €
Réfection étanchéité et remplacement des garde-corps des balcons	1 260 000 €
Installation de garde-corps en toit-terrasse	130 000 €
Installation de portes CF entre logts et parking/loc. poubelle	65 000 €
Aléas 10%	270 786 €
<b>SOUS-TOTAL TRAVAUX PRIORITAIRES</b>	<b>2 978 644 €</b>

L'ensemble de ces travaux doit être précisé de manière prioritaire par le diagnostic du maître d'œuvre de la copropriété. Une restitution prévue au cours du premier trimestre 2024 permettra de préciser le phasage des travaux.

- Autres travaux de rénovation énergétique permettant d'atteindre le niveau BBC rénovation

Les autres travaux de « Réhabilitation énergétique » regroupent de manière non exhaustive les travaux d'entretien relatifs à la conservation de l'immeuble en bon état et ceux visant l'amélioration de la performance thermique et énergétique des bâtiments.

	MONTANTS ESTIMATIFS HT
Isolation des planchers bas 	357 000 €
Ravalement, isolation des murs et remplacements des menuiseries 	8 208 000 €
Réfection des revêtements des halls et espaces de circulations	335 000 €
Création l'un local poubelle pour le bât. F	30 000 €
Installation d'une VMC 	408 000 €
Remplacer les chauffe-bains défectueux	620 000 €
Audit / rééquilibrage du chauffage 	80 000 €
Aléas 10%	1 003 800 €
<b>SOUS-TOTAL TRAVAUX ENERGIE ET ENTRETIEN</b>	
	<b>11 041 800 €</b>

- Travaux de valorisation

Les travaux de « Valorisation » regroupent de manière non exhaustive les travaux relatifs à la valorisation de la qualité et du cadre de vie, et à une reconfiguration des accès et des équipements de la copropriété. Il sera important d'inclure aux réflexions les services de la ville, notamment les services de la Tranquillité Publique, afin d'aboutir à des aménagements cohérents avec les questions de sécurité et de vivre-ensemble.

	MONTANTS ESTIMATIFS HT
Amélioration des accès	1 120 000 €
Amélioration de l'accessibilité PMR	50 000 €
Création de locaux vélos, diversifier les espaces libres	75 000 €
Création de bornes de recharge électrique sur les espaces de stationnements	30 000 €
Installation de bacs enterrés pour les ordures ménagères	75 000 €
Bât. F & G : création d'un SAS entrée, remplacement boîtes aux lettres et réfection du faux-plafond	30 000 €
Remplacements des portes accès (halls et PC) toujours en simple vitrage 	122 000 €
Installation de lampes LED avec détecteurs de présence dans les parties communes 	50 000 €
Isolation phonique des parties communes	895 000 €
Mise aux normes des gaines CFO/CFA et amélioration des réseaux apparents dans les parties com.	120 000 €
Aléas 10%	256 700 €
<b>SOUS-TOTAL TRAVAUX DE VALORISATION</b>	
	<b>2 823 700 €</b>

A ces travaux s'ajoute les coûts liés aux honoraires qui sont répartis de la manière suivante :

HONORAIRES	Montants HT
MOE Conception	592 550 €
Diagnostic Technique Amiante	4 500 €
Diagnostic Amiante avant travaux (DAAT) + Diagnostic Plomb	23 340 €
Disagnostic termites	4 500 €
Contrôle technique quinquennal des ascenseurs	2 000 €
MOE Travaux	842 207 €
Coordonnateur SPS	11 000 €
Bureau de Contrôle	9 500 €
<b>SOUS-TOTAL – HONORAIRES ÉTUDES ET TRAVAUX</b>	<b>1 489 597 €</b>
Assurance Dommage-Ouvrage	424 964 €
Syndic	421 104 €
Certification Label BBC	16 328 €
Test étanchéité à l'air	5 000 €
<b>SOUS-TOTAL – AUTRES HONORAIRES</b>	<b>867 396 €</b>
<b>TOTAL HONORAIRES HT</b>	<b>2 356 993 €</b>



### **Objectifs**

Il s'agira donc d'encourager le vote et la réalisation d'un programme de rénovation des parties communes visant une amélioration thermique performante. Pour cela, il faudra accompagner le syndicat des copropriétaires à la définition d'un programme de travaux, en organisant la concertation des copropriétaires autour de la hiérarchisation du programme de travaux, en vulgarisant le projet de travaux et en s'appuyant sur une équipe de MOE accessible. Le but est de viser une amélioration du confort thermique et une réduction des consommations énergétiques avec, à l'issue des travaux, un gain énergétique supérieur à 35% au minimum. L'atteinte du niveau Bâtiment Basse Consommation (BBC) sera vivement recherchée.

Une démarche de labellisation énergétique sera envisagée. L'opérateur devra contribuer à la sécurisation du cadre juridique de la réalisation des travaux, en sensibilisant le syndicat des copropriétaires et en assistant le syndic en matière d'assurance dommages-ouvrage, de respect des exigences des compagnies d'assurance, de missions SPS et bureau de contrôle... Un suivi des études AVP et des travaux sera réalisé, avec notamment la mise en place d'une commission travaux incluant le maître d'œuvre et les instances de la copropriété pour suivre l'avancement du chantier.

Par ailleurs, la mobilisation des aides publiques des partenaires de l'opération est essentielle. Il faudra dans un premier temps rechercher les meilleures stratégies de financement permettant de faciliter le vote des travaux, et solliciter les structures en charge du préfinancement pour les copropriétaires les plus fragiles (SACICAP/PROCIVIS). L'élaboration de plans de financement sera également indispensable, avec un plan de financement global pour la copropriété mais aussi des plans de financements individuels pour chaque copropriétaire avec l'ensemble des informations utiles (quote part de travaux, total des subventions, reste à charge...). Par la

suite, il s'agira de monter les dossiers administratifs de demande de subventions, notamment auprès de l'ANAH mais aussi des autres financeurs (Métropole, département...).

En parallèle du programme de rénovation des parties communes de la copropriété, une action d'accompagnement à la réalisation de travaux d'amélioration dans les parties privatives (travaux d'adaptation, d'embellissement, aménagements des locaux commerciaux actuellement convertis en logements, ...) pourra être proposée aux propriétaires ou locataires. Elle pourra mobiliser une ingénierie spécifique compétente en matière d'auto-rénovation accompagnée ou de petits bricolages (Ex : pose de petits équipements pour favoriser la mobilité des seniors dans leur logement, ...). Le calendrier de mise en œuvre est prévu entre 2025 et 2028. Un phasage de cette action sera réalisé en 2024.

Objectifs	Actions	Acteurs	Calendrier
<b>Engager un programme de travaux ambitieux et énergétiquement performant</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Accompagner à la définition des travaux en encourageant une labellisation BBC</li> <li>* Encourager le vote des travaux</li> <li>* Sécuriser le cadre juridique lié aux travaux</li> <li>* Suivre l'avancement du programme de travaux à toutes les étapes</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Conseil syndical + référents cages d'escalier</li> <li>* Syndic</li> <li>* Opérateur PDS</li> <li>* Maîtrise d'œuvre</li> </ul>	2024-2026  2024-2025 2024-2026  2024-2029
<b>Mobiliser les aides publiques pour diminuer le reste à charges des copropriétaires</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Mobiliser tous les financeurs possibles</li> <li>* Monter les dossiers de demande de subventions (aides collectives et individuelles)</li> <li>* Rechercher des solutions de préfinancement</li> <li>* Proposer un plan de financement individualisé</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Opérateur PDS</li> </ul>	2024-2025

### 3.5 Volet urbain et immobilier

#### 3.5.1 Le projet de rénovation urbaine du quartier

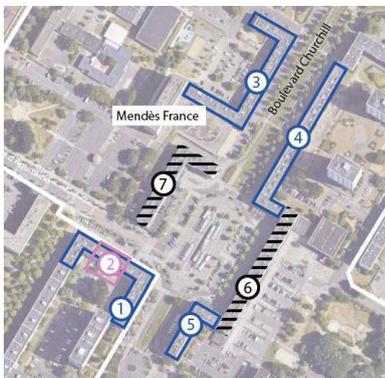
La copropriété des Rochellets est située dans ce périmètre NPNRU à proximité d'une des places les plus importantes du quartier, la place Mendès France.

#### Les Rochellets



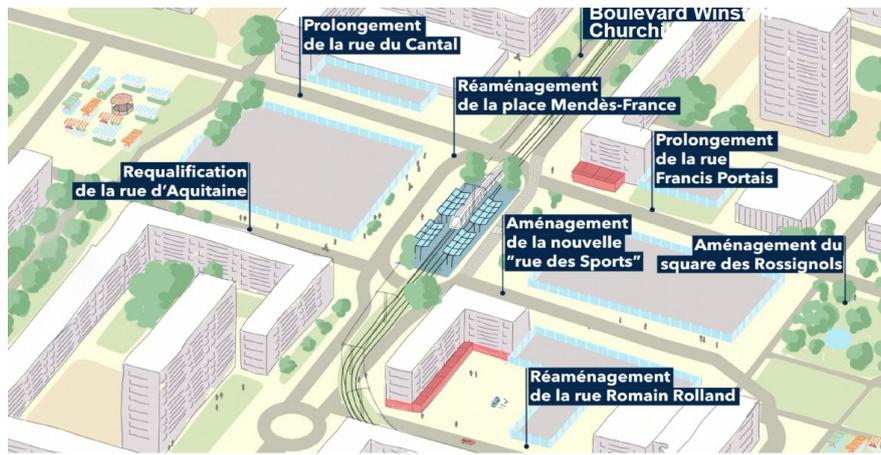
La place Mendès France aujourd'hui

Cette dernière fait l'objet actuellement d'un réaménagement complet. Les deux bâtiments qui longent la place ( N° 6 et 7 sur la carte ci-dessous) sont en cours de démolition afin d'ouvrir le quartier, de reconnecter les deux villes de Nantes et Saint-Herblain, de créer une offre plus mixte de logements, de commerces et de bureaux et de développer la nature en ville et les mobilités douces.



Des voies de passage vont être créées, les sens de circulations qui posent problème au niveau de la copropriété, vont également faire l'objet de modifications. Il y a notamment une réelle problématique d'accès à la copropriété par l'allée des pinsons qui est étroite et pose de nombreux problèmes (présence d'encombrants, de voitures empêchant la bonne circulation,...).

La requalification de la copropriété des Rochellets s'intègre donc totalement dans le projet urbain Grand Bellevue et nécessite une coordination régulière entre les 2 porteurs de projets.



## **Objectifs**



Il s'agira, dans un premier temps, de stopper la perte d'attractivité résidentielle, en poursuivant une veille active sur les DIA et en poursuivant le portage foncier pour éviter les ventes à prix trop bas et l'arrivée de copropriétaires investisseurs ou en trop grandes difficultés financières. La sécurisation du marché de la location est aussi prévue, via la mise en œuvre du permis de louer.

De manière générale, l'ambition est d'améliorer l'image de la copropriété, en cohérence avec les reconfigurations et transformations urbaines initiées dans le cadre du NPNRU sur l'environnement proche. Il faudra informer les copropriétaires des mutations à venir dans le cadre du projet urbain du Grand Bellevue, et faire le lien avec les Rochellets : participation aux ateliers de requalification du Square des Rossignols, mobiliser le "mobiloprojet" (camion mobile dédié à l'information et à la concertation) ... tout en veillant à l'articulation et à la cohérence des travaux prévus place Mendès France avec le projet de rénovation de la copropriété. Un travail sera mené sur le lien entre Rochellets et Roitelets dans le cadre de l'aménagement de l'allée des Pinsons, de l'église Saint-Étienne, de la rue Auguste Ménoret, et du parvis de l'école Jean Zay. L'opérateur participera à certaines réunions de coordination de chantier du projet Grand Bellevue afin de connaître le calendrier et la nature des travaux et de veiller à la bonne articulation des projets (Rochellets/Mendès-France surtout).

Il conviendra également de traiter les problématiques liées à l'enlèvement des véhicules épaves, la réparation des équipements vandalisés, et à la sensibilisation au fonctionnement des aires de stationnement. La Gestion Urbaine de proximité de Mendès-France intégrera plus fortement le secteur de la copropriété des Rochellets.

Il faudra par ailleurs apaiser les tensions sur les usages des stationnements et espaces verts. Pour cela, il sera nécessaire d'identifier les espaces inutilisés par la copropriété, discuter des contreparties pour la copropriété en cas de cession d'espaces privatifs extérieurs à la puissance publique, et envisager cette dernière pour répondre aux besoins des équipements voisins, déléguer l'entretien des espaces verts et réduire les charges. Il s'agira en outre de prendre en compte la sécurité dans la conception urbaine générale : améliorer la visibilité des cheminements (végétation, éclairage...) tout en protégeant l'intimité des logements, pour répondre, en parallèle, aux besoins de sécurisation de l'école. Pour finir, une réflexion est à mener avec les copropriétaires quant à l'amélioration des espaces extérieurs pour répondre à leurs préoccupations et aux objectifs du projet du

Grand Bellevue : éviter les intrusions sans morceler davantage la copropriété, sans l'enfermer sur elle-même, et dans un projet de quartier qui cherche à s'ouvrir.

Objectifs	Actions	Acteurs	Calendrier
<b>Stopper la perte d'attractivité résidentielle</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Suivre activement les DIA</li> <li>* Poursuivre la mise en œuvre du portage foncier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Nantes Métropole</li> <li>* La Nantaise d'Habitation</li> </ul>	2024-2029
<b>Articuler le projet de la copropriété avec le projet urbain Grand Bellevue</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Veiller à l'articulation et la cohérence des travaux mis en place sur la copropriété et dans le cadre du projet Grand Bellevue</li> <li>* Informer les occupants des Rochellets sur les mutations urbaines et les aménagements à venir et en cours</li> <li>* Amélioration des espaces extérieurs privatifs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Conseil syndical</li> <li>* Syndic</li> <li>* Opérateur PDS</li> <li>* Maîtrise d'œuvre</li> <li>* Nantes Métropole</li> <li>* Ville de Nantes (mission tranquillité publique)</li> <li>* LOMA</li> <li>* CDC</li> <li>* GUSP Mendès France</li> <li>* Police Nationale</li> </ul>	2024-2029  2024-2029  2026-2029
<b>Sécuriser le marché locatif sur la copropriété</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Mettre en œuvre un permis de louer</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Opérateur PDS</li> <li>* Nantes Métropole</li> <li>* ANAH (DDTM)</li> </ul>	2024-2029
<b>Apaiser les tensions relatives aux usages des stationnements et des espaces verts</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Mieux identifier les espaces privatifs en s'engageant dans des actions de résidentialisation</li> <li>* Penser des aménagements sécuritaires et agréables</li> <li>* Apaiser les conflits d'usages notamment liés à l'allée des pinsons et à l'accès à l'école Jean Zay en proposant des solutions adaptées et partagées</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Conseil syndical</li> <li>* Syndic</li> <li>* Opérateur PDS</li> <li>* Maîtrise d'œuvre</li> <li>* Nantes Métropole</li> <li>* Ville de Nantes (mission tranquillité publique)</li> <li>* LOMA</li> <li>* CDC</li> <li>* GUSP Mendès France</li> <li>* Police Nationale</li> </ul>	2026-2029  2024-2029  2024-2029

### 3.5.2 Gestion Urbaine et Sociale de Proximité

A l'heure actuelle, la copropriété rencontre de nombreux problèmes en lien avec son environnement proche et sa disposition. En effet, nous pouvons notamment citer des conflits d'usages sur les parkings privés de la copropriété, qui sont totalement ouverts et libres d'accès à tout un chacun, et donc qui, malgré des indications, sont souvent occupés par des personnes extérieures, des véhicules ventouses, ou encore font l'objet d'usages non prévus à cet effet, comme le parking en face de l'école Jean Zay qui sert de dépose minute pour certains parents et sert de lieu de passage pour grand nombre d'enfants et parents. De même, au niveau du porche de l'allée des Pinsons, de nombreuses infractions

sont commises quotidiennement en raison des accès très limités à la copropriété, qui plus est, avec de nombreux travaux sur le secteur qui condamnent temporairement de nombreuses voies de circulation. Par ailleurs, la copropriété a aussi fréquemment rencontré des problèmes de “tranquillité publique” avec la présence de dealers, des rodéos urbains ou encore des incendies de véhicules volés.



### **Objectifs**

La présente convention de Plan de Sauvegarde offre l'opportunité, via l'octroi d'aides spécifiques à la maîtrise d'ouvrage du dispositif, de mettre en place une Gestion Urbaine et Sociale de Proximité (GUSP) pour encourager les initiatives collectives en faveur d'une vie de quartier et aider les habitants à trouver collectivement des solutions pour le « mieux vivre ensemble ». La GUSP pourra être mutualisée avec la GUSP Mendès France. La démarche de GUSP est une démarche principalement sociale et partenariale. Elle aura pour objectif d'agir sur les problématiques quotidiennes rencontrées quant aux espaces extérieurs et pieds d'immeuble. Afin de ne pas multiplier les instances, il s'agira de s'appuyer sur la GUSP Mendès-France pour renforcer les actions de proximité et de sensibilisation. L'opérateur participera donc, autant que possible, aux réunions de cette GUSP. Il sera ainsi un facilitateur favorisant la prise de décision collective en fédérant les habitants autour de projets d'initiative citoyenne pour l'amélioration du cadre comme de la qualité de vie.

Pour le bon déroulement du projet, il sera important de renforcer le lien entre les habitants et de prévenir les situations conflictuelles, en mobilisant notamment les référents des cages d'escaliers pour faciliter l'échange d'information sur la copropriété. Cela nécessite d'organiser leur rôle autour du conseil syndical et du syndic. Il conviendra, par ailleurs, de s'appuyer sur la présence du gardien pour faire le lien entre les résidents, en collaboration avec l'opérateur. Un rôle de médiation est essentiel : pour aller à la rencontre des différentes parties prenantes et plus particulièrement des habitants pour créer/maintenir un lien de confiance, pour écouter et repérer les difficultés et les besoins, pour assurer un premier niveau d'information, avant d'orienter les personnes concernées vers les partenaires ou interlocuteurs compétents, et pour faciliter le lien et la compréhension du rôle et du fonctionnement des acteurs impliqués dans le plan de sauvegarde et plus largement dans les projets en cours ou à venir sur le quartier. Former le personnel de proximité à la gestion du conflit de voisinage apparaît aussi comme une solution à envisager (aider à leur résolution, informer sur l'accès aux droits communs et à la santé, faciliter les interactions avec les acteurs de proximité...).

Il faudra également favoriser l'appropriation des espaces communs, à travers :

- la diffusion d'un livret d'accueil spécifique pour les occupants (locataires inclus) et relayé par le syndic, le conseil syndical et les référents de cages d'escalier ;
- le développement des espaces de vie locale (soutien aux activités de jardinage collectif développées par la copropriété par exemple) ;
- l'organisation de moments collectifs (fête des voisins, café d'en bas, ateliers jardinage...) ;
- le développement des animations de quartier pour faire connaître les différentes structures (associatives, municipales...) ;
- la communication sur l'offre culturelle, informatique et sportive de la Ville de Nantes, en s'appuyant notamment sur l'Accoord.

Il sera primordial, d'un autre côté, de rechercher la contribution des résidents avant les travaux, dès leur conception, mais aussi après, tout au long du projet. Pour cela, il faudra créer au cœur de la copropriété un espace ouvert aux futurs usagers, permettre à chacun et chacune de s'investir dans la copropriété, en y trouvant une qualification, une reconnaissance ou un savoir-faire, et ouvrir certains temps de réflexion, de conception et de chantier aux propriétaires et locataires, en s'inspirant par exemple des méthodes du cabinet d'architecture Construire, créé par Patrick Bouchain (cf. "atelier électrique").

Enfin, il faudra favoriser la participation des différentes générations, en intégrant les enfants pour les initier à la rénovation à travers des jeux, la réalisation de maquettes et autres, en partenariat avec l'école Jean Zay. Il sera pertinent de permettre aux occupants historiques des Rochellets, ayant un attachement fort à leur lieu de vie, de partager leur vécu dans le quartier, de décrire l'histoire de la copropriété et son évolution, et de tenir compte de leurs besoins pour qu'ils puissent (et veuillent) continuer à occuper leur logement.

Objectifs	Actions	Acteurs	Calendrier
<b>Renforcer les actions de proximité en élargissant la GUSP Mendès-France au périmètre des Rochellets</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Renforcer les liens entre les habitants et prévenir et diminuer les situations conflictuelles</li> <li>* Favoriser l'appropriation des espaces communs</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Conseil syndical + référents cages d'escalier</li> <li>* Syndic</li> <li>* Opérateur PDS</li> <li>* Maîtrise d'œuvre</li> <li>* Ville de Nantes</li> <li>* GUSP Mendès France</li> </ul>	<p>2024-2029</p> <p>2024-2029</p>
<b>Favoriser la mobilisation des résidents pendant tout le plan de Sauvegarde</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Permettre aux habitants des Rochellets de s'investir dans la copropriété et valoriser leurs compétences et savoir-faire</li> <li>* Créer les conditions d'un dialogue avec les habitants</li> <li>* Organiser des temps de réflexion, de conception voire de chantier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Conseil syndical + référents cages d'escalier</li> <li>* Syndic</li> <li>* Opérateur PDS</li> <li>* Maîtrise d'œuvre</li> </ul>	2024-2029
<b>Favoriser les liens intergénérationnels</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Favoriser la participation des enfants au projet en partenariat avec l'école Jean Zay</li> <li>* Recueillir et valoriser les histoires de vie pour favoriser l'attachement au quartier</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>* Conseil syndical + Résidents historiques</li> <li>* Syndic</li> <li>* Opérateur PDS</li> <li>* Maîtrise d'œuvre</li> <li>* Ville de Nantes</li> <li>* École Jean Zay</li> </ul>	2026-2029

## 4. Objectifs quantitatifs

Le projet de redressement des Rochellets comprend :

- la réhabilitation des parties communes de la copropriété, correspondant à 6 bâtiments et 363 logements dont le statut d'occupation est réparti de la manière suivante :
  - 149 logements de propriétaires occupants,
  - 214 logements locatifs.
- Réhabilitation des parties privatives de 32 logements minimum, répartis de la manière suivants :
  - 24 logements occupés par leur propriétaire.
  - 8 logements locatifs appartenant à des bailleurs privés.

Objectifs Parties privatives		2024 (Mai-Déc)	2025	2026	2027	2028	2029 (Janv-Avr)	TOTAL
Logements Propriétaires occupants	Travaux lourds (Logements indignes ou très dégradés)		1	1	1	1		4
	Travaux d'adaptation à l'âge et au handicap			3	6	8	3	20
Logements Propriétaires bailleurs – Très dégradé				1	1	1	1	4
Logements Propriétaires bailleurs – Moyennement dégradé					2	2		4
							<b>TOTAL</b>	<b>32</b>

## 5. Engagements financiers des parties

### 5.1. Financement de l'ANAH

Les montants prévisionnels des autorisations d'engagements de l'Anah pour l'opération sont de 16 244 834 € maximum au titre de travaux en parties communes et de 356 000 € au titre des travaux en parties privatives. Les modalités d'octroi des aides sur les travaux en parties communes feront l'objet d'une expertise afin de statuer sur le montage financier le plus opportun pour la copropriété (aides au syndicat, mixage des aides etc.).

Montant prévisionnel de travaux de réhabilitation : 22 961 352 € TTC

Autorisations d'engagement prévisionnelles		2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Aide au Syndicat des copropriétaires	Travaux de réhabilitation	148 002 €		8 938 959 €				9 086 961 €
	Financement des travaux X+X	44 401 €		2 681 687 €				2 726 088 €
	Primes individuelles			237 000 €				237 000 €
	Bonification « Copropriété en difficulté »	59 201 €		3 575 584 €				3 634 785 €
	Aide à la résidentialisation				560 000 €			560 000 €
Aide aux propriétaires occupants et bailleurs		31 000 €	65 400 €	109 300 €	115 900 €	34 400 €	356 000 €	
TOTAL		251 604 €	31 000 €	15 498 630 €	669 300 €	115 900 €	34 400 €	16 600 834 €

#### Crédits ingénierie

Autorisations d'engagement prévisionnelles		2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Aides à l'ingénierie	Suivi-animation	53 333 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	80 000 €	26 667 €	400 000 €
	Ingénierie de portage*	210 000 €	231 000 €	231 000 €	231 000 €	231 000 €		1 134 000 €
	Expertises complémentaires	16 059 €						16 059 €
	Prime à l'accompagnement (bailleurs et occupants) – Travaux lourds		2 000 €	4 000 €	4 000 €	4 000 €	2 000 €	16 000 €
	Prime à l'accompagnement (occupants) – Autonomie			1 800 €	3 600 €	4 800 €	1 800 €	12 000 €
	Prime à l'accompagnement des bailleurs – Logement Moyennement dégradé				600 €	600 €		1 200 €
	Aide à la gestion	52 967 €	79 450 €	79 450 €	79 450 €	79 450 €	26 483 €	397 250 €
	TOTAL	332 359 €	392 450 €	396 250 €	398 650 €	399 850 €	56 950 €	1 976 509 €

\* Calcul sur la base de 54 lots et 21 000 € de subvention/lot

Au total, la participation financière prévisionnelle de l'ANAH au titre du Plan de Sauvegarde serait de 18 577 343 €.

Les partenaires s'engagent à poursuivre la recherche de financements (Fonds européens, Conseil régional Pays de la Loire, ...) susceptibles de permettre la diminution du reste à charge des copropriétaires.

## 5.2. Financement de Nantes Métropole

Nantes Métropole s'engagerait à accorder une subvention au syndicat des copropriétaires pour le financement des travaux de rénovation globale de la copropriété. Cette aide est estimée à 15% des dépenses subventionnables HT soit 2 786 137 €.

Nantes Métropole prévoirait également une aide complémentaire principalement destinée à diminuer le reste à charge des copropriétaires les plus fragiles estimée à 352 432 €.

Par ailleurs, Nantes Métropole, en tant que maître d'ouvrage du suivi-animation du plan de sauvegarde, prendra en charge les coûts d'ingénierie sur la base d'un montant prévisionnel de 800 000 € HT sur 5 ans soit 960 000 € TTC sur la durée du Plan.

	2024	2025	2026	2027	2028	2029	TOTAL
Aide collective (travaux prioritaires, travaux de réhabilitation)		2 786 137 €					<b>2 786 137 €</b>
Aides individuelles (Propriétaires occupants modestes et très modestes)		352 432 €					<b>352 432 €</b>
Ingénierie liée au suivi-animation	49 667 €	85 000 €	81 200 €	78 800 €	77 600 €	33 533 €	<b>405 800 €</b>

Au total, la participation financière prévisionnelle de Nantes Métropole au titre du Plan de Sauvegarde serait de 3 544 369 €.

## 5.3. Financement de la Banque des Territoires

La Banque des Territoires contribue au financement de l'ingénierie de suivi-animation, à hauteur de 25 % du montant HT dans la limite de 150 000 €. L'enveloppe globale est estimée à 125 000 €, répartie comme suit sur la période 2024 - 2028 :

	2024	2025	2026	2027	2028	TOTAL
Ingénierie du suivi-animation	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	25 000 €	125 000 €

Au besoin, Nantes Métropole aura la possibilité de recourir pour sa quote part de financement, auprès de la Banque des Territoires, à un prêt spécifique dédié au financement des copropriétés dégradées. Ce prêt pourra faciliter le préfinancement des aides de Nantes Métropole.

#### **5.4. Autres Financements**

Un partenariat est en cours de discussion avec les SACICAP afin de traiter la problématique du préfinancement des aides accordées par les différents financeurs.

Les partenaires s'engagent à poursuivre la recherche de financements (Fonds européens, Conseil régional Pays de la Loire, ...) susceptibles de permettre la diminution du reste à charge des copropriétaires.

## **6. Engagements complémentaires**

### **6.1. Engagement du syndicat des copropriétaires**

Le Syndicat des Copropriétaires s'engage à :

- Collaborer étroitement avec les partenaires et l'opérateur de suivi-animation en donnant mandat au syndic pour engager toute action ou transmettre tout document nécessaire à la mise en œuvre des orientations du présent Plan de Sauvegarde,
- Respecter les termes de la convention,
- Lancer les procédures nécessaires contre les copropriétaires débiteurs,
- Favoriser toutes prises de décisions permettant la réalisation du projet urbain Grand Bellevue,
- Assurer la maîtrise d'ouvrage des travaux prioritaires et de la réhabilitation y compris des espaces extérieurs,
- Constituer des provisions pour les travaux qui seront votés,
- Ouvrir un compte travaux séparé sur lequel seront versés les appels de fonds et les subventions,
- Participer activement par le biais de son conseil syndical aux instances de suivi et de pilotage du plan de sauvegarde,
- Soumettre au vote de l'assemblée générale la convention de Plan de Sauvegarde
- Présenter à l'ordre du jour de l'assemblée générale toute décision nécessaire à la réalisation des actions du plan de sauvegarde,
- Solliciter les aides prévues dans le plan de sauvegarde et se conformer aux conditions requises pour en bénéficier.

### **6.2. Engagement du syndic professionnel**

Le syndic professionnel a pour rôle de :

- Présenter la convention de Plan de sauvegarde lors d'une Assemblée Générale,
- Collaborer étroitement avec le coordinateur du Plan de Sauvegarde,
- Mettre à jour l'état descriptif de division et le règlement de copropriété et les documents,
- Réunir le Conseil Syndical au moins une fois par trimestre en présence de l'équipe de suivi-animation, une de ces réunions devant servir à préparer l'Assemblée Générale Ordinaire et les points relatifs au Plan de Sauvegarde qui devront y être inscrits,
- Prévenir l'équipe de suivi-animation et Nantes Métropole, maître d'ouvrage de l'opération de tout nouveau copropriétaire débiteur de plus d'un trimestre et de tout projet de vente dont il aurait connaissance,
- Participer aux commissions dans lesquelles le syndic est cité,
- Transmettre tous les documents comptables ou contentieux nécessaires au travail de la commission d'impayés et travailler de concert avec l'opérateur sur ce sujet,

- Clarifier les comptes de la copropriété tel que préconisé par l'étude pré-opérationnelle,
- Communiquer sur les charges et mettre en place des échéanciers lorsque cela est possible,
- Se conformer aux conditions requises par les partenaires pour pouvoir bénéficier des aides et du système de préfinancement,
- Ouvrir un compte travaux séparé et faire apparaître clairement les règlements des copropriétaires dans un sous compte ainsi que sur leurs appels de charges,
- Ne pas utiliser des sommes versées par les copropriétaires pour les travaux à d'autres destinations,
- Répondre sous 10 jours aux demandes de l'équipe opérationnelle de Nantes Métropole et / ou de l'opérateur de suivi animation.

## **7. Gouvernance et pilotage**

### **7.1. Conduite de l'opération et pilotage de l'opération**

#### **7.1.1. Pilotage du Préfet**

Le Préfet a co-présidé, avec la Présidente de Nantes Métropole ou son représentant, la commission d'élaboration du Plan de Sauvegarde. Il prend des décisions pour le bon suivi du Plan de Sauvegarde et peut le prolonger par le biais d'avenants.

#### **7.1.2. Mission du maître d'ouvrage**

Le maître d'ouvrage est chargé de piloter l'opération, de veiller au respect de la présente convention et à la bonne coordination des différents partenaires. Il s'assurera par ailleurs de la bonne exécution par le prestataire du suivi-animation.

#### **7.1.3. Instances de pilotage**

**La commission de suivi du Plan de sauvegarde :**

Cette commission est présidée par le Préfet et réunit Nantes Métropole, la Ville de Nantes, les services de l'État, ceux de la ville de Nantes, les partenaires institutionnels, le conseil syndical et le syndic.

Cette commission se réunit au moins une fois par an, à l'initiative du coordinateur du Plan de Sauvegarde désigné par arrêté préfectoral afin de définir les orientations de l'opération, de permettre la rencontre de l'ensemble des acteurs concernés et d'évaluer l'état d'avancement du Plan de Sauvegarde. A la demande du Préfet, du coordinateur ou de tout autre membre, la commission peut être amenée à statuer sur une réactualisation des objectifs et des actions à mettre en œuvre, pouvant prendre la forme d'avenant à la présente convention.

A cette occasion et afin d'évaluer l'état d'avancement du Plan de Sauvegarde, l'opérateur du suivi-animation produit les supports (papier et projection) nécessaires au travail en commun et à la discussion. Ils devront être transmis pour chaque commission, au moins 15 jours à l'avance pour validation à la maîtrise d'ouvrage, à la Préfecture et au coordinateur.

### **Le comité de pilotage :**

Ce comité de pilotage se réunit avant la commission de Plan de Sauvegarde et réunit Nantes Métropole, le coordinateur de Plan de sauvegarde, les services de l'État et l'opérateur de suivi-animation. A l'initiative du coordinateur du Plan de sauvegarde ou de la collectivité locale maître d'ouvrage, le comité de pilotage se réunira au moins une fois par an.

C'est l'organe de pilotage et de coordination stratégique. Son rôle est de :

- préparer la commission du Plan de Sauvegarde,
- faire le point sur l'état d'avancement du Plan de Sauvegarde,
- contrôler les missions de l'opérateur et le respect des engagements des parties afin de débattre sur les stratégies et objectifs à suivre pour les périodes à venir.

### **Le comité technique :**

Il s'agit de l'organe de coordination opérationnelle des actions et du partenariat.

Il se réunit a minima 4 fois par an.

Il assure le suivi de la conduite opérationnelle du Plan de Sauvegarde et identifie les avancées ou les blocages éventuels afin de définir de façon concertée et coordonnée les actions permettant d'y remédier.

Il réunit les services de Nantes Métropole et de la Ville de Nantes, les services de l'État, le coordinateur de Plan de Sauvegarde et l'opérateur de suivi-animation. Il est piloté par le coordinateur du Plan de Sauvegarde.

Il a pour mission de préparer les réunions du comité de pilotage. Il suit les différentes actions mises en œuvre par le Plan de sauvegarde et le déroulement des travaux.

Si nécessaire et en fonction des difficultés éventuelles, le comité technique peut être suivi et complété par des réunions spécifiques avec les acteurs impliqués (syndics, conseil syndical, copropriétaires, bailleurs sociaux etc.).

### **Le coordinateur de Plan de sauvegarde :**

Un coordinateur est désigné dans l'arrêté préfectoral de création du Plan de Sauvegarde. Le coordinateur a pour mission de veiller à la bonne exécution du plan, au respect de l'échéancier des engagements des partenaires et au respect de la programmation des mesures.

Pour ce faire, il réunit les parties selon les besoins. C'est à sa demande que la commission de Plan de sauvegarde peut se réunir afin de statuer sur une réactualisation des objectifs et des actions à mettre en œuvre. Il peut ainsi demander la mise en place d'un avenant à la convention de Plan de Sauvegarde afin de modifier les missions et/ou engagements de chacun des acteurs, y compris ceux du prestataire du suivi-animation du Plan de Sauvegarde. Le coordinateur met en place dès le début le calendrier du comité technique.

Le coordinateur est l'interlocuteur privilégié du prestataire et des partenaires. Il est impératif de lui communiquer toutes les informations relatives au Plan de Sauvegarde et aux copropriétés. Il devra être rendu compte au coordinateur de l'évolution des différentes missions dès que ce dernier en ressent le besoin.

Il est rappelé que le coordinateur établit des rapports de sa mission au Préfet et à la commission de Plan de Sauvegarde. Ces rapports, qui correspondent le plus souvent aux présentations et bilans pré-établis en amont, peuvent être aussi des courriers d'alerte du non-respect des engagements d'un des partenaires de l'opération.

Les membres des instances de gestion des copropriétés peuvent solliciter le coordinateur du Plan de sauvegarde en cas de problématiques internes (sécurité par exemple) ou avec le prestataire.

#### **Une commission Sociale :**

Cette commission est animée par l'opérateur, elle se réunit tous les trimestres afin d'évoquer les situations individuelles complexes. Elle rassemble Nantes Métropole, la Nantaise d'Habitation en tant qu'opérateur de portage foncier, la Direction Départementale des Territoires et de la Mer, le conseil départemental de Loire-Atlantique, la CAF, le Centre communal d'actions sociales de la ville et la Direction de l'Habitat et de la Politique de la Ville et de quartier en tant que besoin. Les éléments personnels évoqués lors de ces réunions sont couverts par le secret professionnel.

#### **Une commission Gestion et impayés :**

Elle est animée par l'opérateur de suivi-animation, elle regroupe le conseil syndical et le syndic. Elle a pour objet de mettre en place un tableau de bord des dettes et de leur apurement. Cette commission se réunit tous les trimestres avec un relevé des décisions réalisés à l'issue de chaque réunion.

#### **Une commission Travaux :**

Cette commission est animée par l'opérateur de suivi-animation. Elle réunit, le coordonnateur du Plan de Sauvegarde, le conseil syndical, les référents de cage d'escalier, le syndic et l'opérateur de suivi-animation. Elle se réunit deux fois par an, avec un relevé des décisions réalisés à l'issue de chaque réunion.

Pour chaque commission, toutes les informations doivent être transmises à l'opérateur de suivi-animation (sauf dans le cas de la commission sociale).

Des comités de suivi ou des commissions de travail spécifiques peuvent être mis en place (insalubrité, relogement, accompagnement social, impayés etc.) en fonction des nécessités opérationnelles.

## **8. Évaluation et suivi**

### **8.1. Équipe de suivi-animation**

L'opération est pilotée par un prestataire retenu conformément au Code des marchés publics. Le prestataire est chargé d'assurer l'information, l'animation et le suivi de l'opération.

La réalisation de la mission nécessite la mobilisation d'une équipe d'ingénierie qualifiée et pluridisciplinaire, détenant les compétences suivantes :

### **Connaissances générales**

- Connaissances générales en matière d'habitat et de dispositifs d'amélioration de l'habitat privé notamment ceux de l'ANAH,
- Expertise dans les dispositifs de redressement des copropriétés

### **Compétences juridiques et de gestion**

Expertise sur l'ensemble des problématiques propres aux copropriétés :

- Connaissances de l'écosystème des acteurs de la copropriété,
- Connaissances du cadre réglementaire et juridique des copropriétés,
- Connaissances du fonctionnement, de la gestion et de la comptabilité des copropriétés afin de conseiller, accompagner les instances de gestion dans le redressement de leur copropriété.

### **Compétences techniques**

- Maîtrise des étapes d'un projet de rénovation, notamment énergétique, en copropriété pour encadrer la mission de maîtrise d'œuvre,
- Connaissances techniques et architecturales liées à la construction et à la rénovation des copropriétés des années 1970 afin de mener à bien les diagnostics, établir des préconisations adaptées d'intervention sur le bâti existant en copropriété
- Compétences techniques en matière de rénovation énergétique performante.

### **Compétences sociales**

- Compétences en matière d'accompagnement social des propriétaires en difficultés ;
- Capacité à réaliser des enquêtes sociales auprès des ménages défavorisés ;
- Compétences en matière de compréhension des enjeux, de médiation sociale, de règlement des conflits ;
- Capacité à proposer des actions en matière de vivre ensemble et d'accompagnement de ménages endettés ;
- Capacités relationnelles et d'écoute.

### **Compétences financières**

- Capacité à réaliser des montages financiers complexes ;
- Compétences en montage de dossiers de subvention, de dossiers de pré-financements et de prêts ;
- Capacités à mobiliser tous les financements mobilisables ;
- Expertise dans la mise en place de plans d'apurement et d'actions de diminution des impayés.

### **8.1.1. Contenu des missions de suivi-animation**

L'équipe de suivi-animation a un rôle-clef dans la réussite du Plan de Sauvegarde dans la mesure où elle est responsable de la bonne exécution des missions, de leur bon déroulement dans le temps et de la mobilisation des partenaires et des habitants.

Il assure la mise en œuvre opérationnelle des actions et a, par conséquent, un important travail relationnel et de proximité à effectuer avec les acteurs de la copropriété et du quartier. Il remonte très régulièrement les informations au coordinateur du Plan de Sauvegarde et au maître d'ouvrage.

#### **Information/mobilisation et dynamisation :**

De manière générale, l'opérateur organise toutes les actions susceptibles d'informer et de mobiliser tous les copropriétaires, habitants et acteurs concernés par le dispositif de Plan de Sauvegarde.

L'opérateur assure les missions suivantes :

- Informer les propriétaires, habitants et les organismes partenaires concernés par les actions entreprises (objectifs, financements, outils à disposition...) par tous les moyens appropriés (lors de réunions, lors des Assemblées Générales ...). Ce travail nécessite un contact régulier avec les propriétaires (via le conseil syndical, les référents de cages d'escaliers ou en direct) et le syndic,
- Assurer une présence au sein de la copropriété,
- Assister la maîtrise d'ouvrage dans l'organisation de réunions à destination des habitants de la copropriété.

#### **Conseil et assistance à la copropriété :**

L'opérateur organise les missions d'information et d'assistance gratuites tant auprès des particuliers que du conseil syndical et du syndic dans toutes leurs démarches juridiques et financières (droits et obligations des copropriétaires et des occupants, mobilisation sur la gestion de la copropriété, droit de la copropriété, préparation des Assemblées générales, conseil et assistance dans la tenue des comptes, proposition de solutions d'assainissement des difficultés financières notamment par la mise en place de procédures contre les débiteurs, négociations de plans d'apurement de dette, formations...).

Cette assistance se fait lors des réunions régulières avec le conseil Syndical et le syndic notamment au moment de la commission "Gestion et impayés".

L'opérateur peut faire le lien avec le Service Local d'intervention pour la maîtrise de l'énergie (SLIME) de Nantes Métropole et l'éco-appartement afin d'accompagner les habitants de la copropriété en situation de précarité énergétique dans la mise en place d'actions visant l'amélioration de leur confort thermique et de leurs factures d'énergie.

L'opérateur définit les programmes de réhabilitation adaptés à la situation de la copropriété des Rochellets. Il soutient le syndic et le conseil syndical dans la mise en œuvre des travaux.

Il accompagne les propriétaires sur les travaux sur les parties privatives.

Il assiste le syndic et le conseil syndical dans la phase de montage et de suivi des travaux prévus pour la réhabilitation des immeubles. De même, il les accompagne dans la résolution des questions liées à la redéfinition des espaces privatifs et publics :

- Accès à l'école Jean Zay afin de résoudre les conflits d'usages existants ;
- Projets de résidentialisation et de clôture des parkings;
- La voie située devant le 2 allée des Pinsons qui pose des problèmes circulatoires, de gestion des déchets ;
- ...

Il fait le lien avec les partenaires institutionnels sur ce point. Il participe notamment aux instances organisées dans le cadre du Projet urbain Grand Bellevue afin de veiller à la cohérence des aménagements et aux instances relatives au vivre ensemble à la tranquillité publique (organisées dans le cadre de la Gestion Urbaine de proximité).

### **Accompagnement des ménages en difficulté :**

L'équipe doit mettre en œuvre des mesures d'ordre social, notamment :

- Identifier les ménages en difficulté, confrontés à des contraintes financières importantes, et proposer les actions appropriées à chaque situation,
- Assurer un suivi individualisé des ménages notamment en soutenant les ménages en les orientant vers les services compétents (centre d'action sociale, circonscription de la vie sociale, caisse d'allocation familiale...),
- Mobiliser les aides du Fonds de Solidarité Logement (FSL),
- Accompagner les personnes en difficulté vers d'éventuels changements de statut , l'aide à la mise en vente amiable du bien au bénéfice du porteur, la recherche d'un nouveau logement (aide à la constitution des dossiers de demande de logement), la sécurisation de l'accès dans le logement (APL). Cette mission s'opère en lien étroit avec la Nantaise d'Habitations en charge du portage foncier sur la copropriété ;
- Monter les dossiers de financement, de préfinancement et de prêt(s).

## **8.2. Modalités de coordination opérationnelle**

Le coordinateur du Plan de Sauvegarde, en lien étroit avec l'équipe de suivi-animation, s'assure du bon déroulement du redressement de la copropriété des Rochellets et a pour rôle de travailler avec l'ensemble des acteurs du projet :

- les organes de gestion de la copropriété (le conseil syndical, le syndic),
- Les services compétents de Nantes Métropole et de la Ville de Nantes (notamment l'équipe de quartier, les acteurs du Projet Grand Bellevue, de la tranquillité publique, des aménagements publics et de la circulation, le secteur hygiène ...),
- Les partenaires sociaux du centre communal d'action sociale, de l'espace des solidarités, de la caisse d'allocations familiales ...,
- Les services instructeurs des demandes de subvention,
- tout autre acteur nécessaire à la réussite du projet.

## 9. Bilans

### Suivis mensuels

Un retour mensuel sera proposé par l'opérateur et transmis au coordinateur du Plan de Sauvegarde et du maître d'ouvrage. Il devra permettre de connaître les avancées du Plan et d'identifier les points d'alerte et les blocages rencontrés.

Cet article porte aussi sur l'évaluation globale du dispositif. Cela comprend l'évaluation de chaque action selon les modalités proposées, la mise en cohérence de l'intervention de l'ensemble des acteurs et des partenariats, ce dans le cadre du travail au quotidien.

L'évaluation porte aussi sur la capacité à adapter les actions aux difficultés rencontrées ainsi que le respect des objectifs et de la stratégie dans les délais, ce grâce à la mise en place d'un calendrier du dispositif comportant des objectifs par thématique (social, travaux, financement, amélioration de la gestion et du fonctionnement etc.).

En fin d'opération, ce bilan présente une évaluation globale du dispositif et des actions d'accompagnement à mettre en place (prolongement ou suivi).

Un bilan au moins annuel et un bilan final de l'opération sont réalisés et présentés sous la responsabilité du maître d'ouvrage en comité de pilotage stratégique. Ils sont adressés aux différents partenaires de l'opération.

### Bilan annuel :

Le bilan annuel, établi sous la responsabilité du maître d'ouvrage, est plus complet que le rapport d'avancement dans la mesure où il ouvre des perspectives pour la bonne continuité du programme.

Il sera validé à l'occasion du comité stratégique annuel.

Ce rapport doit faire état des éléments suivants :

- pour les opérations réalisées : localisation, nature et objectif, coûts et financements, maîtrise d'œuvre, impact sur le cadre de vie et la vie sociale ;
- pour les opérations en cours : localisation, nature et objectif, état d'avancement du dossier, plan et financement prévisionnel, points de blocage.

Les différents aspects du redressement et de la gestion de la copropriété sont mis en valeur.

En fonction des difficultés rencontrées sur les plans techniques, administratifs, sociaux et financiers, des mesures sont proposées pour corriger la tendance et atteindre les objectifs fixés par la convention. Elles feront si nécessaire l'objet d'un avenant à la convention.

A l'occasion du bilan de l'avant-dernière année du dispositif selon le calendrier de la convention, il est conseillé de lister l'ensemble des points à débattre et des actions à engager durant la dernière année afin d'appuyer les réflexions nécessaires à l'édition du bilan final, mais aussi d'anticiper une éventuelle prolongation du dispositif avant l'échéance de fin.

### Bilan final et évaluation du Plan de sauvegarde :

Il est rappelé que lorsque le Préfet prolonge le Plan de Sauvegarde, une évaluation est attendue au plus tard lors de la cinquième année du Plan de Sauvegarde. A défaut, le Plan de Sauvegarde ne pourra être prolongé avec les aides de l'Anah.

Sous la responsabilité du maître d'ouvrage, un bilan final du programme sous forme de rapport doit être présenté au comité de pilotage stratégique en fin de mission. Les différents aspects du redressement et de la gestion de la copropriété sont mis en valeur.

Ce rapport devra notamment :

- rappeler les objectifs qualitatifs et exposer les moyens mis en œuvre pour les atteindre ainsi que présenter les résultats obtenus au regard des objectifs,
- analyser les difficultés rencontrées (techniques, financières, administratives, sociales) lors de l'animation des différentes phases, lors de la sensibilisation des propriétaires (et locataires) et des acteurs de l'habitat, lors de la coordination du projet et des acteurs (problèmes techniques, déroulement des chantiers, relations entre les maîtres d'ouvrage, les maîtres d'œuvre et les entreprises, maîtrise des coûts), et préciser la mise en place de dispositifs spécifiques ou innovants ;
- recenser les solutions mises en œuvre ;
- lorsque l'opération le permet, fournir un récapitulatif ou des fiches des opérations financées avec la nature et le montant prévisionnel des travaux effectués et le détail des subventions et aides perçues,
- synthétiser l'impact du dispositif sur le secteur de l'habitat, sur les activités économiques et la vie sociale.

Ce document pourra comporter des propositions d'action à mettre en œuvre pour prolonger la dynamique du programme ainsi que des solutions nouvelles à initier.

## 10. Communication

Le maître d'ouvrage du programme, les signataires et l'opérateur s'engagent à mettre en œuvre les actions d'information et de communication présentées ci-dessous. Il est ainsi impératif de porter le nom et le logo de l'Agence nationale de l'habitat sur l'ensemble des documents et ce dans le respect de la charte graphique de l'État. Ceci implique tous les supports d'information print et digitaux, tels que : dépliants, plaquettes, vitrophanies, site internet ou communication presse portant sur le Plan de sauvegarde.

Le logo de l'Anah en quadrichromie, la mention de son numéro (0 808 800 700 ) et de son site internet anah.fr devront apparaître sur l'ensemble des supports écrits et digitaux dédiés à informer sur le programme au même niveau que les autres financeurs : inserts presse, affichage, site internet, exposition, filmographie, vitrophanie dans le cadre du bureau d'accueil de l'opération notamment.

L'opérateur assurant les missions de suivi-animation indiquera dans tous les supports de communication qu'il élaborera, quels qu'ils soient, l'origine des aides allouées par l'Anah. Il reproduira dans ces supports à la fois le logo type et la mention du numéro et du site internet de l'Agence dans le respect de la charte graphique.

Dans le cadre du Plan de Sauvegarde, les supports d'information de chantier (autocollants, bâches, panneaux etc.) comporteront la mention "travaux réalisés avec l'aide de l'Anah".

Lors des réunions d'information destinées à présenter les financements, l'organisme d'animation devra travailler en étroite collaboration avec la délégation locale (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre) et remettre un dossier qui aura été élaboré avec ces derniers.

D'une manière générale, les documents de communication devront avoir été réalisés avec la Direction Départementale des Territoires et de la Mer (ou le cas échéant le délégataire des aides à la pierre), qui fournira toutes les indications nécessaires à la rédaction des textes dans le cadre de la politique menée localement : priorités, thématiques, enjeux locaux, etc. et qui validera les informations concernant l'Anah.

Les documents d'information générale ou technique conçus par l'Agence à destination du public devront être largement diffusés. Il appartient au maître d'ouvrage du programme et à l'opérateur de prendre attache auprès du Pôle communication, coordination et relations institutionnelles de l'Anah afin de disposer d'un accès au web-catalogue permettant la commande des supports existants : guides pratiques, liste des travaux recevables, dépliants sur les aides, etc.

Par ailleurs, dans le cadre de sa mission d'information et de communication, l'Anah peut être amenée à solliciter l'opérateur en vue de réaliser des reportages journalistiques, photographiques ou filmographiques destinés à nourrir ses publications et sites internet. L'opérateur apportera son concours à ces réalisations pour la mise en valeur du programme. En complément, si les signataires de la convention réalisent eux-mêmes des supports de communication relatifs au Plan de Sauvegarde, ils s'engagent à les faire connaître au Pôle communication, coordination et relations institutionnelles de l'Anah et à les mettre à sa disposition, libres de droits.

Lors des travaux, le logo de l'Anah doit être affiché sur la bâche.

A destination du syndicat de copropriétaires, ils ont l'obligation d'afficher sur le panneau du chantier le logo de l'Anah ainsi que les financements accordés par l'Anah.

Enfin, le maître d'ouvrage et l'opérateur assurant les missions de suivi-animation dans le secteur programmé s'engagent à informer la Direction Départemental des Territoires et de la Mer de toute manifestation spécifique consacrée à l'opération afin qu'elle relaie cette information.

Afin de faciliter les échanges, l'ensemble des outils de communications (logos et règles d'usage) sont à disposition sur l'extranet de l'Agence.

## **11. Prise d'effet et durée**

La présente convention court pour la durée prévue dans l'arrêté préfectoral instituant le Plan de Sauvegarde.

Elle portera ses effets pour les demandes d'aides déposées auprès des services de l'Anah à partir de la date de signature de la présente convention et pendant une durée de 5 années.

## **12. Révision, résiliation et prorogation de la convention**

Si l'évolution du contexte budgétaire, de la politique en matière d'habitat, et/ou de l'opération (analyse des indicateurs de résultat et des consommations de crédits) le nécessitent, des ajustements pourront être réalisés annuellement, par voie d'avenant.

Toute modification des conditions et des modalités d'exécution de la présente convention fera l'objet d'un avenant.

La présente convention peut être résiliée de plein droit, par le préfet, ou le maître d'ouvrage ou l'Anah en cas de non-respect des obligations (baisse des subventions de la collectivité pour la copropriété, manquement grave d'un partenaire (financement, communication, non-respect des engagements), de manière unilatérale, à l'expiration d'un délai de 6 mois suivant l'envoi d'une lettre recommandée avec accusé de réception à l'ensemble des autres parties. La lettre détaillera les motifs de cette résiliation. L'exercice de la faculté de résiliation ne dispense pas les parties de remplir les obligations contractées jusqu'à la date de prise d'effet de la résiliation.

## 13. Transmission de convention

La convention de programme signée et ses annexes sont transmises aux différents signataires, ainsi qu'au délégué de l'agence dans la région et à l'Anah centrale en version PDF via Contrat Anah. Le syndicat de copropriétaires a l'obligation de présenter la convention à l'ensemble des copropriétaires dans les six mois à compter la date de la signature du préfet.

Fait à \_\_\_\_\_ le \_\_\_\_\_

Pour l'État,  
Le Préfet de Loire-Atlantique,

Pour l'ANAH,  
Le Vice-président de Nantes Métropole, en  
tant que délégué des aides à la pierre,

Pour Nantes Métropole,  
La Présidente de Nantes Métropole,

Pour la Banque des Territoires,  
Le Directeur Régional,

Pour le syndic,  
Représentant de la copropriété,

# ANNEXES

## Annexe 1

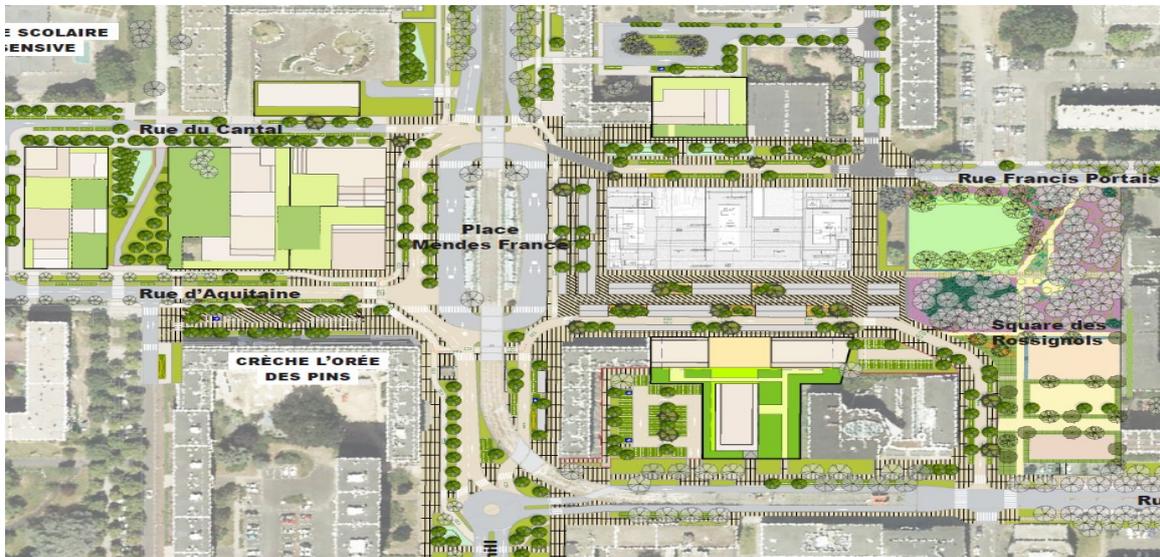
### Le projet urbain Grand Bellevue Aménagements et phasage des travaux aux abords de la copropriété des Rochellets

#### Place Mendès-France :

1. Prolongement Rue de Dax : mars à juillet 2024
2. Aménagement Rue d'Aquitaine: sept à nov 2024
3. Aménagement rue Nouvelle : avril à août 2024
4. Aménagement Square des Rossignols : travaux nov 2024 à printemps 2025
5. Prolongement rue Frands Portais : sept à déc 2025
6. Réaménagement Place Mendès France :
  - partie ouest de janvier à juin 2025,
  - pôle d'échanges en juillet-août 2025,
  - partie est de septembre 2025 à janvier 2026
7. Aménagement Place du marché : juin à sept 2026
8. Réaménagement boulevard Churchill :
  - carrefour place Mendès France/boulevard Churchill nord : juin 2025
  - carrefour place Mendès France/boulevard Churchill sud : juillet 2027

#### Secteur Romain Rolland :

→ Stade AVP ; études en pause : calendrier à coordonner avec opérations Romain Rolland



## Moulin des Hiorts :

- Aménagement du Square Auguste Ménoiret : novembre 2022 à novembre 2023
- Réaménagement des rues Jean Olivesi et Jamet : novembre 2022 à fin décembre 2023
- Création du jardin à proximité de la médiathèque Lisa Bresner : partie nord décembre 2023 à printemps 2024 et livraison T2 2025 partie sud
- Création d'une nouvelle voie entre boulevard Romanet/rue Olivesi : S2 2024 à S1 2025 (suivant au calendrier démolitions)



## **Annexe 2**

### **Les indicateurs de suivi et de bilan du Plan de Sauvegarde des Rochellets**

#### **● Volet Juridique**

##### Indicateurs de moyens :

- Mise à disposition d'un juriste par l'opérateur
- Mise à disposition d'un.e conseiller.e en économie sociale et familiale
- Réunions de préparation des Assemblées Générales
- Convocations d'Assemblée Générale ordinaire ou extraordinaire
- Validation des PV d'Assemblée Générale

##### Indicateurs de résultats :

- Missionnement par le syndicat des copropriétaires d'un notaire
- Missionnement par le syndicat des copropriétaires d'un géomètre-expert
- Missionnement par le syndicat des copropriétaires d'un avocat
- Nombre de procédures engagées et réduction des impayés
- Mobilisation de l'aide au redressement et à la gestion de l'Anah et de l'aide juridictionnelle
- PV d'Assemblée Générale ordinaire ou extraordinaire avec suivi des résolutions votés
- Ensemble des modifications intégrées au nouveau règlement de copropriété, document entièrement mis à jour et fiabilisé

#### **● Volet Foncier**

##### Indicateurs de moyens :

- Mise en relation des équipes intervenant sur le portage : La Nantaise d'Habitations, Nantes Métropole, le syndic
- Compte rendu des commissions « impayés » et « sociale » pour évaluation des besoins en portage sur la copropriété
- Ciblage des ménages et orientation vers le porteur

##### Indicateurs de résultats :

- Nombre de lots acquis / portés
- Parmi ces lots, proportion de lots issus de propriétaires occupants et de propriétaires bailleurs
- Montant de la dette copropriétaire diminuée grâce au portage
- Nombre de logements restant occupés par des locataires à l'issue du portage
- Profil des propriétaires acquérant les lots à l'issue du portage

## ● Volet fonctionnement et appui aux instances de gestion de la copropriété

### Indicateurs de moyens :

- Mise à disposition de différents supports de communication et d'information
- Présence aux diverses réunions
- Relation de proximité à établir avec le syndic et le conseil syndical

### Indicateurs de résultats :

- Nombre et type d'actions de communication et événements (date, taux de participation...)
- Fréquentation des diverses réunions d'information
- Nombre de personnes présentes ou représentées en Assemblée Générale
- Nombre de personnes présentes aux ateliers de travail
- Nombre de candidatures au conseil syndical
- Recensement des formations suivies par des membres du conseil syndical

## ● Redressement financier de la copropriété

### Indicateurs de moyens :

- Nombre de commissions impayés et comptes-rendus
- Mobilisation de l'aide juridictionnelle et montant
- Mobilisation de l'aide au redressement et à la gestion et montant
- Nombre de procédures lancées pour diminuer les impayés
- Nombre de procédures ou de médiations mises en œuvre par rapport au nombre de copropriétaires en situation d'impayés
- Vote en Assemblée Générale des processus de recouvrement
- Provisionnement pour créances douteuses/irrécouvrables
- Formalisation d'un tableau de suivi des dettes (fournisseurs) et paiements

### Indicateurs de résultats :

- Taux d'impayés : niveau de concentration, nombre de gros débiteurs (> 4 000 €), niveau de la dette copropriétaires, montant de la dette structurelle
- Nombre de propriétaires en impayés rencontrés
- Nombre de propriétaires ayant repris le paiement de leurs charges avec un plan d'apurement ou un protocole amiable
- Nombre et type de procédures de recouvrement engagées et achevées
- Nombre d'actions judiciaires
- Nombre de saisies soldées par la vente du lot
- Nombre de dossiers FSL impayés de charges
- Montant du provisionnement pour créances douteuses/irrécouvrables
- Evolution globale du taux d'impayés
- Montant et évolution des dettes fournisseurs
- Nombre de contrôle des comptes et de contrats examinés
- Nombre de contrats de fournitures et prestations renégociés/mis en concurrence
- Evolution du budget, des dépenses et du niveau de charges

## ● **Accompagnement social des copropriétaires**

### **Propriétaires occupants**

#### Indicateurs de moyens :

- Temps de mission pour la prise de contact avec les résidents et moyens mobilisés,
- Nombre de permanences "sociales"
- Nombre de Commissions « sociales »
- Nombre de Commissions « portage »
- Nature des partenaires associés
- Nombre de dossier à l'ordre du jour de chaque Commission et évolution
- Tableau de suivi financier de mobilisation des aides publiques
- Respect du phasage annoncé pour le dépôt des dossiers de subvention
- Mobilisation des subventions individuelles en fonction de la situation des copropriétaires concernés
- Convention de préfinancement des subventions Anah et calendrier
- Temps d'information dispensé afin d'expliquer le montant des charges et les modalités de leurs paiements
- Nombre de courriers envoyés aux nouveaux acquéreurs
- Formalisation d'un livret d'accueil

#### Indicateurs de résultats :

- Nombre de ménages rencontrés par le travailleur social de l'équipe d'animation, par statut d'occupation (propriétaire / locataire)
- Taux de fréquentation aux permanences
- Nombre de diagnostics sociaux réalisés
- Nombre de demandes FSL transmises par le travailleur social
- Nombre de dossiers traités en commission par rapport au nombre de ménages identifié avec un besoin en suivi social renforcé
- Nombre de ménages fragiles orientés vers un suivi social et durée de l'accompagnement,
- Nombre de relogement
- Nombre de propriétaires devenant locataires dans une perspective de sécurisation du parcours logement
- Nombre de dossiers de financement déposés et accordés
- Montant des subventions octroyées collectives et individuelles par les différents partenaires
- Mobilisation du préfinancement pour les aides publiques
- Nombre de propriétaires bénéficiaires des aides Action Logement et montants
- Nombre de réaménagements des prêts individuels
- Nombre de dossiers FSL
- Nombre de « nouveaux » débiteurs rencontrés
- Nombre de ménages éligibles au FSL et nombre de dossiers déposés
- Nombre de prélèvements mensualisés
- Nombre de nouveaux propriétaires rencontrés
- Nombre d'agences immobilières du secteur ayant été contactées
- Part de nouveaux acquéreurs n'ayant pas de dette de charge dans les 5 ans après leur acquisition

## **Propriétaires bailleurs et locataires**

### Indicateurs de moyens :

- Nombre de bailleurs identifiés susceptibles de bénéficier d'aides financières individuelles
- Nombre d'actions d'information / sensibilisation des bailleurs à la maîtrise des loyers
- Temps d'information des locataires

### Indicateurs de résultats :

- Nombre de bailleurs ayant conventionné leur logement
- Nombre d'aides individuelles versées aux bailleurs / nombre de logements ayant réalisé des travaux
- Nombre de médiations engagées locataire / bailleur

## ● **Volet travaux : rénovation globale technique, thermique et accessibilité**

### Indicateurs de moyens :

- Mise au vote des scénarios de travaux en Assemblée Générale
- Conformité des postes de travaux mis au vote avec l'ambition générale du dispositif
- Échéance d'exécution des travaux
- Suivi financier
- Dépôt des demandes de subventions

### Indicateurs de résultats :

- Scénario de travaux voté par la copropriété
- Atteinte du niveau BBC
- Évaluation globale de la baisse des consommations
- Évolution des charges de copropriété et des charges liées aux consommations énergétiques
- Évolution du nombre de ménages en précarité énergétique
- Montant de subventions versées au syndicat et aux copropriétaires en difficultés

## ● **Volet urbain et immobilier**

### **Lien avec le projet urbain**

#### Indicateurs de moyens :

- Veille sur les DIA
- Mise en relation des organes de gestion de la copropriété avec les collectivités (Ville de Nantes et Nantes Métropole)

#### Indicateurs de résultats :

- Nombre de logements portés au regard du nombre de DIA
- Nombre de permis de louer mis en œuvre
- Nombre d'animations conviant les copropriétaires des Rochellets réalisées hors opérateur/MOE/syndic
- Véhicules épaves enlevés
- Transactions foncières réalisées
- Mesures mises en place sur les extérieurs dans le programme de travaux

## **Gestion Urbaine et Sociale de proximité**

### Indicateurs de moyens :

- Groupes de travail sur la sécurité dans la conception urbaine de la copro/du quartier
- Ateliers de travail avec la MOE et les copropriétaires
- Mobilisation des référents de cages d'escalier
- Création d'un livret d'accueil pour les occupants
- Entretiens individuels avec des occupants historiques et traitement des données recueillies

### Indicateurs de résultats :

- Nombre de personnes orientées vers des services institutionnels par le gardien et l'opérateur
- Nombre de moments collectifs organisés sur la copropriété
- Nombre d'ateliers de conception/de chantier organisés et nombre de personnes présentes
- Nombre d'animations réalisées en partenariat avec l'école Jean Zay
- Nombre d'entretiens individuels réalisés



**PRÉFET  
DE LA LOIRE-  
ATLANTIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction  
départementale  
des territoires et de la mer**

**Arrêté préfectoral n° ddtm-2024-01-30 portant sur l'autorisation d'organiser, par  
la société 357 FILMS,  
le « Tournage d'une série télévisée »,  
le mardi 30 janvier 2024 ,  
dans le tunnel Saint-Félix, sur l'Erdre**

**LE PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**

**Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'ordre national du Mérite**

**VU** le code des Transports ;

**VU** le décret n° 2013-253 du 25 mars 2013 relatif aux dispositions de la quatrième partie réglementaire du code des transports ;

**VU** l'arrêté du 28 juin 2013 portant sur le règlement général de police pour les voies de navigation intérieure ;

**VU** le règlement particulier de l'Erdre en date du 26 novembre 2014 pris pour l'exécution du règlement général de police de la navigation intérieure ;

**VU** l'arrêté du 30 janvier 2023 de Monsieur le préfet de la région Pays de la Loire, préfet de Loire-Atlantique portant délégation de signature à Monsieur Mathieu BATARD, directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique ;

**VU** l'arrêté du 15 février 2023 de Monsieur le directeur départemental des territoires et de la mer de la Loire-Atlantique portant subdélégation de signature à ses collaborateurs ;

**VU** la demande du 15 janvier 2024, par laquelle Monsieur COUDERC Alexandre, régisseur général de la société 357 FILMS sollicite l'autorisation d'organiser le «Tournage d'une série télévisée» le mardi 30 janvier 2024 , de 16h00 à 18h00 dans le tunnel Saint-Félix sur l'Erdre.

**VU** l'avis de Monsieur le président du conseil départemental de Loire-Atlantique en date du 17 janvier 2024 ;

**VU** le contrat souscrit auprès de MMA certifiant que la manifestation projetée est couverte par une police d'assurance.

## ARRETE

**Article 1<sup>er</sup>** – Le « Tournage d'une série télévisée » par la société 357 FILMS, le mardi 30 janvier 2024 de 16h00 à 18h00 est autorisé, dans le tunnel Saint-Félix, sur l'Erdre à Nantes.

**Article 2** – L'accès au tunnel sera interdit aux autres usagers entre 16h00 et 18h00, pendant le tournage du film.

**Article 3** - L'organisateur assurera lui-même le service d'ordre à l'intérieur du bassin considéré afin que soient respectées, lors de la présente manifestation, les règles de police du règlement général du 28 juin 2013, du règlement particulier de l'Erdre, ainsi que les règles édictées par le présent arrêté.

**Article 4** - L'organisateur prendra toutes les mesures nécessaires afin de veiller à la sécurité des participants et des autres usagers de la voie d'eau.

**Article 5** – L'association de la 357 FILMS devra en particulier se munir de toutes les autorisations nécessaires autres que celles faisant l'objet du présent arrêté.

**Article 6** - L'organisateur de la manifestation devra s'assurer qu'à la date prévue de son déroulement, la qualité de l'eau de l'Erdre ne présente pas de risque pour la santé des participants. Ce renseignement est disponible à l'agence régionale de santé, délégation territoriale de la Loire-Atlantique, département Sécurité Sanitaire des Personnes et de l'Environnement, téléphone 02.49.10.40.00 et sur le site de l'entente pour le développement de l'Erdre navigable et naturelle [www.edenn.fr](http://www.edenn.fr) tél 02.40.48.24.42.

**Article 7** – La maire de Nantes, le commandant du groupement de gendarmerie de Loire-Atlantique, le directeur des services d'incendie et de secours de Loire-Atlantique, le directeur départemental des territoires et de la mer de Loire-Atlantique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera affiché en mairie.

Nantes, le mardi 23 janvier 2024  
Pour le directeur départemental des  
Territoires et de la Mer  
L'Adjointe au Chef de l'Unité Sécurité des  
Transports

Catherine KEREVER



### Délais et voies de recours :

Conformément à l'article R.421-1 du code de justice administrative, la présente décision peut faire l'objet d'un recours contentieux, dans un délai de deux mois à compter de sa notification, devant le tribunal administratif de Nantes, 6, allée de l'Île-Gloriette BP 24111, 44041 Nantes Cedex 1. La juridiction administrative compétente peut également être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

Elle peut également faire l'objet d'un recours gracieux auprès de Monsieur le Préfet de la région Pays de la Loire, Préfet de la Loire-Atlantique. Cette démarche interrompt le délai de recours contentieux, ce dernier devant être introduit dans le délai de deux mois suivant une décision implicite ou explicite de l'autorité compétente (le silence de l'administration pendant un délai de deux mois valant décision implicite de rejet).



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



FINANCES PUBLIQUES

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

## **DÉLÉGATION GÉNÉRALE DE SIGNATURE**

Le comptable, responsable de la trésorerie de St-Nazaire Établissements Hospitaliers  
Vu l'article L622-24 du code de commerce relatif aux redressement et à la liquidation judiciaire des entreprises,  
Vu le décret n° 2008-309 du 3 avril 2008 portant diverses dispositions relatives à la direction générale des finances publique,  
Vu le décret n°2009-707 du 16 juin 2009 relatif aux services déconcentrés de la direction générale des finances publique,  
Vu le décret n° 2012-1246 du 7 novembre 2012 relatif à la gestion budgétaire et comptable publique, et notamment son article 16

### **ARRETE**

**Article 1<sup>er</sup>** : Délégation de signature est donnée à **Mme ROUCAU-LANGLADE Nolwenn, inspectrice des finances publiques**, à **Mme GOUAILLARDOU Laure, inspectrice des finances publiques** et à **Mme DELALANDE Cécile, inspectrice des finances publiques** adjointes au comptable chargé de la trésorerie de St-Nazaire Établissements Hospitaliers à l'effet de signer :

- 1°) l'ensemble des actes relatifs au recouvrement et notamment les actes de poursuite et les déclarations de créances, ainsi que pour ester en justice
- 2°) tous actes d'administration et de gestion du service

**Article 2** : Délégation de signature est donnée à l'effet de :

- 1°) signer l'ensemble des actes relatifs au recouvrement et notamment les actes de poursuite et les déclarations de créances ;
- 2°) d'acquitter tous mandats et d'exiger la remise des titres, quittances et pièces justificatives prescrites par les règlements ;
- 3°) de recevoir et de payer toutes sommes qui sont ou pourraient être légitimement dues, à quelque titre que ce soit, par tous contribuables, débiteurs ou créanciers des divers services dont la gestion lui est confiée ;
- 4°) d'opérer à la Direction Régionale des Finances Publiques les versements aux époques prescrites et en retirer récépissé à talon

5°) de donner ou retirer quittance valable de toutes sommes reçues ou payées, de signer récépissés, quittances et décharges, de fournir tous états de situation et toutes autres pièces demandées par l'administration

6°) de le représenter auprès des agents de l'administration des Postes pour toute opération,

7°) de signer les virements de gros montants et / ou urgents, de signer les virements internationaux, de signer les chèques sur le Trésor, de signer les ordres de paiement, de le représenter auprès de la Banque de France,

Aux agents désignés ci-après :

<b>Nom et prénom des agents</b>	<b>Grade</b>
<b>Mme GOUAILLARDOU Laure</b>	Inspectrice des finances publiques
<b>Mme ROUCAU-LANGLADE Nolwenn</b>	Inspectrice des finances publiques
<b>Mme DELALANDE Cécile</b>	Inspectrice des finances publiques
<b>Mme DOSSET-JEULAND Virginie</b>	Contrôleuse Principale des finances publiques
<b>M. LE MASSON Mickaël</b>	Contrôleur des finances publiques
<b>Mme BRANCHEREAU Laëtitia</b>	Contrôleuse Principale des finances publiques
<b>Mme GUIHO Laurence</b>	Contrôleuse des finances publiques
<b>M. CHEVIYER Christophe</b>	Contrôleur des finances publiques
<b>Mme PELLETIER Laurence</b>	Contrôleuse Principale des finances publiques
<b>Mme LEBIERE Anne</b>	Contrôleuse des finances publiques
<b>M. DERRIEN Johann</b>	Contrôleur des finances publiques
<b>Mme LECORRS Emmanuelle</b>	Contrôleuse des finances publiques
<b>Mme LENOIR Stéphanie</b>	Contrôleuse Principale des finances publiques
<b>Mme BECQUART Michèle</b>	Agente des finances publiques
<b>Mme LEVESQUE Morgane</b>	Agente des finances publiques
<b>Mme MOLLE Florence</b>	Agente des finances publiques
<b>M. DOMONT Florent</b>	Agent des finances publiques
<b>Mme HULIN Valérie</b>	Contrôleuse des finances publiques
<b>Mme SCHAMPION Delphine</b>	Agente des finances publiques

8°) et en cas d'empêchement des agents visés à l'article 1<sup>er</sup>, la même délégation est donnée à :

<b>Nom et prénom des agents</b>	<b>Grade</b>
<b>Mme PELLETIER Laurence</b>	Contrôleuse Principale des finances publiques
<b>Mme GUIHO Laurence</b>	Contrôleuse des finances publiques
<b>M CHEVIYER Christophe</b>	Contrôleur des finances publiques
<b>Mme DOSSET-JEULAND Virginie</b>	Contrôleuse Principale des finances publiques
<b>Mme BRANCHEREAU Laëtitia</b>	Contrôleuse Principale des finances publiques
<b>M. LE MASSON Mickaël</b>	Contrôleur des finances publiques
<b>Mme BECQUART Michèle</b>	Agente des finances publiques

<b>Mme LEVESQUE Morgane</b>	Agente des finances publiques
<b>M. DERRIEN Johann</b>	Contrôleur des finances publiques
<b>Mme LEBIERE Anne</b>	Contrôleuse des finances publiques
<b>Mme LENOIR Stéphanie</b>	Contrôleuse Principale des finances publiques
<b>Mme LECORRS Emmanuelle</b>	Contrôleuse des finances publiques
<b>Mme SCHAMPION Delphine</b>	Agente des finances publiques

**Article 3 :** Délégation de signature est donnée à l'ensemble des agents désignés ci-dessous à l'effet de signer les mainlevées de SATD suite au paiement et les courriers relatifs à l'envoi du formulaire à compléter en matière de délais de paiement.

<b>Nom et prénom des agents</b>	<b>Grade</b>
<b>Mme GOUAILLARDOU Laure</b>	Inspectrice des finances publiques
<b>Mme ROUCAU-LANGLADE Nolwenn</b>	Inspectrice des finances publiques
<b>Mme DELALANDE Cécile</b>	Inspectrice des finances publiques
<b>Mme HULIN Valérie</b>	Contrôleuse des finances publiques
<b>Mme LEBIERE Anne</b>	Contrôleuse des finances publiques
<b>M DERRIEN Johann</b>	Contrôleur des finances publiques
<b>Mme LECORRS Emmanuelle</b>	Contrôleuse des finances publiques
<b>Mme LENOIR Stéphanie</b>	Contrôleuse Principale des finances publiques
<b>Mme SCHAMPION Delphine</b>	Agente des finances publiques

**Article 4 :** Le présent arrêté sera publié au recueil des actes administratifs du département de Loire-Atlantique

St-Nazaire, le 22/01/2024

**Dominique GOURBEIX**  
Le Comptable Public

Le comptable public, responsable de la trésorerie de St-Nazaire Établissements Hospitaliers



**Arrêté portant modification du transfert de gestion des parcelles dépendant du domaine public de l'État au profit de la commune de Saint-Nazaire au quartier du Petit Maroc en raison de la réalisation de « l'Îlot Maritime » au sein de ce quartier**

Le Préfet de la Loire-Atlantique  
Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

Vu le code général de la propriété publique, notamment ses articles L 2123-3 et suivants, R 2123-9 et suivants ;

Vu le Code général des collectivités territoriales ;

Vu le Code des ports maritimes ;

Vu l'arrêté préfectoral du 22 octobre 1993 constatant le transfert de gestion à la commune de Saint-Nazaire de l'ensemble immobilier d'une surface totale de 61 993 m<sup>2</sup> dépendant du domaine public de l'État ;

Vu le procès verbal de remise du 15 novembre 1993 constatant le transfert de gestion de l'ensemble immobilier par le Directeur du Port Autonome de Nantes Saint-Nazaire au Maire de la commune de Saint-Nazaire

Vu l'arrêté préfectoral du 12 janvier 2024 portant délégation de signature au bénéfice de Monsieur de Wispelaere, Sous-Préfet de Saint-Nazaire;

Considérant qu'il est nécessaire pour la commune de Saint-Nazaire de maîtriser une partie du foncier sur le quartier du Petit Maroc pour réaliser le projet de l'Îlot Maritime inclus dans son projet partenarial et urbain « Saint-Nazaire, une ambition maritime »

Considérant que la mise en œuvre du projet de l'Îlot Maritime nécessite d'une part l'acquisition par la commune d'une assiette foncière d'une surface de 6 720 m<sup>2</sup> correspondant aux parcelles CI n°91, 94, 105, 106, et d'autre part l'acquisition d'une parcelle cadastrée Section CI n°8 d'environ 401 m<sup>2</sup>, ainsi que le transfert des parcelles cadastrées Section CI n°96, 9, 104, et 99.

Sur proposition du directeur régional des Finances publiques des Pays de la Loire et de la Loire-Atlantique

## Arrête

### Article 1.

Autorise la régularisation d'un avenant au transfert de gestion, autorisé par arrêté préfectoral du 22 octobre 1993, conclu entre l'État, la Ville de Saint-Nazaire et le Port Autonome Nantes Saint-Nazaire par procès-verbal de remise du 15 novembre 1993.

### Article 2.

Soustrait de l'emprise initiale les parcelles cadastrées section CI n°91, 94, 105, 106 devant être cédées à la commune de SAINT-NAZAIRE,

Soustrait de l'emprise initiale les parcelles cadastrées section CI n°8 ainsi que les parcelles cadastrées section CI n° 96, 97, 104 et 99 devant être transmises au Grand Port Maritime de Nantes-Saint-Nazaire en vertu de la loi 2008-660 du 4 juillet 2008 et des décrets 2008-1032 et 2008-1035 du 9 novembre 2008.

### Article 3.

Précise que le nouveau périmètre du transfert de gestion représente une surface approximative de 45 764 m<sup>2</sup>. Il est constitué par les parcelles cadastrées section CI 9, CI 53, CI 90, CI 92, CI 93, CI 95, CI 100, CI 102, CI 103.

Il sera confirmé que les parcelles cadastrées section XY 66 à 69 ne font pas partie du nouveau périmètre du transfert de gestion.

### Article 4.

Précise que cet avenant sera un préalable aux actes de vente et transfert pour les parcelles concernées.

### Article 5.

Précise que le présent arrêté est immédiatement exécutoire et autorise la signature de l'avenant au transfert de gestion conformément au projet annexé.

### Article 6.

La présente décision est susceptible d'être contestée dans un délai de 2 mois après sa publication au recueil des actes administratifs de l'Etat en exerçant :

✓ soit un recours gracieux auprès du directeur des Finances publiques des Pays de la Loire et de la Loire-Atlantique ,

✓ soit un recours hiérarchique auprès du ministre de l'Economie, des Finances et de la souveraineté industrielle et numérique,

✓ soit un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes 2, place de l'Edit de Nantes - B.P. 18529 - 44185 Nantes Cedex 4

✓ soit par voie dématérialisée, par l'application «Télérecours citoyens» sur le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)

### Article 7.

Le sous-préfet de Saint-Nazaire, le directeur des Finances publiques des Pays de la Loire et de la Loire-Atlantique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté.

Fait à Saint-Nazaire, le

24 JAN. 2024

Le Préfet de Loire-Atlantique  
Pour le préfet et par délégation  
Le Sous-Préfet de Saint-Nazaire

  
Eric de WISPELAERE

# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la justice

N° d'enregistrement : 023 – Sec dir – IC

Annule et remplace l'enregistrement n° 134 du 17.07.2023

## **Arrêté du 25 janvier 2024**

### **fixant la liste des représentants siégeant au sein de la formation spécialisée du comité social d'administration du Centre Pénitentiaire de Nantes**

**Le garde des sceaux, ministre de la justice,**

Vu le code général de la fonction publique,

Vu le décret n° 2020-1427 du 20 novembre 2020 modifié relatif aux comités sociaux d'administration dans les administrations et les établissements publics de l'Etat ;

Vu l'arrêté du 25 avril 2022 modifié portant création des comités sociaux d'administration relevant du ministère de la justice ;

Vu l'arrêté du 02 février 2023 fixant la liste des organisations syndicales et de leurs représentants aptes à siéger au sein du comité social d'administration du Centre Pénitentiaire de Nantes ;

Vu les désignations de représentants titulaires et suppléants au sein de la formation spécialisée du comité social d'administration du Centre Pénitentiaire de Nantes, auxquelles ont procédé les organisations syndicales siégeant au sein de ce comité, conformément aux dispositions de l'article 24 du décret n° 2020-1427 du 20 novembre 2020 susvisé,

**Arrête :**

#### **Article 1**

La liste des représentants titulaires et suppléants siégeant au sein de la formation spécialisée du comité social d'administration du Centre Pénitentiaire de Nantes est fixée comme suit :

Organisations syndicales	Représentants titulaires	Représentants suppléants
FO Justice	IRAEGUI Rudy LEBRETON Guillaume COZIC William	THIEBAUD Nicolas DAY Christophe DOYEN Franck
UFAP Unsa Justice	AUDEGOND Fabien CORNET Tany	FICHEL Mélanie LOIAL Isai

## Article 2

La cheffe d'établissement du Centre Pénitentiaire de Nantes est chargée de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Loire Atlantique.

Fait le 25 janvier 2024,

P/La cheffe d'établissement  
Le Chef d'établissement adjoint,

Loïc BEN CHAFFAR-DUMORTIER



# RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Ministère de la justice

N° enregistrement : 022 – Sec Dir – IC

Annule et remplace l'enregistrement n°16 du 18.01.2024

## **Arrêté du 25 janvier 2024 portant nomination des membres au comité social d'administration spécial du Centre Pénitentiaire de Nantes**

**La cheffe d'établissement,**

Vu le code général de la fonction publique ;

Vu le décret n° 2020-1427 du 20 novembre 2020 modifié relatif aux comités sociaux d'administration dans les administrations et les établissements publics de l'Etat ;

Vu l'arrêté du 25 avril 2022 modifié portant création des comités sociaux d'administration relevant du ministère de la justice ;

Vu l'arrêté du 20 juin 2022 relatif au mode de désignation des représentants du personnel aux instances de dialogue social relevant du ministère de la justice ;

Vu l'arrêté du 16 décembre 2022 fixant la liste des organisations syndicales habilitées à désigner des représentants du personnel au sein des comités sociaux d'administration spéciaux institués dans les établissements et services du ressort de la direction interrégionale des services pénitentiaires du Grand Ouest et le nombre de sièges attribué à chacune d'elles,

**Arrête :**

**Article 1<sup>er</sup>**

Sont nommés représentants du personnel au comité social d'administration spécial du Centre Pénitentiaire de Nantes les personnes suivantes :

ORGANISATIONS SYNDICALES	MEMBRE(S) TITULAIRE(S)	MEMBRE(S) SUPPLEANT(S)
FO Justice	IRAEGUI Rudy LEBRETON Guillaume COZIC William	THIEBAUD Nicolas DAY Christophe LECLERC Mathieu
UFAP Unsa Justice	AUDEGOND Fabien ROUXEL Manoel	MERCERON Emmanuel CORNET Tany

**Article 2**

Les membres titulaires et suppléants sont nommés pour un mandat de quatre ans.

**Article 3**

La cheffe d'établissement du Centre Pénitentiaire de Nantes est chargée de l'application du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de Loire Atlantique.

Fait à Nantes, le 25 janvier 2024.

P/La Cheffe d'Établissement du CP Nantes,  
Le Chef d'Établissement Adjoint du CP Nantes

**Loïc BEN GHAFAR-DUMORTIER**





**PRÉFET  
DE LA LOIRE-  
ATLANTIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**CABINET DU PRÉFET**  
Service interministériel régional  
des affaires civiles et économiques  
de défense et de la protection civile

SIRACEDPC n°2024-02

**Arrêté**  
**instaurant un périmètre de protection dans le cadre du grand rassemblement de :**  
**« La Folle Journée »**

**LE PRÉFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**

**Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'ordre national du Mérite**

**Vu** le Code de la sécurité intérieure, notamment son article L. 226-1 ;

**Vu** le décret du 11 janvier 2023 nommant M. Fabrice RIGOULET-ROZE préfet de la région Pays de la Loire, préfet de la Loire-Atlantique ;

**Vu** l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2023 portant délégation de signature à Mme Marie ARGOUARC'H, sous-préfète, directrice de cabinet

**Vu** l'arrêté préfectoral du 10 juillet 2023 portant délégation de signature à M. Marc ANDRÉ, directeur de cabinet adjoint ;

**Vu** le plan gouvernemental de vigilance, de prévention et de protection face aux menaces d'actions terroristes Vigipirate n°10200/SGDSN/PSN/PSE du 1er décembre 2016 ;

**Vu** l'accord du maire de Nantes autorisant les agents de la police municipale à participer aux opérations prévues au présent arrêté ;

**Considérant** qu'en application de l'article L. 226-1 du code de la sécurité intérieure (CSI), « afin d'assurer la sécurité d'un lieu ou d'un événement exposé à un risque d'actes de terrorisme à raison de sa nature et de l'ampleur de sa fréquentation, le représentant de l'État dans le département est autorisé à instituer un périmètre de protection au sein duquel l'accès et la circulation des personnes sont réglementés » ;

**Considérant** la prégnance de la menace terroriste sur le territoire national notamment sur les sites touristiques et les grands rassemblements ;

**Considérant** que du mercredi 31 janvier 2024 au dimanche 4 février 2024, est organisé le festival de musique La Folle Journée de Nantes ; que cet événement rassemble 144 000 personnes sur les cinq jours et se déroule dans un lieu qui l'expose à un risque d'actes de terrorisme ;

**Considérant** que durant cette période, il y a lieu d'instaurer un périmètre de protection aux abords du lieu La cité des Congrès de Nantes aux fins de prévention d'un acte de terrorisme ; que ce périmètre doit englober le Cours du Champ de Mars situé entre la rue Lefèvre Utile et la rue de Valmy, la rue de Valmy, le quai Ferdinand Favre situé entre la rue de Valmy et la rue de Bitche, le ponton auquel est accostée la péniche-partenaires situé sur le Canal Saint-Félix ; que ce périmètre doit être instauré pour une durée de cinq jours, pendant la durée du festival ;

**Considérant** que pour renforcer la sécurité du festival La Folle Journée de Nantes, l'accès des piétons et des véhicules identifiés par l'organisation à ce périmètre de protection doit être subordonné à des mesures de contrôle ;

**Considérant**, qu'il y a lieu d'autoriser des agents privés de sécurité mentionnés au 1° de l'article L. 611-1 du CSI à participer aux contrôles d'accès, afin de renforcer les effectifs déployés par les services de police ;

**Considérant**, qu'il y a lieu d'autoriser les agents de la police municipale à participer aux contrôles d'accès, afin de renforcer les effectifs déployés par les services de police ;

**Sur** proposition de la sous-préfète, directrice de cabinet ;

## **ARRÊTE**

### **Article 1er : date d'effet du périmètre de protection**

Il est instauré un périmètre de protection aux abords de la Cité des Congrès de Nantes (44000) et de l'espace CIC Ouest du lundi 29 janvier 2024 à 17h00 au lundi 5 février 2024 à 0h30

### **Article 2 : délimitation des périmètres de protection**

Ce périmètre est délimité par les voies suivantes, conformément au plan joint en annexe (zone bleutée):

L'espace Cité des Congrès :

- le Cours du Champ de Mars situé entre la rue Lefèvre Utile et la rue de Valmy ;
- la rue de Valmy ;
- le ponton auquel est accostée la péniche-partenaires situé sur le Canal Saint-Félix ;
- le quai Ferdinand Favre situé entre la rue de Valmy et la rue de Bitche.

L'espace CIC :

- Rue de Jemmapes ;
- Avenue Bonduelle.

### **Article 3 :**

Les points d'accès à ce périmètre de protection sont les suivants. Ils sont également identifiés sur le plan joint en annexe.

#### Entrées et sorties

##### Cité des Congrès :

- Entrée principale : Cours du Champ de Mars : 3 entrées public, 1 entrée partenaires/artistes et 1 sortie ;
- Entrée 2 : à l'arrière de la Cité des Congrès – rue de Bitche, au pied de l'escalier menant au pont de Tbilissi ;
- Entrée 3 : à l'arrière de la Cité des Congrès réservée pour le personnel, les artistes et les prestataires du festival.

##### Espace CIC :

- Espace.CIC Ouest situé entre la rue de Jemmapes et l'avenue Bonduelle.

#### **Article 4 : mesures mises en œuvre pour réglementer l'accès et la circulation des personnes au sein des périmètres**

Les mesures mises en œuvre pour réglementer l'accès et la circulation des personnes au sein du périmètre de protection, dans les conditions fixées par l'article L 226-1 du Code de la sécurité intérieurs, sont :

##### Pour l'accès des piétons :

- Palpations de sécurité, inspection visuelle et fouille des bagages par des officiers de police judiciaire mentionnés aux 2° à 4 ° de l'article 16 du CPP, et sous la responsabilité de ceux-ci, les agents de police judiciaire mentionnés à l'article 20 et aux 1°, 1° bis et 1° ter de l'article 21 du même code ;
- Sous l'autorité d'un officier de police judiciaire, palpations de sécurité, inspection visuelle et fouille des bagages par des agents privés de sécurité exerçant l'activité mentionnée au 1° de l'article L. 611-1 du CSI ;
- Sous l'autorité d'un officier de police judiciaire, palpations de sécurité, inspection visuelle et fouille des bagages par les agents de la police municipale.

Ces mesures de vérification sont subordonnées au consentement des personnes souhaitant accéder ou circuler à l'intérieur du périmètre. En cas de refus de s'y conformer, ces personnes ne sont pas admises à y pénétrer ou peuvent être reconduites à l'extérieur du périmètre par un officier de police judiciaire mentionné aux 2° à 4 ° de l'article 16 du CPP, ou sous la responsabilité de celui-ci, par un agent de police judiciaire mentionné à l'article 20 et aux 1°, 1° bis et 1° ter de l'article 21 du même code.

##### Pour l'accès des véhicules :

- L'accès et la circulation des véhicules à l'intérieur du périmètre sont subordonnés à la visite du véhicule avec le consentement du conducteur, par des officiers de police judiciaire mentionnés aux 2° à 4 ° de l'article 16 du CPP, et sous la responsabilité de ceux-ci, les agents de police judiciaire mentionnés à l'article 20 et aux 1°, 1° bis et 1° ter de l'article 21 du même code.

#### **Article 5 :**

La circulation et le stationnement des véhicules sont interdits à l'intérieur du périmètre à l'exclusion des véhicules de secours, de l'organisation et de sécurité munis d'un badge spécifique. Seuls les camions frigorifiques, avec badges spécifiques, sont autorisés à stationner. Le port et l'usage de feux d'artifice ou pétards, d'armes factices ainsi que le transport de bagage ou sac volumineux sont interdits dans le périmètre du festival.

#### **Article 6 :**

La sous-préfète, directrice de cabinet, la Maire de Nantes, le directeur départemental de la sécurité publique sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique et dont un exemplaire sera transmis sans délai au procureur de la République près le tribunal judiciaire de Nantes.

Nantes, le 19 JAN. 2024

Le Préfet,



Pour le préfet et par Délégiatior  
La sous-préfète, Directrice de cabinet  
Marie ARGOUARC'H

### **DELAIS ET VOIES DE RECOURS**

I - La présente décision peut être contestée **dans un délai de 2 mois à compter de sa notification**, soit :

**par recours gracieux** auprès de mes services, à l'adressé suivante :

M le Préfet de la Loire-Atlantique

SIRACEDPC

6 Quai Ceineray

44035 NANTES

Votre recours doit être écrit, exposer vos arguments ou faits nouveaux et comprendre la copie de la décision contestée ;

**par recours hiérarchique** auprès de :

M. le Ministre de l'Intérieur

Direction des Libertés Publiques et des Affaires Juridiques

Place Beauvau – 75800 PARIS

Ce recours hiérarchique doit également être écrit, exposer les arguments ou faits nouveaux et comprendre copie de la décision contestée.

Le recours gracieux ou hiérarchique ne suspend pas l'application de la présente décision.

S'il ne vous a pas été répondu dans un délai de 2 mois à compter de la date de réception de votre recours, celui-ci doit être considéré comme implicitement rejeté.

II - Si vous entendez contester la légalité de la présente décision, vous pouvez également former **un recours contentieux** par écrit, contenant l'exposé des faits et arguments juridiques précis que vous invoquez, devant le :

Tribunal Administratif de Nantes

6 allée de L'Île Gloriette

44 000 NANTES

Ce recours juridictionnel, qui n'a, lui non plus, aucun effet suspensif, doit être enregistré au Greffe du Tribunal Administratif au plus tard avant l'expiration du 2<sup>e</sup> mois suivant la date de notification de la présente décision (ou bien du 2<sup>e</sup> mois suivant la date de la réponse négative à votre recours gracieux ou hiérarchique).

Vous pouvez également exercer un **recours en référé** sur la base des articles L.521-1 à L.521-3 du code de justice administrative.





**PRÉFET  
DE LA LOIRE-  
ATLANTIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**CABINET**

Bureau de l'ordre public et des  
politiques de sécurité  
Unité droits à conduire

**Arrêté portant agrément du docteur Jean-Pierre LEINBERGER**

**VU** le code de la route et notamment ses articles R. 226-1 à R. 226-4 R 221-10 à R.221-14 ;

**VU** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;

**VU** le décret n°2012-886 du 17 juillet 2012 relatif au contrôle médical de l'aptitude à la conduite ;

**VU** le décret du 12 août 2020 portant nomination de M. François DRAPÉ, sous-préfet, directeur de cabinet du préfet des Pays de la Loire, préfet de la Loire-Atlantique ;

**VU** le décret du 11 janvier 2023 nommant M. Fabrice RIGOLET-ROZE, préfet de la région Pays de la Loire, préfet de la Loire-Atlantique ;

**VU** le décret du 7 juin 2023 portant nomination de Mme Marie ARGOUARC'H, directrice de cabinet du préfet de la région Pays de la Loire, préfet de la Loire-Atlantique ;

**VU** l'arrêté ministériel du 20 avril 2012 modifié fixant les conditions d'établissement, de délivrance et de validité du permis de conduire ;

**VU** l'arrêté ministériel du 31 juillet 2012 modifié relatif à l'organisation du contrôle de l'aptitude médicale à la conduite ;

**VU** l'arrêté ministériel du 28 mars 2022 fixant la liste des affections médicales incompatibles ou compatibles avec ou sans aménagements ou restrictions pour l'obtention, le renouvellement ou le maintien du permis de conduire ou pouvant donner lieu à la délivrance de permis de conduire de durée de validité limitée ;

**CONSIDÉRANT** que le docteur Jean-Pierre LEINBERGER réunit les conditions pour être médecin agréé en Loire-Atlantique ;

**SUR** proposition de la directrice de cabinet du préfet de la région Pays de la Loire, préfet de la Loire-Atlantique,

## ARRETE

Article 1<sup>er</sup> – Le docteur Jean-Pierre LEINBERGER est désigné en qualité de médecin agréé pour émettre un avis sur l'aptitude physique à la conduite des candidats au permis de conduire ou les conducteurs soumis à contrôle médical pour les personnes n'entrant pas dans le champ de compétence des commissions médicales primaires.

Article 2 – Le médecin agréé assure les examens médicaux en respectant les règles de la déontologie médicale et applique les dispositions réglementaires relatives au contrôle de l'aptitude médicale à la conduite prévues par l'arrêté ministériel du 28 mars 2022 et par le code de la route.

Article 3 – Le médecin agréé doit se récuser si l'usager est un de ses patients habituels.

Article 4 – Le médecin agréé s'engage à respecter le tarif fixé par la réglementation en vigueur. Par ailleurs, pour les personnes handicapées titulaires du permis de conduire dont le taux d'invalidité est supérieur ou égal à 50 % titulaires d'une carte délivrée par la commission départementale d'autonomie des personnes handicapées (CDAPH), le montant des honoraires est pris en charge par l'Etat (cf. article L 243-7 du code de l'action sociale et des familles).

Article 5 – Le médecin agréé dispose d'un cabinet médical équipé de manière à lui permettre d'assurer un examen médical, ou dispose de l'usage de locaux dans des structures hospitalières ou médicales. Il s'engage à être disponible pour satisfaire les demandes des usagers dans un délai de rendez-vous usuel. Toute visite à domicile ou sur le lieu de travail des intéressés est proscrite.

Article 6 – Le présent agrément est accordé pour une durée de cinq ans. Toutefois, il pourra être abrogé en cas de sanction, ordinaire, ou si son titulaire atteint l'âge de 75 ans, ou si le médecin n'a pas suivi la formation continue.

Article 7 – La directrice de cabinet du préfet de la région Pays de la Loire et préfet de la Loire-Atlantique est chargée de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique, et transmis pour information au président du conseil départemental de l'Ordre des médecins.

Nantes, le 23 JAN. 2024

LE PRÉFET  
Pour le préfet et par délégation,  
le directeur adjoint de cabinet

Marc ANDRE



**PRÉFET  
DE LA LOIRE-  
ATLANTIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

Direction de la citoyenneté et de la légalité

**Arrêté préfectoral autorisant la modification des statuts  
du syndicat mixte ouvert Loire Aval (SYLOA)**

**VU** le code général des collectivités territoriales (CGCT) et notamment ses articles L. 5721-1, L. 5721-2-1 et suivants ;

**VU** l'arrêté préfectoral modifié du 15 octobre 2015 portant création du syndicat mixte ouvert de portage du schéma d'aménagement et de gestion des eaux de l'estuaire dénommé syndicat Loire Aval (SYLOA) ;

**VU** la délibération du comité syndical du 8 décembre 2023 proposant la modification des statuts du syndicat ;

**CONSIDERANT** que les statuts du SYLOA renvoient pour toute modification statutaire aux dispositions de l'article L. 5721-2-1 du CGCT qui précisent, concernant les syndicats mixtes ouverts : *"lorsque les statuts n'ont pas prévu une procédure spécifique, les modifications statutaires sont décidées à la majorité des deux tiers des membres qui composent le comité syndical"* ;

**CONSIDERANT** que le comité syndical, par délibération du 8 décembre 2023 susvisée, a approuvé la modification des statuts à l'unanimité des votants et que les règles de majorité précitées sont respectées pour acter la modification des statuts ;

**SUR** proposition du secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique ;

**- A R R E T E -**

**ARTICLE 1-** Les statuts du SYLOA sont modifiés de la façon suivante :

- la compétence prévue à l'article L.211-7 I 5° du code de l'environnement « Défense contre les inondations et contre la mer » est restituée aux membres suivants : Communauté de communes Sèvre et Loire, Nantes métropole, Clisson Sèvre et Maine Agglo et Mauges communauté ;
- le bureau du syndicat est composé du président et de trois vice-présidents ;
- les financements de la compétence B sont répartis en deux socles de dépenses sur le périmètre d'intervention du syndicat et par bassin versant.

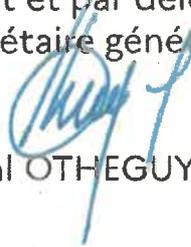
**ARTICLE 2** - Les statuts du syndicat sont joints au présent arrêté ;

**ARTICLE 3** - Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique, le président du syndicat mixte Loire Aval, les présidentes et présidents des collectivités et des établissements publics de coopération intercommunale membres du syndicat, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique et affiché durant un mois au siège des collectivités membres, et dont une copie sera adressée à Mme la directrice régionale des finances publiques des Pays de la Loire, directrice départementale des finances publiques de la Loire-Atlantique.

Nantes, le 22 janvier 2024

Le Préfet,

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général

  
Pascal OTHEGUY

Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de NANTES qui devra, sous peine de forclusion, être enregistré au greffe de cette juridiction dans le délai de deux mois à compter de sa publication au recueil des actes administratifs de la préfecture de Loire-Atlantique. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr).

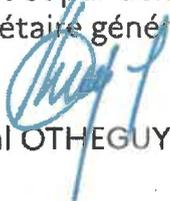
Un recours gracieux peut également être exercé, durant le délai de recours contentieux, auprès de mes services.

Ce recours gracieux interrompt le délai de recours contentieux qui ne courra à nouveau qu'à compter de l'intervention de ma réponse dans les conditions précisées par l'article R.421-2 du code de justice administrative « Sauf disposition législative ou réglementaire contraire, dans les cas où le silence gardé par l'autorité administrative sur une demande vaut décision de rejet, l'intéressé dispose, pour former un recours, d'un délai de deux mois à compter de la date à laquelle est née une décision implicite de rejet. Toutefois, lorsqu'une décision explicite de rejet intervient avant l'expiration de cette période, elle fait à nouveau courir le délai de recours. (...) »

Vu pour être annexé à l'arrêté préfectoral du 22 janvier 2024 autorisant la modification des statuts du syndicat mixte Loire Aval (SYLOA) ;

Le Préfet,  
Pour le Préfet, et par délégation,

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général

  
Pascal OTHEGUY



**STATUTS**

## TABLE DES MATIÈRES

ARTICLE 1 : INTRODUCTION.....	3
ARTICLE 2 : FORME JURIDIQUE - COMPOSITION - DÉNOMINATION...	3
ARTICLE 3 : PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION DU SYNDICAT.....	4
ARTICLE 4 : OBJET ET MISSIONS.....	5
ARTICLE 5 : SIÈGE.....	7
ARTICLE 6 : DURÉE.....	7
ARTICLE 7 : ADMINISTRATION ET FONCTIONNEMENT.....	7
ARTICLE 8 : DISPOSITIONS FINANCIÈRES.....	10
ARTICLE 9 : ADHÉSION-RETRAIT DE MEMBRE.....	12
ARTICLE 10 : MODIFICATIONS STATUTAIRES ET DISSOLUTION DU SYNDICAT.....	12
ARTICLE 11 : DIVERS.....	13
ANNEXE 1 - CARTOGRAPHIE DU PÉRIMÈTRE DU SAGE ESTUAIRE DE LA LOIRE.....	14
ANNEXE 2 - CARTOGRAPHIES DES COMPÉTENCES EXERCÉES À LA CARTE (COMPÉTENCES B ET C).....	15

# SYNDICAT MIXTE LOIRE AVAL (SYLOA)- STATUTS

## ARTICLE 1 : INTRODUCTION

Considérant les lois n°2006-1772 du 30 décembre 2006, sur l'eau et les milieux aquatiques, et n°2010-788 du 12 juillet 2010, portant engagement national pour l'environnement,

Considérant l'article 98 al. 3 de la loi n° 2011-525 du 17 mai 2011, relative à la simplification et l'amélioration de la qualité du droit,

Considérant la loi n° 2002-276 du 27 février 2002 relative à la démocratie de proximité,

Vu les délibérations du Conseil d'administration du GIP Loire estuaire du 6 décembre 2013 prenant acte de l'incompatibilité juridique de portage de la cellule d'animation du SAGE par le GIP Loire Estuaire, la délibération du 20 mai 2014 approuvant la convention constitutive du GIP Loire Estuaire (dans le cadre de son renouvellement) et prévoyant une période de transition jusqu'au 31 décembre 2015 pendant laquelle le GIP Loire Estuaire assure le portage de la cellule d'animation du SAGE, la délibération du 15 juin 2015 décidant du transfert des personnels du GIP -pôle SAGE et ASTER, au futur syndicat mixte à compter du 1<sup>er</sup> janvier 2016,

Vu l'article L. 212-4 du Code de l'Environnement,

Vu les articles L.5721-2 à L.5721-9 du Code Général des Collectivités Territoriales et les articles R. 5721- 1 à R. 5721-2 du Code Général des Collectivités Territoriales

Vu l'article L. 5211-61 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L. 211-7 du code de l'environnement

La loi n° 2014-58 du 27 janvier 2014 de Modernisation de l'Action Publique Territoriale et d'Affirmation des Métropoles (dite « MAPTAM ») a créé une compétence relative à la Gestion des Milieux Aquatiques et de Prévention des Inondations, dite « GeMAPI » exercée à titre obligatoire par les établissements de coopération intercommunale et que ces derniers peuvent transférer à des syndicats mixtes. La loi n° 2015-991 du 7 août 2015 portant Nouvelle Organisation Territoriale de la République (dite « NOTRe ») a repoussé sa mise en œuvre au 1<sup>er</sup> janvier 2018.

À l'issue d'un travail important de concertation, il est apparu pertinent de s'appuyer sur une structure unique pour assurer la gestion de la compétence GeMAPI sur les bassins versants de la Goulaine, de la Divatte, ainsi que sur une structure existante. C'est pourquoi, sur ces bassins versants, les EPCI et syndicats compétents se sont accordés pour que le SYLOA exerce une partie de la compétence GeMAPI.

Outre les missions qu'il assure pour le compte de l'ensemble de ses membres, en lien avec la mise en œuvre du SAGE, le SYLOA exerce, désormais, des missions en lien avec la mise en œuvre de la compétence GeMAPI, mais exclusivement pour le compte des quatre EPCI-FP du territoire d'étude ce qui implique un fonctionnement à la carte de ce syndicat.

# SYNDICAT MIXTE LOIRE AVAL (SYLOA)- STATUTS

## ARTICLE 2 : FORME JURIDIQUE - COMPOSITION - DÉNOMINATION

En application des articles L. 5721-2 et suivants du code général des collectivités territoriales, il est formé un syndicat mixte ouvert entre :

- Département de Loire-Atlantique,
- Communauté d'agglomération de la Presqu'Ile de Guérande Atlantique,
- Communauté d'agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire,
- Communauté de communes d'Erdre et Gesvres,
- Communauté de communes Anjou Bleu Communauté,
- Communauté de communes du Pays d'Ancenis,
- Communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-bois,
- Communauté de communes du Sud Estuaire,
- Nantes Métropole,
- Mauges Communauté,
- Communauté de communes Sud Retz Atlantique,
- Pornic Agglo Pays de Retz,
- Communauté de communes Sèvre et Loire,
- Communauté de communes Estuaire et Sillon,
- Clisson, Sèvre et Maine Agglo,
- Communauté de communes des Vallées du Haut Anjou.

Ce syndicat mixte prend la dénomination de Syndicat Loire aval « SYLOA ».

Il est désigné ci-après par le Syndicat.

## ARTICLE 3 : PÉRIMÈTRE D'INTERVENTION DU SYNDICAT

Le territoire d'intervention du Syndicat est limité à tout ou partie des territoires des communes, membres des établissements publics de coopération intercommunale à fiscalité propre listés à l'article 2, et comprises dans le périmètre du schéma d'aménagement et de gestion de l'eau (SAGE) Estuaire de la Loire (ANNEXE 1), décrites comme suit :

- Pour la Communauté d'agglomération de la Presqu'Ile de Guérande Atlantique, les communes de Batz-sur-Mer, La Baule-Escoublac, Le Croisic, Férel, Guérande, Herbignac, Mesquer, Piriac-sur-Mer, Le Pouliguen, Saint-Lyphard, La Turballe, (10)
- Toutes les communes de la Communauté d'agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire, (10)
- Toutes les communes de la Communauté de communes d'Erdre et Gesvres, (11)
- Pour la communauté de communes Anjou Bleu Communauté, les communes d'Angrie, Candé, Challain-la-Potherie, Chazé-sur-Argos, Loiré, (5)

# SYNDICAT MIXTE LOIRE AVAL (SYLOA)- STATUTS

- Pour la Communauté de communes du Pays d'Ancenis, les communes d'Ancenis, Le Cellier, Couffé, Joué-sur-Erdre, Ligné, Loireauxence, Mésanger, Mouzeil, Oudon, Pannecé, Le Pin, Pouillé-les-Côteaux, Riaillé, La Roche-Blanche, Saint-Géréon, Teillé, Trans-sur-Erdre, Vair-sur-Loire, Vallons-de-l'Erdre, (19)
- Toutes les communes de la Communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-bois, (9)
- Toutes les communes de la Communauté de communes Sud Estuaire, (5)
- Pour Nantes Métropole, les communes de Basse-Goulaine, Bouaye, Bouguenais, Brains, Carquefou, La Chapelle-sur-Erdre, Couëron, Indre, Mauves-sur-Loire, La Montagne, Nantes, Orvault, Le Pellerin, Rezé, Saint-Aignan-de-Grandlieu, Sainte-Luce-sur-Loire, Saint-Herblain, Saint-Jean-de-Boiseau, Saint-Léger-les-Vignes, Saint-Sébastien-sur-Loire, Sautron, Thouaré-sur-Loire, Vertou, (23)
- Pour Mauges Communauté, les communes déléguées Orée d'Anjou, Montrevault-sur-Èvre, Mauges-sur-Loire, (3)
- Pour la Communauté de communes Sud Retz Atlantique, les communes de La Marne, Machecoul-Saint-Même, Paulx, Saint-Etienne-de-Mer-Morte, Saint-Mars de Coutais, Touvois, Corcoué-sur-Logne, (7)
- Pour Pornic Agglo Pays de Retz les communes des Chaumes-en-Retz, Chauvé, La Plaine-sur-mer, Pornic, Préfailles, Saint-Michel-Chef-Chef, Sainte-Pazanne, Cheix-en-Retz, Port-Saint-Père, Rouans, Saint-Hilaire-de-Chaléons, Villeneuve-en-Retz, Vue, (13)
- Pour la Communauté de communes Sèvre et Loire, les communes de La Boissière-du-Doré, La Chapelle-Heulin, La Régrippière, Le Pallet, Vallet, Divatte-sur-Loire, Le Landreau, Le Loroux-Bottereau, La Remaudière, Saint-Julien-de-Concelles, (10)
- Toutes les communes de la Communauté de Communes Estuaire et Sillon, (11)
- Pour la Communauté d'agglomération Clisson, Sèvre et Maine Agglo, les communes de La Haye-Fouassière et Haute-Goulaine, (2)
- Pour la Communauté de communes des Vallées du Haut Anjou, les communes de Val d'Erdre Auxence et Erdre en Anjou. (2)

La compétence GeMAPI et des compétences hors GeMAPI telles que définies à l'article 4.2 (compétences B et C) ci-après, s'exerceront à la carte sur tout ou partie des territoires des communes suivantes qui correspondent au sous-bassin versant « Goulaine-Divatte » (ANNEXE 2) :

- Pour Nantes Métropole, la commune de Basse-Goulaine ;
- Pour Mauges Communauté, les communes déléguées Orée d'Anjou et Montrevault sur-Èvre ;

# SYNDICAT MIXTE LOIRE AVAL (SYLOA)- STATUTS

- Pour la Communauté de communes Sèvre et Loire, les communes de La Boissière-du-Doré, La Remaudière Le Loroux Bottereau Le Landreau, La Chapelle-Heulin, Divatte-sur-Loire, Saint-Julien-de-Concelles, Vallet, Le Pallet, La Regrippière ;
- Pour la Communauté d'agglomération Clisson, Sèvre et Maine Agglo, les communes de La Haye-Fouassière et Haute-Goulaine.

## ARTICLE 4 : OBJET ET MISSIONS

### 1. Objet du SYLOA

Le SYLOA est un syndicat mixte ouvert à la carte conformément à l'article L.5212-16 du CGCT. Il agit en faveur de la gestion équilibrée et durable de la ressource en eau et des milieux aquatiques et de la prévention des inondations, dans le strict respect des droits et obligations des riverains et de leurs associations, à l'échelle du périmètre du SAGE Estuaire de la Loire.

Il contribue à la mise en œuvre et à l'animation du SAGE Estuaire de la Loire.

Au titre des compétences transférées à la carte par certains de ses membres, il exerce la compétence GeMAPI sur les sous-bassins versants « Goulaine-Divatte » à l'exclusion du 5° « la défense contre les inondations et contre la mer » de l'article L. 211-7 I du code de l'environnement, conformément à l'article 4.2 (compétence B):

### 2. Compétences et missions du SYLOA

Pour répondre à son objet, le Syndicat s'est vu transférer, par ses membres, plusieurs compétences et réalise, à ce titre, plusieurs missions qui sont décrites comme suit.

Le Syndicat étant un syndicat à la carte, les membres adhèrent à la totalité ou à une partie seulement des compétences définies au présent article.

#### 2.1 Compétence A : Missions relatives au SAGE (missions communes à tous les membres du SYLOA)

2.1.1 Le Syndicat contribue à la mise en œuvre et à l'animation du SAGE Estuaire de la Loire.

À ce titre, il réalise une mission générale, en lien permanent avec la Commission Locale de l'Eau (CLE).

Cette mission consiste à assurer, à la demande de la CLE :

- le secrétariat de la CLE,
- des études et analyses nécessaires à la révision du SAGE Estuaire de la Loire ;
- le suivi de la mise en œuvre du SAGE Estuaire de la Loire et notamment son évaluation.

Elle consiste également à assurer :

- les études liées à la mise en œuvre du SAGE et notamment les études stratégiques de bassin sur le périmètre du SAGE Estuaire ;
- les moyens d'animation de la CLE ;

# SYNDICAT MIXTE LOIRE AVAL (SYLOA)- STATUTS

- les actions de communication, de sensibilisation et d'information sur les enjeux et les actions du SAGE Estuaire de la Loire ;
- toutes autres actions susceptibles de contribuer à la réalisation de cette mission.

2.1.2 Le Syndicat pourra se voir déléguer, par un ou plusieurs de ses membres, ou être habilité à la demande d'un ou de plusieurs de ses membres adressée au Comité syndical à entreprendre, toutes études, travaux, actions, ouvrages ou installations présentant un caractère d'utilité à l'échelle du périmètre du SAGE Estuaire de la Loire, ou à l'échelle de sous-bassins versants compris dans ce périmètre, en lien avec les missions relatives à l'article L. 211-7 I du code de l'environnement dès lors que ces missions envisagées n'ont pas d'ores et déjà fait l'objet d'un transfert de compétence au Syndicat.

Cette délégation ou cette habilitation est approuvée à la majorité qualifiée des suffrages exprimés par les membres du comité syndical (collège « missions communes »). Elle fera l'objet d'une convention qui définira les modalités de fonctionnement de la délégation ou de l'habilitation, ainsi que ses modalités financières, dans le respect des dispositions du code de la commande publique.

## **2.2. Compétence B : Missions relatives à la compétence GeMAPI (missions exercées à la carte)**

2.2.1. Le Syndicat est compétent en matière de Gestion des Milieux Aquatiques et de la Prévention des Inondations (GeMAPI) sur les sous-bassins versants « Goulaine-Divatte » à l'exclusion du 5° « la défense contre les inondations et contre la mer » de l'article L. 211-7 I du code de l'environnement, tel qu'identifié à l'article 3 des présents statuts, à la suite du transfert par les membres suivants :

- Nantes Métropole ;
- La communauté de communes Sèvre et Loire ;
- La communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine ;
- La communauté d'agglomération Mauges communauté.

A ce titre, il exerce les missions suivantes :

- L'aménagement d'un bassin ou d'une fraction de bassin hydrographique (1° de l'article L. 211-7 I du code de l'environnement) ;
- L'entretien et l'aménagement d'un cours d'eau, canal, lac ou plan d'eau, y compris les accès à ce cours d'eau, à ce canal, à ce lac ou à ce plan d'eau (2° de l'article L. 211-7 I du code de l'environnement) ;
- La protection et la restauration des sites, des écosystèmes aquatiques et des zones humides ainsi que des formations boisées riveraines (8° de l'article L. 211-7 I du code de l'environnement).

2.2.2. Dans le respect de la législation en vigueur notamment des règles relatives à la commande publique, le Syndicat pourra se voir confier par convention, au titre de l'exercice de la compétence B et donc de la compétence GeMAPI, à la demande d'une personne non membre du Syndicat, des missions ponctuelles présentant un intérêt ou une influence sur les milieux aquatiques et/ou la prévention des inondations à l'échelle de tout ou partie des bassins versants Goulaine et Divatte. Cette convention est approuvée à la majorité qualifiée des suffrages exprimés par les membres du comité syndical (collège « Goulaine et Divatte »).

# SYNDICAT MIXTE LOIRE AVAL (SYLOA)- STATUTS

## **2.3. Compétence C : Animation et coordination (compétence exercée à la carte)**

2.3.1. Le Syndicat est compétent pour l'élaboration, l'évaluation et l'animation des démarches concertées en lien avec la gestion des milieux aquatiques, la prévention des inondations ainsi que la préservation de la ressource et de la biodiversité associée aux milieux aquatiques sur les sous-bassins « Goulaine et Divatte ».

2.3.2. Dans le respect de la législation en vigueur notamment des règles relatives à la commande publique, le Syndicat pourra se voir confier par convention, à la demande d'une personne non membre, l'animation de démarches concertées à l'échelle de tout ou partie des sous-bassins versants Goulaine, Divatte et Robinets-Haie d'Allot, ainsi que la réalisation d'études en lien avec les présentes missions d'animation et de coordination. Cette convention est approuvée à la majorité qualifiée des suffrages exprimés par les membres du comité syndical (collège « Goulaine et Divatte »).

## **ARTICLE 5 : SIÈGE**

Le siège du syndicat est fixé à Vertou, à l'adresse suivante : 1 Ter avenue de la Vertonne (44120).

Toutefois les réunions du Comité syndical, du Bureau et éventuellement des commissions ad hoc pourront se tenir dans tout autre endroit sur le périmètre du Syndicat.

## **ARTICLE 6 : DURÉE**

Le Syndicat est constitué pour une durée illimitée.

## **ARTICLE 7 : ADMINISTRATION ET FONCTIONNEMENT**

### **1. Rôle et fonctionnement du Comité syndical**

Le Syndicat est administré par un Comité syndical composé de délégués titulaires et de suppléants, élus par les assemblées délibérantes des membres du Syndicat.

En cas d'empêchement du délégué suppléant, chaque délégué titulaire peut donner, au délégué titulaire de son choix, ou suppléant en l'absence du titulaire, pouvoir écrit de voter en son nom. Chaque délégué ne peut être porteur que d'un seul pouvoir.

Les délégués syndicaux sont élus pour la durée du mandat qu'ils détiennent. Le mandat d'un délégué expire en même temps que le mandat au titre duquel il a été désigné pour siéger au Comité.

Le Comité élabore le règlement intérieur et règle par délibération les affaires du Syndicat sur :

- budgets, comptes, emprunts et acceptation de dons et legs,
- répartition des charges entre les membres,
- bilans et évaluation annuels et pluriannuels nécessaires,
- effectifs et statuts du personnel,
- validation des programmes d'action,
- commandes publiques,

# SYNDICAT MIXTE LOIRE AVAL (SYLOA)- STATUTS

- modifications statutaires,
- admission et retrait des membres,
- transfert du siège,
- représentation du syndicat auprès des partenaires.

Il peut déléguer au Bureau, et au Président, une partie de ses attributions, à l'exception des attributions de l'article L5211-10 du CGCT. Le contenu et les modalités de mise en œuvre de ces délégations sont fixés dans le règlement intérieur ou par délibération.

Sont invités par le Président aux travaux du Comité, sans voix délibérative, toute personne qualifiée ou organisme ressource pour participer à la programmation du syndicat, ou sur sollicitation du Comité sur toute question technique.

Des commissions ad-hoc peuvent être créées par le Comité syndical. Le rôle et la composition de ces commissions sont précisés dans le règlement intérieur du Syndicat.

Les modalités de fonctionnement et de suppléance du Comité sont précisées dans le règlement intérieur du Syndicat.

Le Syndicat étant un syndicat à la carte, le fonctionnement du Comité syndical est organisé selon deux configurations : un collège « missions communes » et un collège « Goulaine et Divatte ».

## **Le collège « missions communes » :**

Le collège « missions communes » comprend les délégués de l'ensemble des membres du Syndicat qui lui ont transféré la compétence « missions relatives au SAGE ».

Il est composé de 22 délégués titulaires et 22 délégués suppléants, répartis comme exposé dans le tableau comme suit :

Membres	Nbre de voix par membres du Syndicat	Nbre de voix par délégués titulaires	Nombre de délégués titulaires	Nombre de délégués suppléants
Nantes Métropole	8	4	2	2
Département de Loire-Atlantique	6	3	2	2
Communauté d'agglomération de la Région Nazairienne et de l'Estuaire	3	3	1	1
Communauté de communes du Pays d'Ancenis	3	3	1	1
Communauté d'agglomération de la Presqu'Ile de Guérande Atlantique	2	2	1	1
Communauté de communes Erdre et Gesvres	2	2	1	1
Communauté de communes Anjou Bleu Communauté	1	1	1	1
Communauté de communes du Pays de Pontchâteau Saint-Gildas-des-bois	1	1	1	1

# SYNDICAT MIXTE LOIRE AVAL (SYLOA)- STATUTS

Communauté de communes Sud Estuaire	1	1	1	1
Mauges Communauté	2	1	2	2
Communauté de communes Sud Retz Atlantique	1	1	1	1
Pornic Agglo Pays de Retz	2	1	2	2
Communauté de communes Sèvre et Loire	2	1	2	2
Communauté de communes Estuaire et Sillon	2	1	2	2
Clisson, Sèvre et Maine Agglo	1	1	1	1
Communauté de communes des Vallées du Haut Anjou	1	1	1	1
<b>Nombres totaux</b>	<b>38</b>		<b>22</b>	

## Le collège « Goulaine et Divatte » :

Le collège « Goulaine et Divatte » comprend les délégués des membres du Syndicat lui ayant transféré les compétences « GeMAPI » et « animation et coordination » telles que décrites à l'article 4-2 des présents statuts, c'est-à-dire les délégués de Nantes Métropole, de la communauté de communes Sèvre et Loire, de la communauté d'agglomération Mauges Communauté et de la communauté d'agglomération Clisson Sèvre et Maine.

Il est composé de 6 délégués titulaires et 6 délégués suppléants selon la répartition suivante :

Membres	Nbre de voix par membres du Syndicat	Nbre de voix par délégués titulaires	Nombre de délégués titulaires	Nombre de délégués suppléants
Nantes Métropole	1	1	1	1
Mauges Communauté	2	1	2	2
Communauté de communes Sèvre et Loire	8	4	2	2
Communauté d'agglomération Clisson, Sèvre et Maine Agglo	1	1	1	1
<b>Nombres totaux</b>	<b>12</b>		<b>6</b>	

## 2. Modalités de vote au sein du comité syndical

### 2.1 S'agissant des affaires présentant un intérêt commun et ayant trait aux missions relatives aux SAGE (compétence A) : attributions du collège « missions communes »

Dans le cadre des affaires présentant un intérêt commun à l'ensemble des membres du Syndicat, tous les délégués constituant le collège « missions communes » prennent part au vote. Il s'agit, notamment, de l'élection du Président, des vice-présidents et des membres du bureau, du vote du budget, de l'approbation du compte administratif, des décisions relatives aux modifications des conditions initiales de composition, de fonctionnement et de durée du Syndicat, des délibérations ayant trait aux missions relatives au SAGE.

# SYNDICAT MIXTE LOIRE AVAL (SYLOA)- STATUTS

Les affaires relatives aux budgets, comptes, emprunts et acceptation de dons et legs, à la répartition des charges entre les membres, aux effectifs et statuts du personnel, aux modifications statutaires, à l'admission et au retrait des membres, ainsi qu'au transfert du siège, sont d'intérêt commun et relèvent exclusivement du collège « missions communes ».

## **2.2 S'agissant des affaires relatives aux compétences et missions exercées à la carte (compétences B et C) : attributions du collège « Goulaine Divatte »**

Ne prennent part au vote que les délégués constituant le collège « Goulaine et Divatte » pour les affaires mises en délibération relatives aux compétences « GeMAPI » et « animation et coordination ».

Le collège est présidé par le Vice-président ayant reçu délégation du Président pour les compétences B et C.

## **3. Rôle et fonctionnement du bureau du Syndicat et rôle de la Présidence et de la vice-Présidence**

### **3.1 Bureau du Syndicat**

Le Bureau du Syndicat est composé du Président et des 3 Vice-présidents.

Le Bureau exerce les attributions qui lui ont été déléguées par le Comité syndical, notamment le Bureau est chargé de :

- la gestion permanente des comptes du Syndicat,
- la planification financière des programmes d'actions,
- la gestion financière des investissements et la gestion des commandes publiques,
- l'examen de tout programme donnant lieu à des financements spécifiques,
- la gestion des ressources humaines.

Les modalités d'élection, de fonctionnement et de modification du Bureau sont fixées dans le règlement intérieur.

### **3.2 Présidence et vice-présidence**

Le Président est chargé de l'exécution des délibérations prises par le Comité syndical.

Notamment, le Président :

- représente le Syndicat dans tous les actes de la vie civile ;
- prépare et exécute les délibérations du Comité syndical ;
- est l'ordonnateur des dépenses et prescrit l'exécution des recettes du syndicat ;
- représente le Syndicat en justice.

Le Président, peut donner délégation de fonctions aux Vice-présidents, s'agissant des affaires relatives aux missions communes (compétence A) en cas d'empêchement ou aux compétences et missions exercées à la carte (Compétences B et C).

# SYNDICAT MIXTE LOIRE AVAL (SYLOA)- STATUTS

## ARTICLE 8 : DISPOSITIONS FINANCIÈRES

Le budget du Syndicat pourvoit aux dépenses liées à la mise en œuvre des compétences A, B et C telles que définies à l'article 4.2 des présents statuts, ainsi qu'aux dépenses d'administration générale.

### 1. Ressources

Les ressources du Syndicat comprennent :

- Les cotisations versées par les membres adhérents,
- Les subventions ou dotations qui peuvent lui être allouées,
- Les produits des dons et legs,
- Les produits des emprunts,
- Les produits des redevances correspondant aux services rendus ou aux prestations fournies,
- Les intérêts et revenus des biens meubles ou immeubles, des et valeurs lui appartenant,
- Les capitaux provenant des économies faites sur le budget annuel,
- Toutes autres ressources autorisées par la loi.

### 2. Contributions des membres

#### 2.1 Contributions relatives aux dépenses d'administration générale et à la compétence A

Les dépenses d'administration générale et les charges spécifiques à la mise en œuvre de la compétence A « missions relatives au SAGE » sont couvertes par une participation annuelle de l'ensemble des membres. Cette participation est établie selon les trois critères suivants, chacun pour 1/3 au prorata :

- De la population de l'EPCI à FP compris dans le périmètre du SAGE Estuaire de la Loire,
- De la surface de l'EPCI à FP compris dans le périmètre du SAGE Estuaire de la Loire,
- Du potentiel fiscal de l'EPCI à FP compris dans le périmètre du SAGE Estuaire de la Loire.

La cotisation annuelle forfaitaire du Département de Loire-Atlantique s'élève à 60 k€. Toute modification du montant de cette contribution se fera par délibération de l'assemblée délibérante du Département.

#### 2.2 Contributions relatives aux dépenses liées à l'exercice de la compétence B

Les contributions relatives aux dépenses liées à l'exercice de la compétence B sont établies sur les règles de calcul suivantes :

- 50% au prorata de la surface de chaque EPCI situé sur le périmètre concerné de bassin versant.
- 50% au prorata de la population des communes, pondérée par le potentiel fiscal de l'EPCI correspondant à l'habitant.

##### 2.2.1. Socle de dépenses en solidarité sur le territoire d'intervention du syndicat

Les charges spécifiques à la mise en œuvre de la compétence B « GeMAPI » sont couvertes par une participation annuelle des seuls membres ayant adhéré au Syndicat pour leur exercice.

Grands axes	Actions
Restauration cours d'eau	Restauration hydromorphologique

# SYNDICAT MIXTE LOIRE AVAL (SYLOA)- STATUTS

	Limitation impact plan d'eau
	Inventaire faune-flore
	Entretien ripisylve
	Gestion des espèces exotiques envahissantes
Accompagnement agricole	Accompagnement individuel
	Accompagnement collectif
	MAEC
Aménagement anti-transfert en tête de bassin versant	Plantation de haie
	Aménagement de bacs récupérateurs de sable
	Aménagement de zone tampon
	Restauration de mares
	Restauration/inventaire de zones humides
	Inventaire paysagers
Continuité écologique	Effacement/contournement d'ouvrages
	Dispositifs de franchissements
	Etude de franchissabilité
Communication	Mise en œuvre des plans de communication du SYLOA
Amélioration de la connaissance	Toutes les actions liées à la connaissance du territoire
Actions Natura 2000	Mise en œuvre du DOCOB sur le marais de Goulaine
Charges de personnel	Tous les ETP du budget annexe

## 2.2.1. Socle de dépenses en solidarité par bassin versant

Grands axes	Action
Gestion des niveaux d'eaux et des ouvrages associés	Investissements sur les ouvrages hydrauliques dont instrumentation nécessaire au pilotage des niveaux d'eau
	Fonctionnement des ouvrages hydrauliques dont instrumentation nécessaire au pilotage des niveaux d'eau (coût exploitation des ouvrages hydrauliques (SAUR), électricité (ouvrages et pompes), autre maintenance et petit matériel)
Gestion des canaux	Curage des canaux

## 2.3. Contributions relatives aux dépenses liées à l'exercice de la compétence C

Les contributions relatives aux dépenses liées à l'exercice de la compétence C sont établies sur les règles de calcul suivantes :

- 50% au prorata de la surface de chaque EPCI situé sur le périmètre de bassin versant.
- 50% au prorata de la population des communes, pondérée par le potentiel fiscal de l'EPCI correspondant à l'habitant.

## 2.4. Contributions dues en cas de délégation ou d'habilitation du SYLOA

Le Comité syndical vote un plan de financement particulier en cas de délégation ou d'habilitation prévue par l'article 4-2.1.2., 4-2.2.2., 4-2.3.2. des présents statuts.

# SYNDICAT MIXTE LOIRE AVAL (SYLOA)- STATUTS

Ce plan de financement doit répondre au budget qui sera alloué aux missions pouvant faire l'objet d'une telle délégation. Ce budget incluant notamment :

- Les frais spécifiques de fonctionnement consacrés à cette mission (frais de personnel supplémentaire, frais divers, etc.)
- Les montants d'investissements correspondants : études et travaux liés à la mission optionnelle.

Ce financement est à l'entière charge du ou des demandeurs à l'initiative de la délégation ou de l'habilitation.

## **3. Comptabilité et receveur**

Les règles de la comptabilité publique s'appliquent au Syndicat. La comptabilité est tenue par les services administratifs du Syndicat, sous l'autorité du Président et sous le contrôle du Comité syndical (collège « missions communes »).

Les fonctions de receveur du Syndicat sont exercées par le comptable du Trésor en poste à la Paierie départementale à Nantes.

## **ARTICLE 9 : ADHÉSION-RETRAIT DE MEMBRE**

### **1. Adhésion de nouveau membre**

L'adhésion d'un nouveau membre est soumise à la délibération du Comité syndical (collège « missions communes ») à la majorité qualifiée des deux tiers des suffrages exprimés.

Les modalités d'adhésion sont fixées par le règlement intérieur du Syndicat.

### **2. Retrait de membre**

Un membre adhérent peut demander à se retirer du Syndicat, sans que ce retrait puisse dissoudre le Syndicat.

Les modalités de retrait du membre sont prononcées par le Comité syndical (collège « missions communes ») à la majorité qualifiée des deux tiers des suffrages exprimés.

## **ARTICLE 10 : MODIFICATIONS STATUTAIRES ET DISSOLUTION DU SYNDICAT**

### **1. Modifications statutaires et dissolution du syndicat**

Les modifications statutaires et la dissolution du Syndicat, ainsi que les conditions de liquidation sont prononcées dans les conditions prévues par les articles L.5721-2-1, L. 5721-6-2 et 5721-7 du code général des collectivités territoriales.

### **2. Extension ou réduction de l'objet du « syndicat »**

Le Syndicat peut à tout moment étendre son objet à d'autres domaines présentant une utilité pour ses membres, ou réduire son objet.

# SYNDICAT MIXTE LOIRE AVAL (SYLOA)- STATUTS

L'extension ou la réduction de l'objet du Syndicat est proposée à l'initiative de l'un des membres à la délibération du Comité syndical (collège « missions communes »). L'extension ou la réduction de l'objet du Syndicat est prononcée à l'unanimité.

## **ARTICLE 11 :   DIVERS**

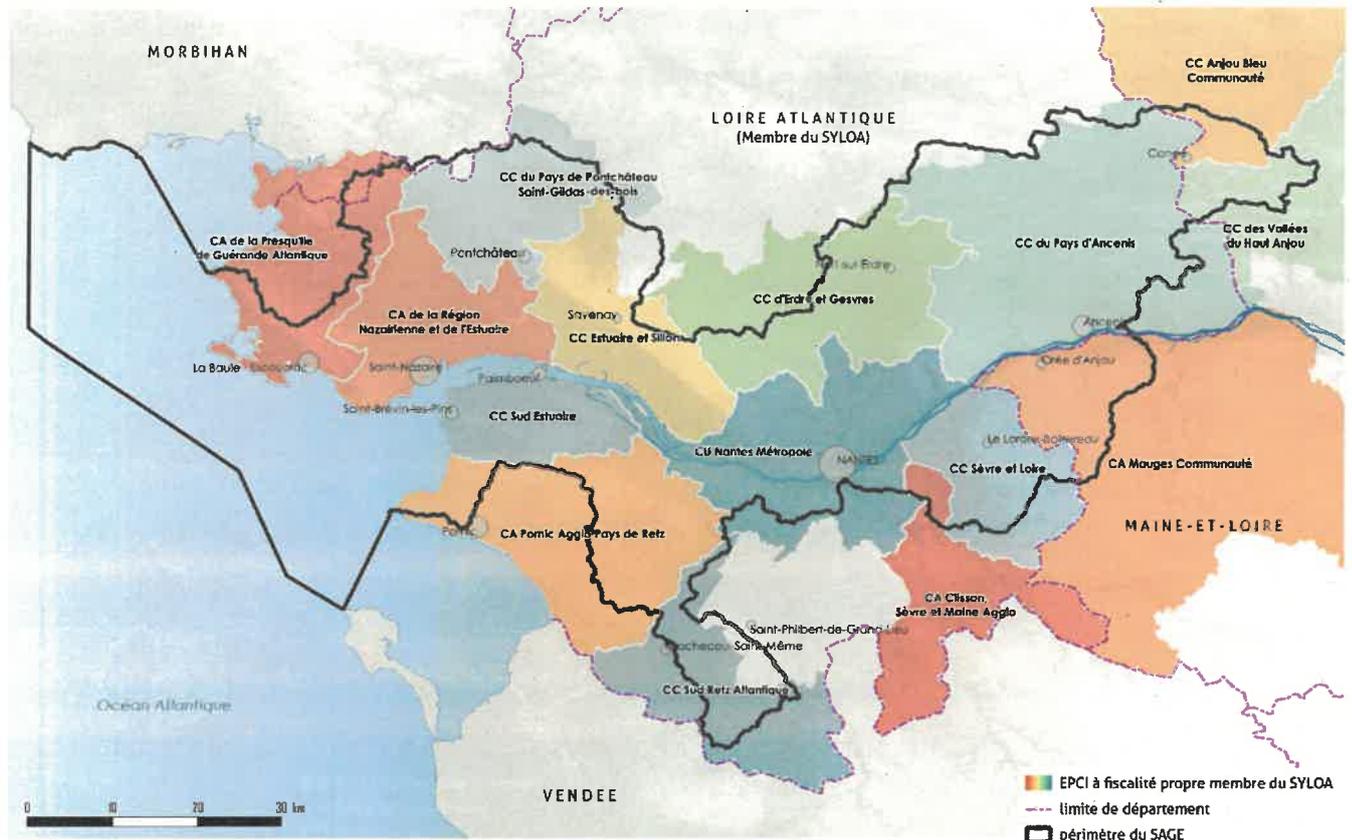
Pour tout ce qui n'est pas prévu par les présents statuts, le Syndicat est régi par son règlement intérieur et par les dispositions légales et réglementaires en vigueur.

# SYNDICAT MIXTE LOIRE AVAL (SYLOA)- STATUTS

## ANNEXE 1 - CARTOGRAPHIE DU PÉRIMÈTRE DU SAGE ESTUAIRE DE LA LOIRE



### Périmètre d'exercice de la compétence A



Source(s) : SYLOA, IGN  
Conception et réalisation : SYLOA 2019

# SYNDICAT MIXTE LOIRE AVAL (SYLOA)- STATUTS

## ANNEXE 2 – CARTOGRAPHIES DES COMPÉTENCES EXERCÉES À LA CARTE



**(COMPÉTENCES B ET C)**





**PRÉFET  
DE LA LOIRE-  
ATLANTIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la coordination  
des politiques publiques  
et de l'appui territorial**

**Arrêté DDP  
portant modification d'une subvention au titre du  
Fonds national d'aménagement et de développement du territoire**

Le préfet de la région Pays de la Loire

Chevalier de la Légion d'Honneur  
Chevalier de l'ordre national du Mérite

Bénéficiaire de l'aide FNADT : Institut de l'élevage – IDÈLE

Opération : Vols de moutons – expérimentation de nouvelles technologies

EJ n° : 2103576638

- VU** la loi n° 95-115 du 4 février 1995 d'orientation pour l'aménagement et le développement du territoire portant création du fonds national d'aménagement et de développement du territoire (FNADT) ;
- VU** le décret n° 2018-514 du 25 juin 2018 relatif aux subventions de l'État pour des projets d'investissement ;
- VU** le décret n° 2020-412 du 8 avril 2020 relatif au droit de dérogation reconnu au préfet ;
- VU** l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2021 portant attribution d'une subvention de 22 500 € à l'Institut de l'élevage – IDÈLE, au titre du FNADT 2021 pour l'opération susvisée ;
- VU** l'attestation de commencement de l'opération à la date du 1<sup>er</sup> février 2022 du directeur général de l'Institut de l'élevage – IDÈLE ;
- VU** la demande du directeur général de l'Institut de l'élevage – IDÈLE en date du 15 décembre 2023 sollicitant la prolongation de la validité de l'arrêté attributif de la subvention au titre du FNADT 2021 ;

**Considérant** que le matériel commandé dans le cadre du projet d'expérimentation de nouvelles technologies n'a toujours pas été livré en raison d'une rupture de stock lié à la tension du marché sur les composants électroniques ;

**Considérant** en l'espèce, que le retard du démarrage de l'opération n'est pas directement imputable à l'Institut de l'élevage – IDÈLE ; que l'intérêt du projet justifie le maintien de la subvention attribuée et que, par conséquent, il convient de déroger à l'article 13 du décret susvisé ;

Tél : 02.40.41.22.71

Mél : [pref-subventions-etat@loire-atlantique.gouv.fr](mailto:pref-subventions-etat@loire-atlantique.gouv.fr)

6, quai Ceineray – BP 33515 – 44035 NANTES Cedex 1

**CONSIDÉRANT** que toutes les conditions de mise en œuvre du droit de dérogation reconnu au préfet sont réunies ;

**SUR** la proposition du secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique ;

**ARRETE :**

**Article 1**

Il est dérogé aux dispositions de l'article 13 du décret n° 2018-514 du 25 juin 2018 en ce qu'il prévoit qu'aucun paiement ne peut intervenir en l'absence de réception de la déclaration d'achèvement de l'opération et de la liste des aides perçues, dans un délai de douze mois à compter de la date prévisionnelle d'achèvement du projet mentionnée dans la décision attributive.

**Article 2**

Le calendrier prévisionnel, détaillé à l'article 1 « Objet » de l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2021 susvisé, est remplacé comme suit :

- Début d'opération : 1<sup>er</sup> février 2022
- Fin de l'opération : 31 décembre 2024

**Article 3**

Les autres dispositions de l'arrêté préfectoral du 27 décembre 2021 sont inchangés.

**Article 4**

Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique et la directrice régionale des finances publiques des Pays-de-la-Loire-Atlantique et du département de la Loire-Atlantique, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

Fait à Nantes, le **22 JAN. 2024**

Le Préfet,

  
Fabrice RIGOLET-ROZE

**Voies et délais de recours**

Un recours administratif peut être formé à l'encontre du présent arrêté, dans un délai de deux mois suivant sa publication :

- soit un recours gracieux au préfet de la Région Pays de la Loire ou un recours hiérarchique adressé au ministre de l'Intérieur. En l'absence de réponse dans le délai de deux mois à compter de la date de réception du recours, celui-ci doit être considéré comme rejeté.
- soit un recours contentieux devant le tribunal administratif de Nantes.



**PRÉFET  
DE LA LOIRE-  
ATLANTIQUE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction de la coordination  
des politiques publiques et de l'appui territorial**

**Arrêté 2024/ICPE/019 portant modification de la composition de la formation spécialisée dite des « carrières » de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites de la Loire-Atlantique**

**LE PREFET DE LA LOIRE-ATLANTIQUE**

Chevalier de la Légion d'honneur  
Chevalier de l'ordre national du Mérite

**VU** le code de l'environnement, notamment ses articles L. 341-16 et suivants, R. 341-16, R. 341-23 ;

**VU** le code des relations entre le public et l'administration, notamment ses articles R. 133-1 et suivants ;

**VU** l'arrêté préfectoral du 13 septembre 2006 modifié instituant la commission départementale de la nature, des paysages et des sites de la Loire-Atlantique ;

**VU** l'arrêté 2022/ICPE/035 du 7 juillet 2022 portant composition de la formation spécialisée dite des « carrières » de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites de la Loire-Atlantique ;

**VU** l'arrêté 2023/ICPE/170 du 27 avril 2023 portant modification de la composition de la formation spécialisée dite des « carrières » de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites de la Loire-Atlantique ;

**VU** l'arrêté 2023/ICPE/328 du 18 septembre 2023 portant modification de la composition de la formation spécialisée dite des « carrières » de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites de la Loire-Atlantique ;

**VU** le courrier des carrières indépendantes du grand-ouest (CIGO) en date du 19 décembre 2023 relatif à la désignation d'un nouveau membre au sein de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites formation carrière de la Loire-Atlantique ;

**CONSIDÉRANT** qu'il y a lieu de modifier la composition de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites de la Loire-Atlantique en ce qui concerne les représentants des exploitants de carrières et des utilisateurs de matériaux de carrières, 4ème collègue ;

**SUR** la proposition du secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique,

**ARRETE**

## **Article 1<sup>er</sup>**

L'article 1<sup>er</sup> de l'arrêté 2022/ICPE/035 du 7 juillet 2022 portant composition de la formation spécialisée dite des « carrières » de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites de la Loire-Atlantique est remplacé par les dispositions suivantes :

« La composition de la formation spécialisée dite des « carrières » de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites de la Loire-Atlantique comporte les membres suivants, répartis en 4 collèges :

### ◆ **1<sup>er</sup> collège – Représentants des services de l'Etat**

- Président : le préfet de la Loire-Atlantique ou son représentant
- la directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement ou son représentant
- le directeur départemental des territoires et de la mer ou son représentant

### ◆ **2<sup>ème</sup> collège – Représentants élus des collectivités territoriales**

#### **Titulaires**

- Mme Chloé GIRARDOT-MOITIE  
Conseillère départementale
- M. Jean-Luc SECHET  
Conseiller départemental
- M. Philippe EUZENAT  
Association fédérative des maires  
de Loire-Atlantique (AFM)

#### **Suppléants**

- M. Laurent DUBOST  
Conseiller départemental
- M. Pierre MARTIN  
Conseiller départemental
- M. Roch CHERAUD  
Association fédérative des maires  
de Loire-Atlantique (AFM)

### ◆ **3<sup>ème</sup> collège – Représentants des associations agréées de protection de l'environnement et des organisations agricoles**

#### **Titulaires**

- M. Pierre DOUVILLE  
France Nature Environnement
- M. Philippe BRISEMEUR  
Ligue de protection des oiseaux  
de Loire-Atlantique (LPO)
- M. François d'ANTHENAISE  
Chambre d'agriculture de Loire-  
Atlantique

#### **Suppléants**

- M. Jean-Claude CAMUS  
France Nature Environnement
- M. Antoine FURCY-COUPARD  
Ligue de protection des oiseaux de  
Loire-Atlantique (LPO)
- M. Gérard CAVE  
Chambre d'agriculture de Loire-  
Atlantique

◆ 4<sup>ème</sup> collège – Représentants des exploitants de carrières et des utilisateurs de matériaux de carrières

Titulaires

- M. Christophe ROBERT  
Fédération des travaux publics  
de Loire-Atlantique (FTP44)
- M. François GUIBRETEAU  
Union nationale des industries de  
carrières et matériaux de  
construction (UNICEM)
- M. Pierre-Marie CHARIER  
Carrières indépendantes du grand  
ouest (CIGO)

Suppléants

- M. François DUVAL  
Fédération du bâtiment  
de Loire-Atlantique (FB44)
- M. Frédéric SUIRE  
Union nationale des industries de  
carrières et matériaux de  
construction (UNICEM)
- M. Philippe SICOT  
Carrières indépendantes du  
grand ouest (CIGO) »

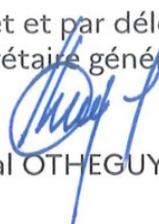
**Article 2**

Le secrétaire général de la préfecture de la Loire-Atlantique est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture de la Loire-Atlantique.

Nantes, le 22 janvier 2024

**Le Préfet**

Pour le préfet et par délégation,  
Le secrétaire général

  
Pascal OTHEGUY