

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE BLAIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

N° : 2019 02 01

Séance du 27 février 2019

Nombre de Membres : 29

Date de convocation : 22 février 2019

Présents : 22

Date de l'affichage : 28 février 2019

Votants : 29

OBJET : Programme Local de l'Habitat (PLH) : adoption du bilan à mi-parcours.

Étaient présents :

J-M. BUF, N. GUIHOT, C. MORMANN, M-F GUIHO, J-L POINTEAU, J. FLIPPOT, C. CAMELIN, M-J GUINEL, T. PLANTARD, R. SCHLADT (BLAIN)

M. VERGER, C.VANSON, G. DRENO, C. ORJUBIN, (BOUVRON)

E. CRUAUD, S. GASNIER, N. LANGLAIS, J. CLOUET, (LA CHEVALLERAI)

N. OUDAERT, J. ARIZA, B. BRUNET, M. BODINEAU, (LE GÂVRE)

Absents excusés :

J-F. RICARD (Procuration à J-M BUF),

I. CHASSÉ (Procuration à C. ORJUBIN) , J. ETIENNE (Procuration à M. G. DRÉNO),

M-C GUILLOSSOU (procuration à J. CLOUET), F. BLANDIN (Procuration à N. LANGLAIS)

M. FREDOUELLE-LECIRE (Procuration N. OUDAERT), C. MERCIER (Procuration J. ARIZA)

Secrétaires de séance : C. VANSON et C. ORJUBIN (Commune de Bouvron)

VU le Code de la Construction et de l'Habitation et ses articles L.302-1 L.302-2 L.302-3

VU la délibération n°2014 09 01 en date du 17 septembre 2014 approuvant le Programme Local de l'Habitat

CONSIDÉRANT le bilan à mi-parcours, annexé à la présente délibération

CONSIDÉRANT l'avis favorable de la Commission Stratégie et Aménagement du Territoire en date du 20 février 2019 sur le bilan à mi-parcours

CONSIDÉRANT la présentation du Vice-président en charge de la Stratégie et de l'Aménagement du Territoire, Monsieur Marcel VERGER, ainsi résumée :

Le Pays de Blain a approuvé son Programme Local de l'Habitat 2014 - 2020 lors du Conseil Communautaire du 17 septembre 2014. Conformément au Code de la Construction et de l'Habitation, le Programme Local de l'Habitat doit faire l'objet d'une évaluation à mi-parcours. Cette évaluation doit permettre de tirer le bilan des premières années de mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat et d'ajuster si nécessaire les actions initialement prévues pour les prochaines années.

Accusé de réception en préfecture
044-244400453-20190308-20190201-AR
Date de télétransmission : 08/03/2019
Date de réception préfecture : 08/03/2019

Parallèlement à la mise en œuvre du Programme Local de l'Habitat, le Pays de Blain a prescrit l'élaboration d'un Plan Local d'urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat. Le présent bilan à mi-parcours a été présenté en Comité de Pilotage du PLUih le 12 décembre 2018, en Commission Stratégie et Aménagement du Territoire le 20 février 2019. Outre l'évaluation et l'adaptation de la démarche, ce bilan doit permettre d'alimenter les réflexions en cours sur le volet habitat dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme intercommunal.

Le Programme Local de l'Habitat est composé de 13 grandes actions structurées autour de 4 grands axes :

AXE 1 - Maîtriser le développement résidentiel

AXE 2 - Intervenir sur le parc existant

AXE 3 - Diversifier l'offre en matière de logement

AXE 4 - Animer et suivre la démarche de Programme Local de l'Habitat

AXE 1 - Maîtriser le développement résidentiel

Cet axe vise à établir un rythme de production de logements en lien avec les capacités de chaque commune et à améliorer la qualité des opérations.

Sur les trois premières années de mise en œuvre du PLH, l'objectif théorique visait la production de 375 logements sur l'ensemble des communes (Cf. Fiche action #1). Les objectifs ont été atteints à hauteur de 60 %, soit 222 nouveaux logements. L'objectif de recentrage de la production de logements sur la commune de Blain a été largement atteint. Cependant, ce recentrage n'est pas dû à une « forte activité » sur Blain mais à un ralentissement de la production de logements sur les plus petites communes, notamment celles de La Chevallerie et de Bouvron. La seconde action sur la qualité des opérations n'a pas été mise en œuvre (Cf. Fiche action #2).

AXE 2 - Intervenir sur le parc existant

Cet axe vise à investir le parc existant en ciblant les ménages les plus précaires

Le Pays de Blain a mis en place depuis octobre 2015 un Programme d'Intérêt Général visant à lutter contre la précarité énergétique et à favoriser du maintien à domicile (Cf. Fiche action #3). Ce Programme s'est clôturé le 31 décembre 2018 et a permis d'accompagner 97 ménages dans leurs travaux d'amélioration énergétique et/ou de maintien à domicile. Fort de cette réussite, il a été décidé lors du Conseil Communautaire du 05 décembre 2018 d'établir un nouveau Programme d'Intérêt Général de lutte contre la précarité énergétique et en faveur du maintien à domicile sur la période 2019-2021.

AXE 3 - Diversifier l'offre en matière de logement

Cet axe vise à répondre aux différents segments du parc résidentiel et aux publics spécifiques

Le premier point concerne la production de logements sociaux (Cf. Fiche action #4). Ainsi, la production de ce type de logement a été soutenue sur la période récente, passant de 453 logements en 2014 à 524 en 2018, soit une augmentation de 18 logements/an, les objectifs étant fixés à 21 logements/an (soit un taux d'atteinte de 85 % des objectifs, contre 60 % pour l'ensemble des nouveaux logements).

Accusé de réception en préfecture 044-244400453-20190308-20190201-AR Date de télétransmission : 08/03/2019 Date de réception préfecture : 08/03/2019

Le second point concerne le logement des jeunes (Cf. Fiche action #5). Initialement, le Programme Local de l'Habitat visait la mise en place d'un système « habiter chez l'habitants ». Après des retours peu favorables constatés sur la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres, il a été proposé de mener, conjointement avec cet EPCI, une étude de faisabilité sur une offre à destination des jeunes travailleurs. Ce travail a permis de structurer un projet autour de 3 établissements type Foyer de Jeunes Travailleurs (FJT), situés sur les communes de Blain, Nort-sur-Erdre et Treillières. Ce projet est actuellement en cours de développement.

L'offre à destination des séniors sur le territoire s'est nettement améliorée dans la qualité des équipements présents, avec la construction et la réhabilitation de deux EHPAD sur la commune de Blain (Vert Pré et Bleu Océan) et la construction d'un village retraite sur la commune de Bouvron comprenant 16 logements. (Cf. Fiche action #6). De plus, le Programme d'Intérêt Général clôturé au 31 décembre 2018 avait une dimension maintien à domicile forte. Ainsi, ce sont 33 ménages qui ont pu bénéficier de travaux de maintien à domicile dans le cadre de ce dispositif.

Concernant l'offre d'accueil à destination des gens du voyage (Cf. Fiche action #8), le Pays de Blain s'est engagé durant l'année 2018 dans des travaux d'amélioration de l'aire d'accueil, et notamment la réfection des sols des emplacements. Dans le cadre de la révision du Schéma Départemental, il n'a pas été envisagé d'extension ou de projet particulier lié à la sédentarisation.

Dans cet axe, deux actions n'ont pas été conduites pour des raisons spécifiques. L'action visant au conventionnement des logements communaux (Cf. Fiche action #9), et ainsi intégrer ces logements dans le stock de logement locatif social n'a pas été menée. En effet, la nouvelle équipe communautaire a souhaité garder une plus forte maîtrise sur l'attribution de ces logements et venir ainsi compléter l'offre sociale existante sur chaque commune.

L'action visant à l'hébergement des personnes en grande fragilité (Cf. Fiche action #7), en lien avec le Centre Hospitalier Spécialisé situé sur Blain, n'a pas été menée. Les capacités d'intervention du Pays de Blain apparaissent très limitées sur cette action.

AXE 4 - Animer et suivre la démarche de Programme Local de l'Habitat

Cet axe est structuré autour de 4 actions visant à « faire vivre » le Programme Local de l'Habitat

La première action poursuivait la mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier (Cf. Fiche action #10). Le Pays de Blain dispose de nombreuses données sur l'habitat et le foncier pour suivre l'évolution du territoire mais n'a pas formalisé un observatoire, avec une publication régulière à destination du grand public.

La seconde action devait permettre de positionner le Pays de Blain dans un rôle d'animation autour des questions du logement et de l'habitat. Compte-tenu du temps agent disponible, cette action n'a pas pu être développée. (Cf. Fiche action #11).

Accusé de réception en préfecture 044-244400453-20190308-20190201-AR Date de télétransmission : 08/03/2019 Date de réception préfecture : 08/03/2019

La troisième action avait pour but de créer une commission habitat à part entière. Les questions de l'habitat et du foncier sont abordées dans la commission Stratégie et Aménagement du Territoire. (Cf. Fiche action #12).

La quatrième action visait à l'installation d'un agent à temps plein pour le suivi et la mise en œuvre du Programme Local de l'habitat. Un demi équivalent temps plein a été dédié au suivi du Programme Local de l'Habitat (Cf. Fiche action #13).

Le Pays de Blain est actuellement engagé dans l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat. La gouvernance et les actions en découlant seront réinterrogées dans le cadre de cette démarche.

Deux actions « phares » seront approfondies dans la seconde partie de ce Programme Local de l'Habitat, à savoir :

- La création d'un Foyer de Jeunes Travailleurs sur la commune de Blain
- La mise en œuvre d'un nouveau PIG de lutte contre la précarité énergétique avec volet maintien à domicile

Les actions sur l'accueil des gens du voyage et d'observation de la production de logements seront également poursuivies afin d'alimenter les travaux d'élaboration du PLUih.

A ce stade, les actions concernant la qualité des opérations, le logement des personnes en grande fragilité, la prise en charge du conventionnement logements communaux / CAF ne seront pas investies pour se concentrer sur les actions précitées.

Ce premier Programme Local de l'Habitat du Pays de Blain, validé en septembre 2014, a permis d'améliorer la vision stratégique des communes, en partageant notamment un rythme de construction de nouveaux logements. Au-delà du simple respect des règles inscrites dans le Programme Local de l'Habitat, la nécessité de maintenir un rythme de production de logements régulier en lien avec le développement des services sur les communes a bien été intégré.

Les opérations d'ensemble ou les projets ponctuels de logements (exception faite du projet de Foyer de Jeunes Travailleurs) sont pilotés par les communes, les projets des Landes de Bardoul sur Bouvron, ou de la Garenne de Rohan sur Blain en sont des exemples.

Certaines communes ont toutefois fait appel aux services du Pays de Blain dans le cadre de rencontres avec des promoteurs, notamment sur Le Gâvre (Villa Maria) et La Chevallerais (Zone de la Close).

Les pratiques entre communes sont relativement différentes. Certaines communes développent « en régie » leurs propres opérations (exemple de Bouvron l'opération « Les Landes de Bardoul ») quand d'autres préfèrent recourir à des opérateurs.

Le Pays de Blain évoluant dans un contexte budgétaire contraint, certaines actions n'ont pas pu être menées, notamment sur les questions de qualité des opérations. Outre les capacités financières, plusieurs pistes d'amélioration, notamment en termes de gouvernance externe (relations entre les communes et l'intercommunalité) et interne (portage politique) peuvent être approfondies.

Accusé de réception en préfecture
044-244400453-20190308-20190201-AR
Date de télétransmission : 08/03/2019
Date de réception préfecture : 08/03/2019

Le Pays de Blain est actuellement en cours de réalisation de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de lieu de Programme Local de l'Habitat. La fusion, dans un seul et même document, d'une vision de planification et d'un volet programmatique devrait permettre de renforcer les liens entre les communes et l'intercommunalité sur les questions de l'habitat et du logement.

Les premiers travaux du PLUih (réalisation du diagnostic) confirment la nécessité de poursuivre la diversification de l'offre de logements sur le Pays de Blain, à l'image du secteur périurbain, afin de satisfaire l'ensemble du parcours résidentiels des habitants actuels et futurs.

CONSIDÉRANT le bilan à mi-parcours tel que résumé et annexé à la présente délibération

Après en avoir débattu, le conseil communautaire décide de :

- **APPROUVER** le bilan à mi-parcours du Programme Local de l'Habitat
- **APPROUVER** les propositions d'adaptation

Le présent bilan à mi-parcours sera présenté en Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement, conformément au Code de Code de la Construction et de l'Habitation.

Affichage le : 28 février 2019

Extrait certifié conforme

BLAIN, le 28 février 2019



Accusé de réception en préfecture
044-244400453-20190308-20190201-AR
Date de télétransmission : 08/03/2019
Date de réception préfecture : 08/03/2019



VERSION PROVISOIRE

PRÉSENTATION CONSEIL COMMUNAUTAIRE
27 FÉVRIER 2019

PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2014-2020

BILAN MI-PARCOURS

Introduction générale	p.3
Les éléments de diagnostic du PLUih	p.4
Rappel des orientations et des actions	p.15
Bilan des fiches actions	p.16
Synthèse réalisation des actions	p.45
Propositions d'adaptation	p.46
Bilan financier	p.47
Synthèse générale du bilan	p.48

L'article L. 302-3 du Code de la Construction et de l'Habitation prévoit que le Programme Local de l'Habitat doit faire l'objet d'un bilan mi-parcours.

L'établissement public de coopération intercommunale communique pour avis au représentant de l'État et au comité régional de l'habitat et de l'hébergement un bilan de la réalisation du programme local de l'habitat et de l'hébergement trois ans après son adoption ainsi qu'à l'issue de la période mentionnée au premier alinéa du II de l'article L. 302-1.

Le Pays de Blain, par Délibération n° 2014 09 01 en date du 17 septembre 2014 a validé son premier Programme Local de l'Habitat. Après quatre années de mise en œuvre (3 années pleines), il est d'abord important de constater que les dynamiques territoriales observées au moment de l'approbation du PLH, et qui ont déterminé ses orientations et son programme d'actions, tendent à se poursuivre, et nécessitent de poursuivre les actions ciblées.

Ainsi, les principales actions engagées entre 2014 et 2017 concernent en particulier :

- La mise en place d'un Programme d'Intérêt Général de lutte contre la précarité énergétique et en faveur du maintien à domicile **pour agir sur le parc existant**
- Une étude sur la faisabilité d'un dispositif de logements temporaires destinés aux jeunes **pour diversifier l'offre de logements**

En matière de gouvernance, les actions suivantes ont été mises en place :

- Création en 2014 d'une commission Stratégie et Aménagement du Territoire en charge du suivi du PLH
- Pérennisation d'un poste (mi-temps) pour suivre et animer le Programme Local de l'Habitat

Certaines actions n'étaient pas inscrites au programme, comme l'élaboration du PPGDLSID instauré par la loi ALUR. Cependant, malgré une validation en Conseil Communautaire, la Loi Égalité et Citoyenneté a remis en cause l'obligation de mettre en œuvre ce dispositif. Ainsi, celui-ci n'a pas été poursuivi.

Le Pays de Blain est actuellement en cours d'élaboration de son premier Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat. Ainsi, les adaptations préconisées dans le présent bilan seront présentées pour être intégrées dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA).

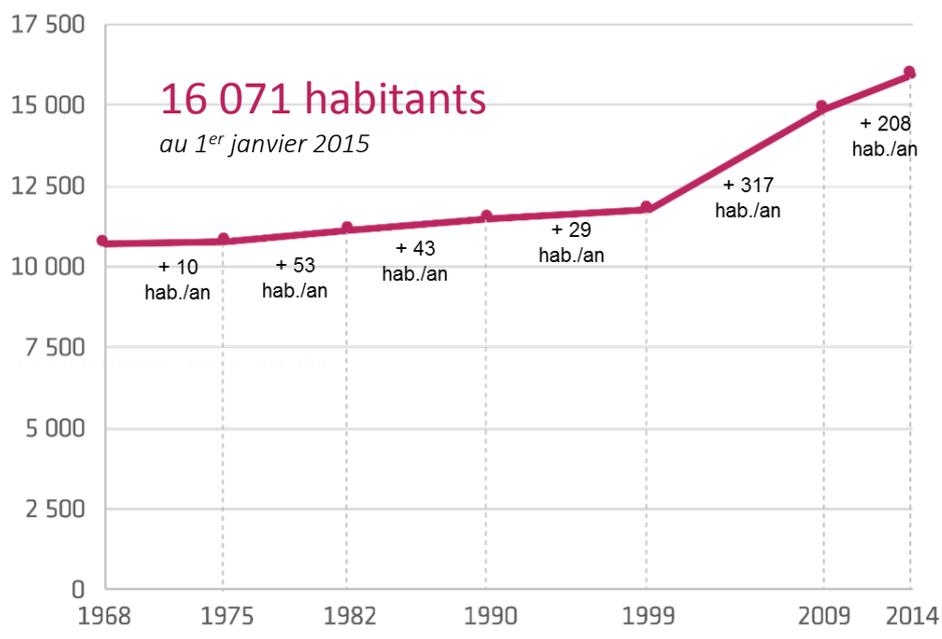
Le choix d'intégrer le Programme Local de l'Habitat au PLU intercommunal s'est fait pour mettre en cohérence les deux documents. De plus, le Programme Local de l'Habitat devenant caduque en 2020, date prévisionnelle d'entrée en exécution du PLU intercommunal, les élus ont fait le choix de fusionner ces deux documents complémentaires de planification et de programmation.

Le présent bilan a été présenté et validé en Conseil Communautaire le mercredi 27 février 2019.



>> Une croissance démographique rapide depuis 1999...

Evolution démographique sur le Pays de Blain entre 1968 et 2014

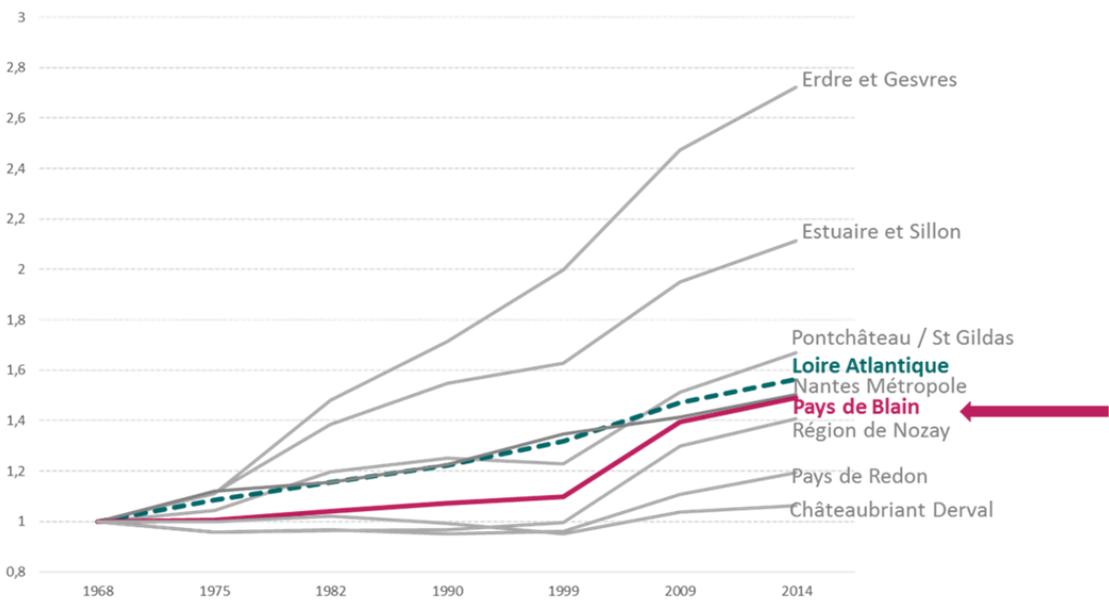


+ 1 040 habitants
entre 2009 et 2014

+ 208 habitants de plus chaque année

- > Un fléchissement de la croissance depuis quelques années
- > Une croissance qui met en tension les équipements
- > Une cohésion sociale qui peut parfois être fragilisée par cette évolution démographique

>> ... plus lente que les EPCI situés en première couronne



BILAN MI-PARCOURS

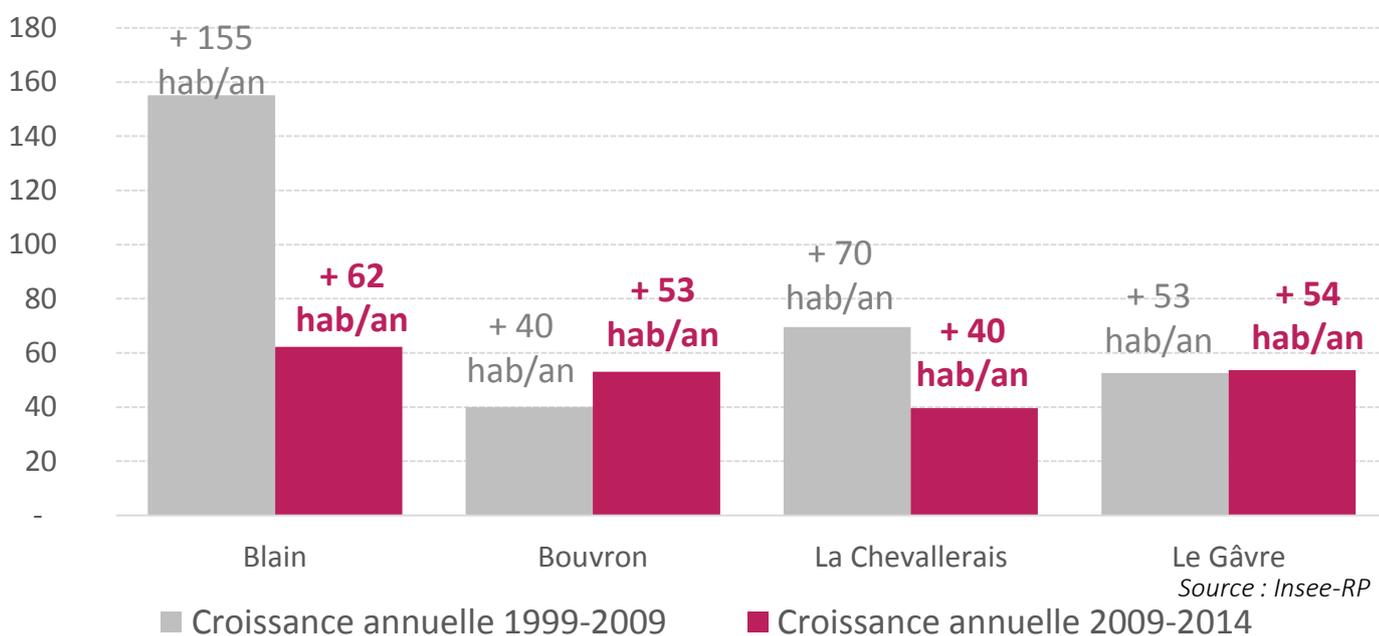
Ce qui est en jeu :

- L'accompagnement de la croissance pour que celle-ci ne soit plus subie et soit mieux acceptée par les habitants

>> Un rééquilibrage de la croissance démographique à l'échelle de l'aire urbaine

> Un ralentissement de la croissance démographique observé

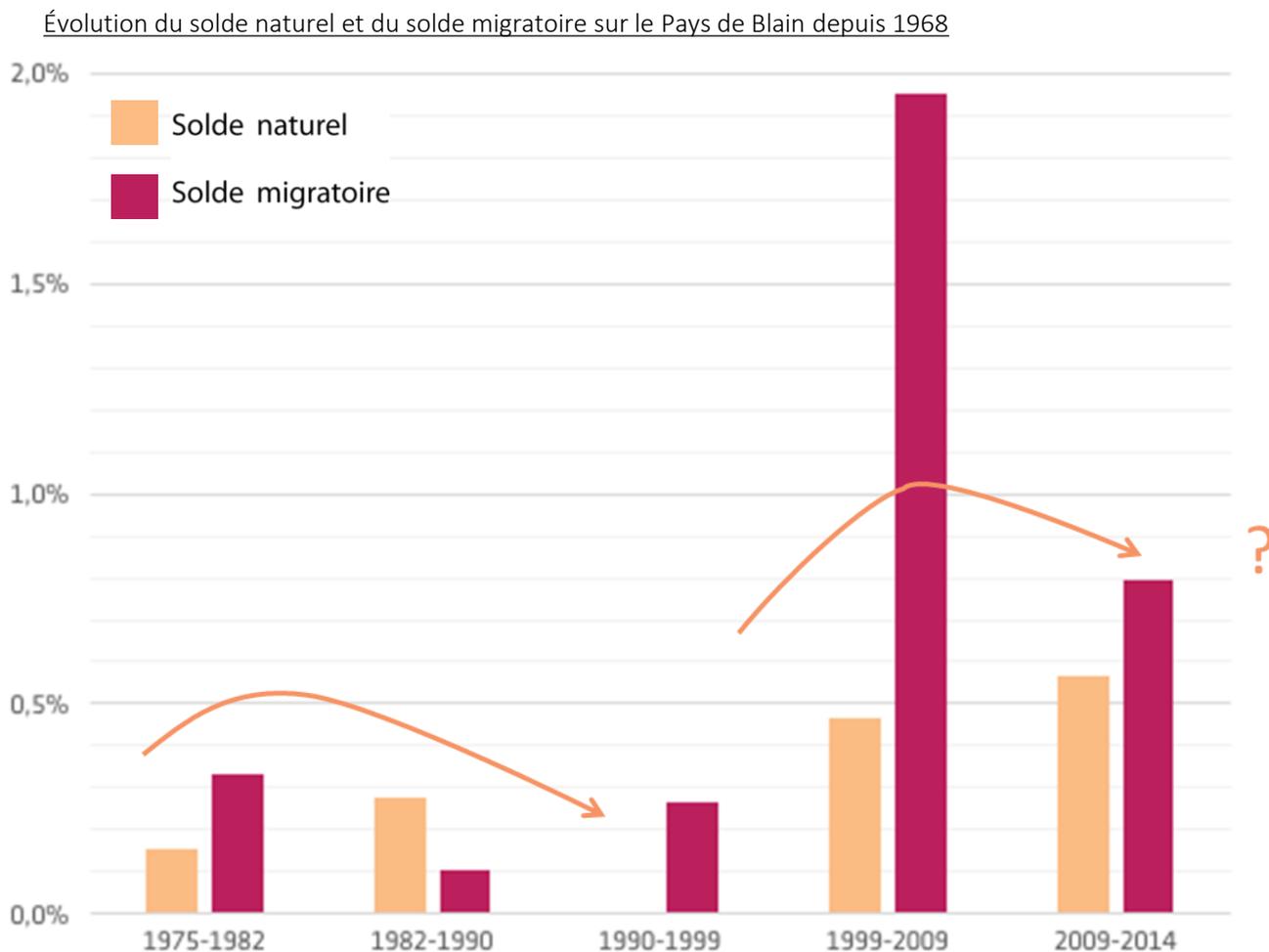
Croissance annuelle en nombre d'habitants par commune
pour les périodes 1999-2009 et 2009-2014



Ce qui est en jeu :

- La recherche d'un équilibre entre croissance démographique et croissance économique
- La consolidation d'un pôle structurant moteur pour le Pays de Blain

>> Le solde migratoire, principal moteur du Pays de Blain



59 % de la croissance démographique est due au solde migratoire

41 % est due au solde naturel

La croissance est en grande partie portée par le solde migratoire qui a permis une hausse du solde naturel...

... mais le dynamisme des naissances semble s'atténuer progressivement au cours des dernières années (2014-2017)

Ce qui est en jeu :

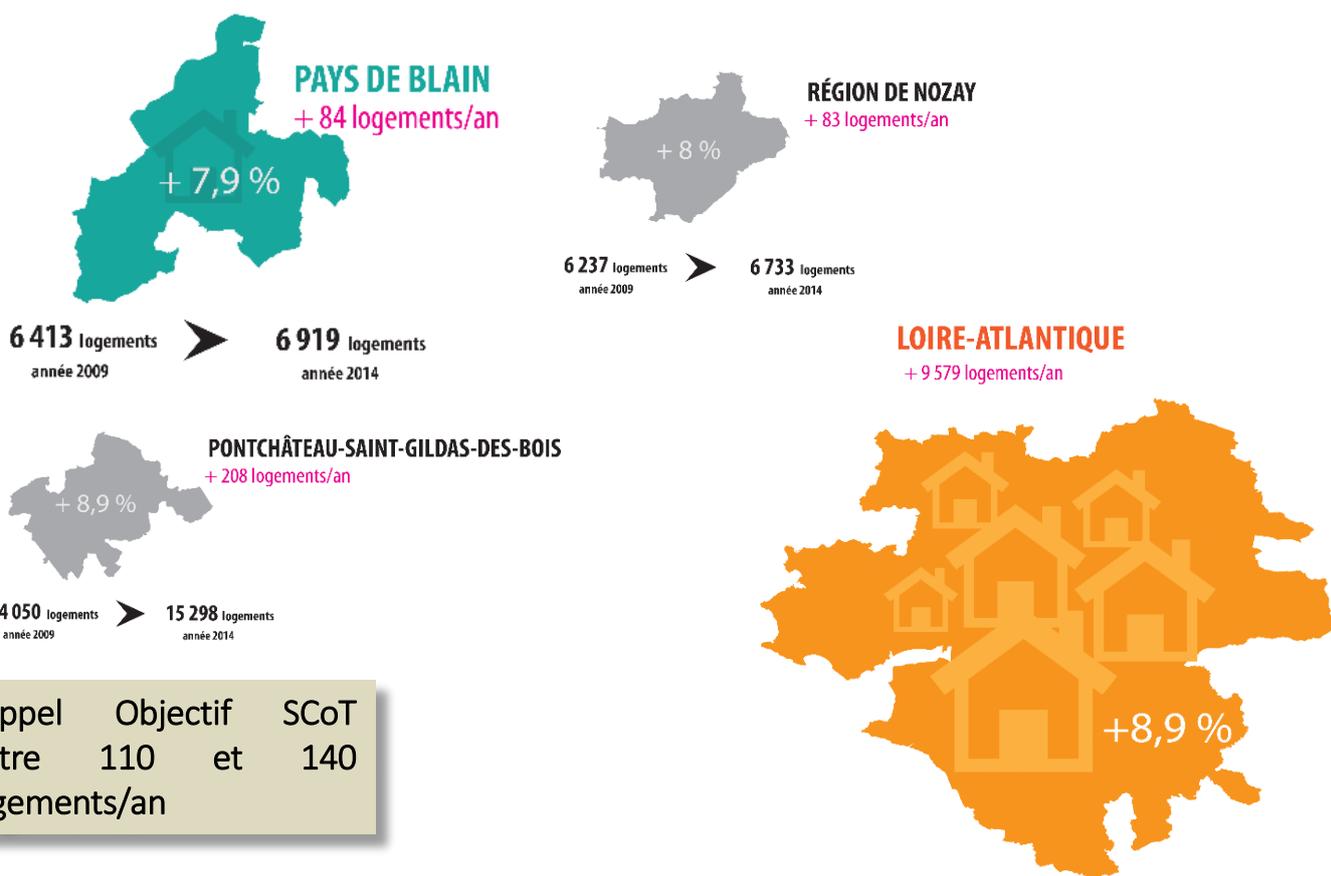
- Le maintien d'une attractivité résidentielle régulière

>> Une évolution de la construction de nouveaux logements en lien avec la croissance démographique

>> Première couronne



>> Deuxième couronne



Rappel	Objectif	SCoT
entre	110	et 140
logements/an		

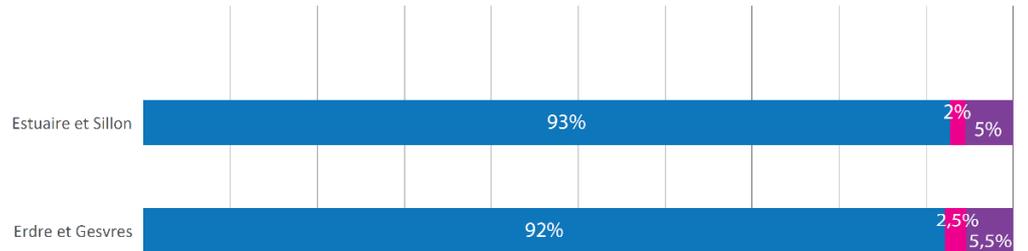
> Une croissance du parc de logements plus faible qu'à l'échelle de la Loire-Atlantique mais similaire à celles enregistrées dans la seconde couronne périurbaine

Ce qui est en jeu :

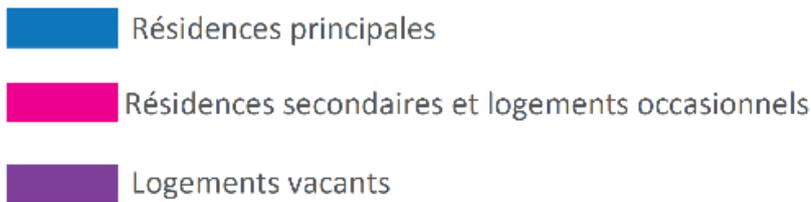
- La définition d'un rythme de production de logements adapté permettant de maintenir / renforcer la croissance démographique sur le territoire

>> Répartition des logements (résidences principales, secondaires, vacants) en 2014 par EPCI

>> Première couronne



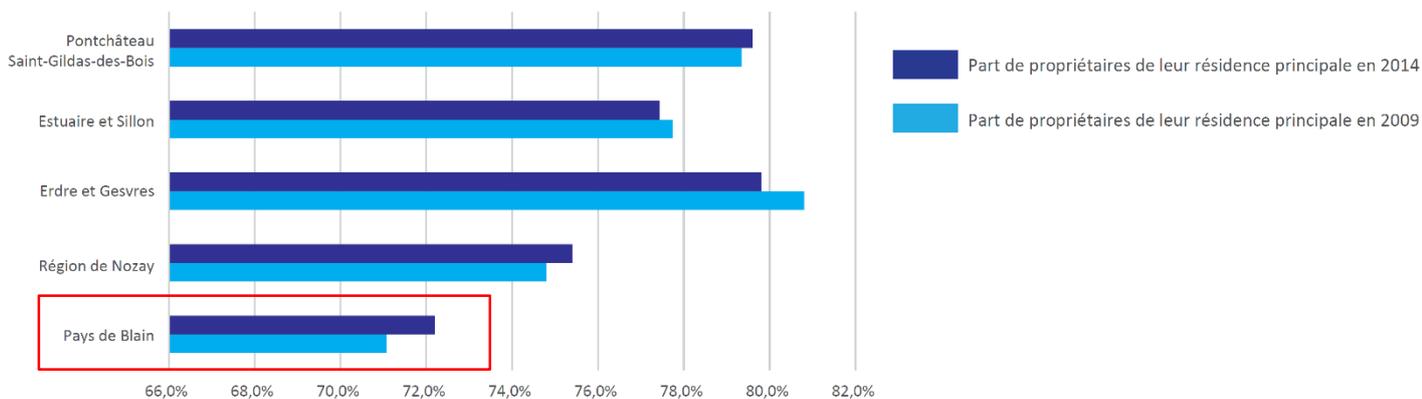
>> Deuxième couronne



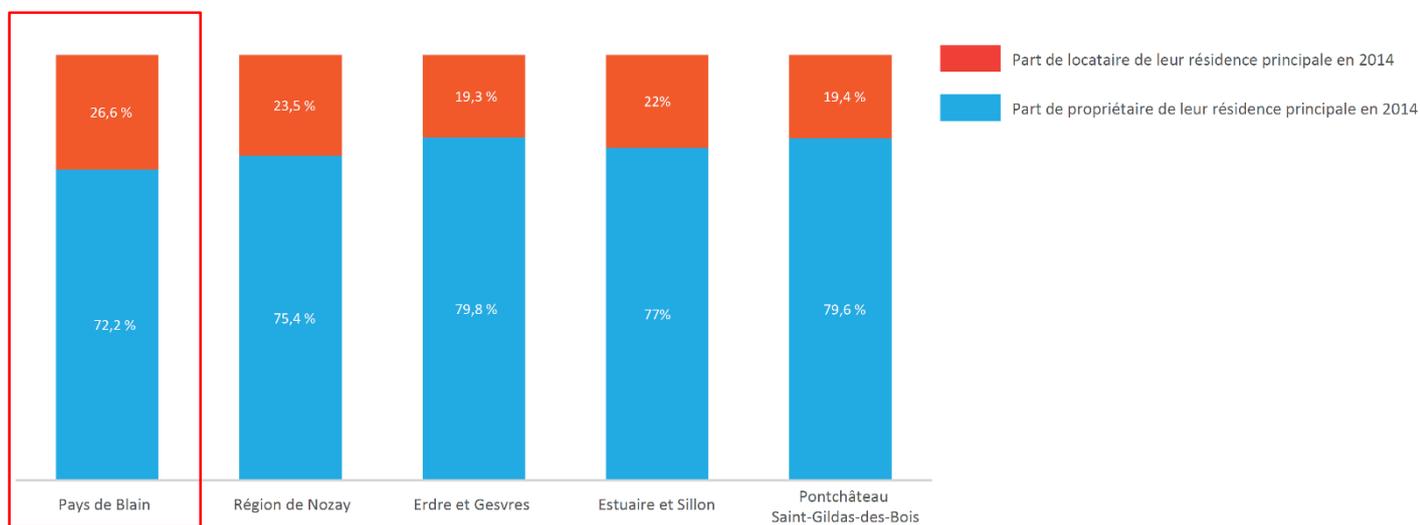
>> Une répartition des logements caractéristique de la deuxième couronne périurbaine

- Sous-représentation de quelques points des résidences principales
- Surreprésentation de la vacance par rapport à la première couronne

Évolution de la part des propriétaires de résidences principales entre 2009 et 2014 par intercommunalité



Répartition du type d'occupation de résidence principales entre 2009 et 2014 par intercommunalité



> Un statut d'occupation caractéristique du périurbain et moins marqué que sur d'autres territoires

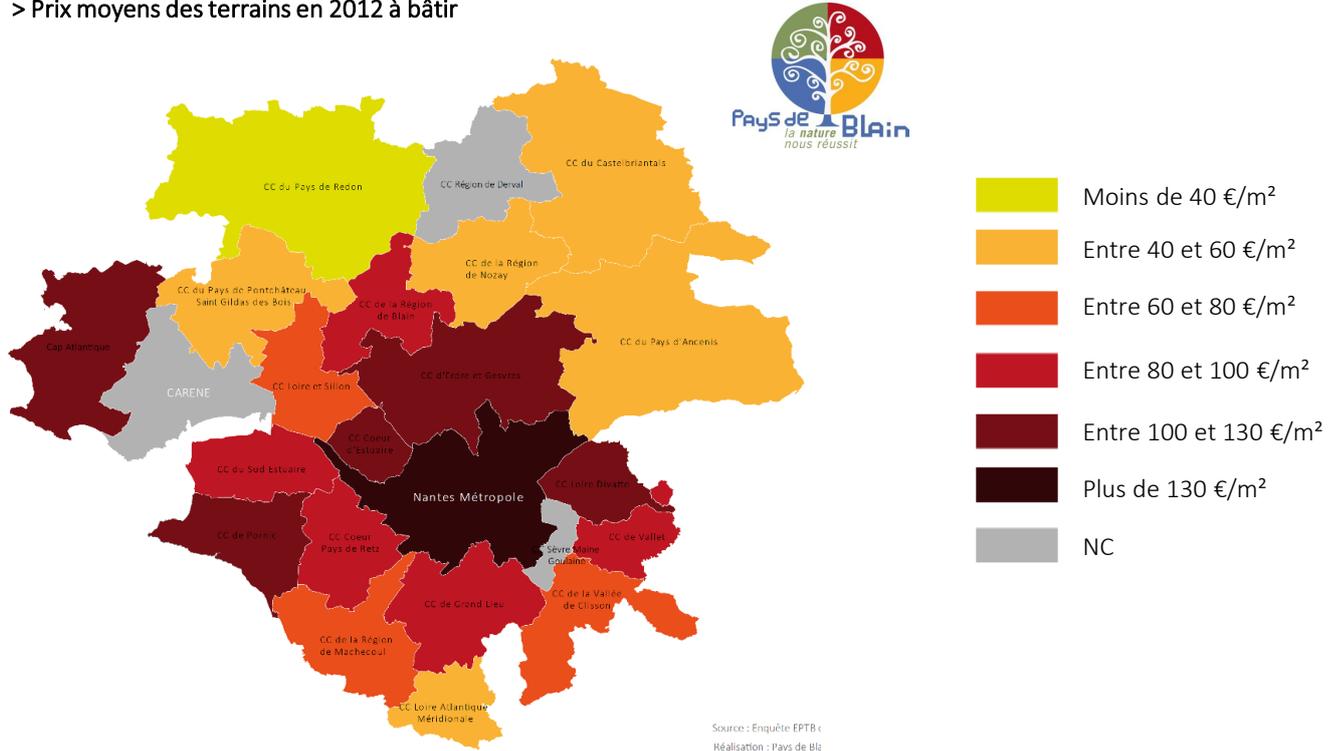
> Un nombre de propriétaire toujours plus important sur le territoire du Pays de Blain (dynamique inverse sur la première couronne périurbaine)

Ce qui est en jeu :

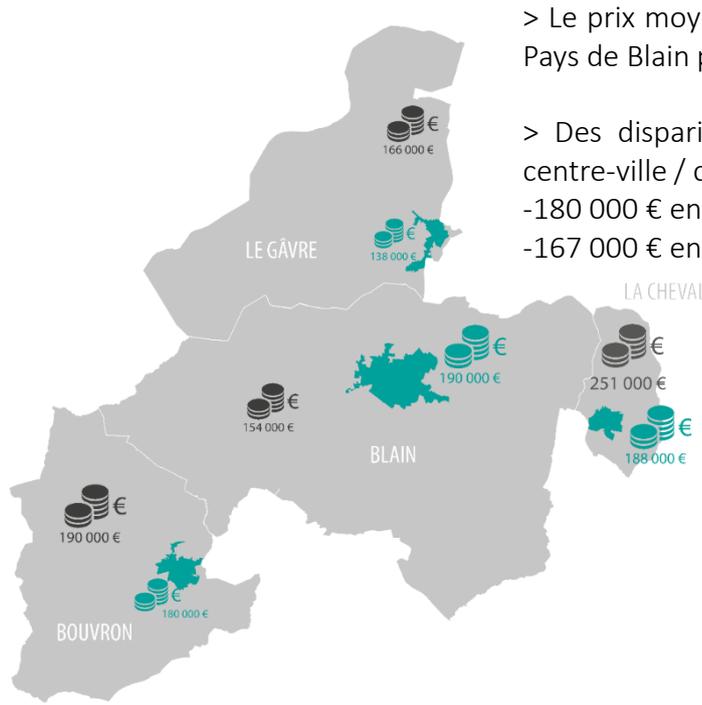
La production d'une offre de logements variée

>> Des prix des marchés immobiliers en corrélation avec la proximité de la métropole

> Prix moyens des terrains en 2012 à bâtir



Prix moyens constatés ventes de maisons en 2017 sur le Pays de Blain



> Le prix moyen des maisons individuelles est de 174 000 € sur le Pays de Blain pour l'année 2017

> Des disparités fortes entre communes mais également entre centre-ville / centre-bourg et périphéries
-180 000 € en « centre-bourg »
-167 000 € en « campagne »

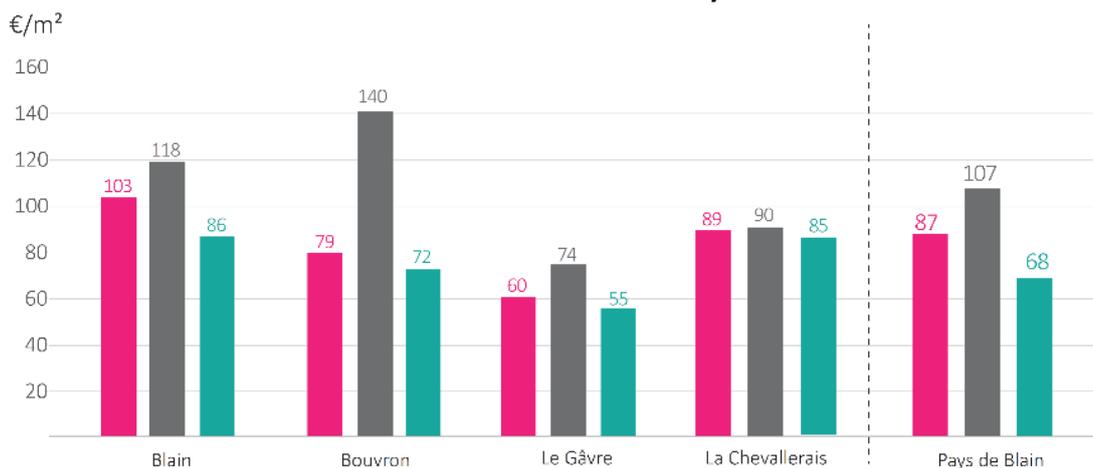
> Une influence sur les prix des terrains à bâtir liée à la proximité du Pays de Blain avec la métropole Nantaise

> Des prix moyens des terrains à bâtir compris entre 80 € et 100 € /m² (87 €/m² en moyenne en 2017)

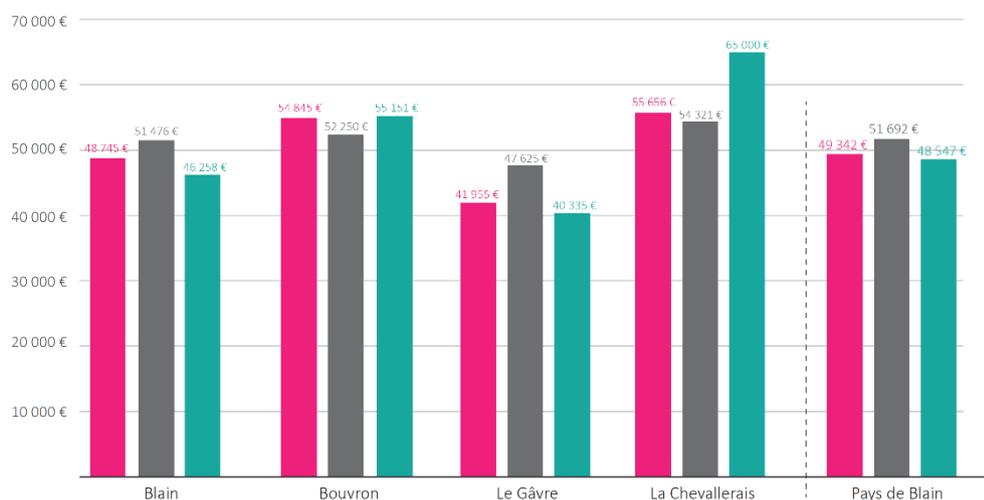
> Des prix moyens supérieurs à ceux de la seconde couronne nantaise (Pontchâteau / Région de Nozay)

>> Des prix des marchés immobiliers en corrélation avec la proximité de la métropole

Ratio des coûts des terrains constatés en 2017 sur le Pays de Blain



Prix moyens des terrains constatés en 2017 sur le Pays de Blain



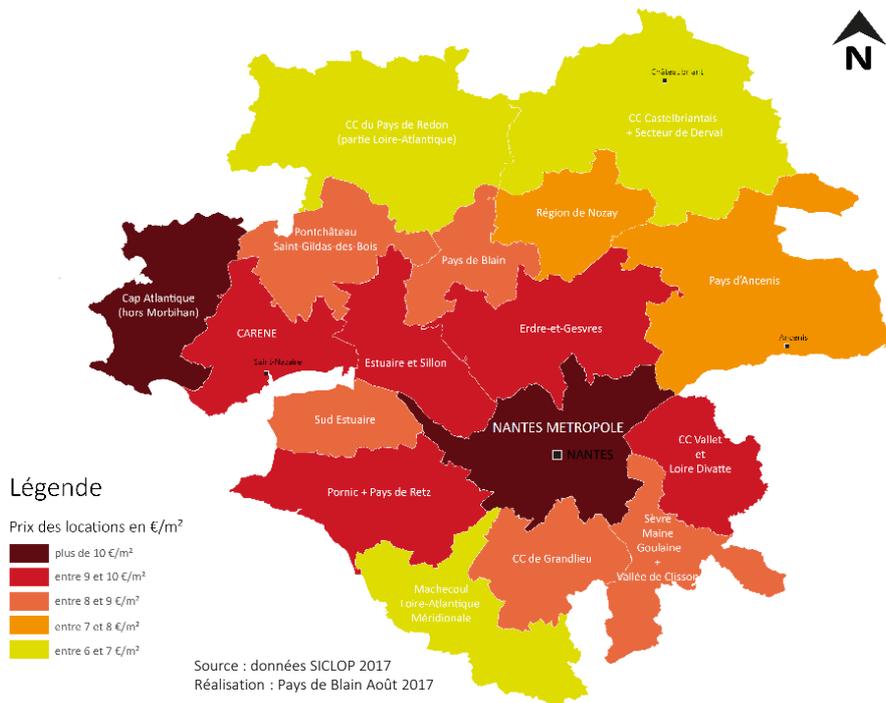
> Le prix moyen des terrains à bâtir sur le Pays de Blain est de 49 000 €, pour un ratio moyen de 87 €/m²

> Blain moyenne terrain de 103 €/m² mais terrain plus petit

> Une différence nette est enregistrée entre le secteur urbain et le secteur rural sur Blain allant de 118 à 86 €/m²

>> Le parc locatif sur le territoire

Loyers moyens (hors charges) en €/m² dans les ECPI de Loire-Atlantique à l'été 2017



> Un double effet Métropole et Littoral est nettement visible à l'échelle de la Loire-Atlantique.

> La seconde couronne nantaise rassemble des ratios compris entre 8 et 10 €/m²

> Les territoires les plus éloignés de la métropole et du littoral disposent de ratio moins marqués, entre 6 et 8 €/m²

Territoire	Part des logements locatifs en 2015 dans le parc total	Part des logements locatifs en 2009 dans le parc total
Blain	19,0%	19,2%
Bouvron	16,5%	18,8%
La Chevallerais	18,2%	18,2%
Le Gâvre	10,6%	9,5%
Pays de Blain	17,5%	17,9%

> Une augmentation du nombre de logements locatifs sur le Pays de Blain entre 2009 et 2015 (1 245 contre 1 174)

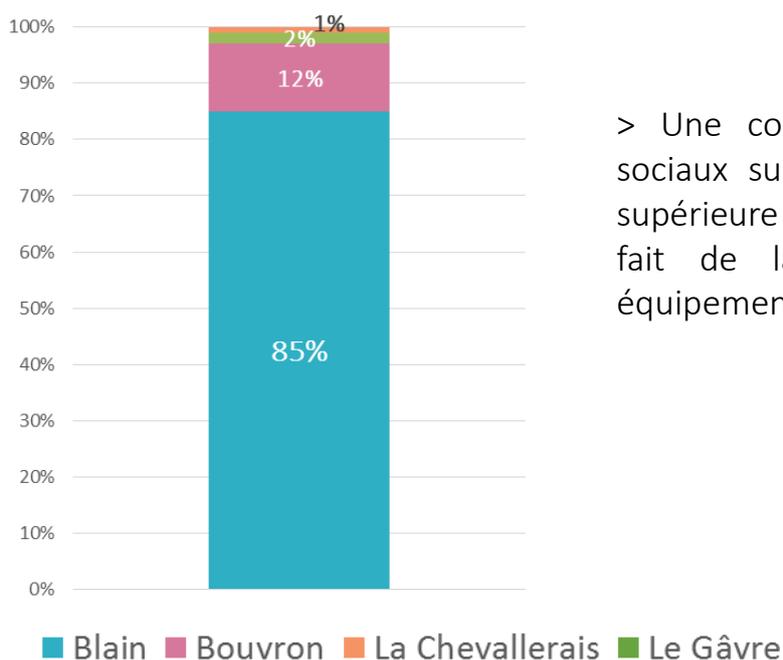
> Un léger recul du poids des logements locatifs dans le parc total de logements

Ce qui est en jeu :

- La production de logements locatifs privés à des loyers correspondant aux niveaux de vie des ménages
- Le maintien d'un rythme de production de logements locatifs privés pour répondre à l'ensemble des situations

>> Le parc locatif sur le territoire

Répartition des logements locatifs sociaux sur le Pays de Blain en 2017



> Une concentration des logements locatifs sociaux sur la commune de Blain, largement supérieure à la répartition de la population, du fait de la concentration des services et équipements.

Comparaison des taux de logements locatifs sociaux* sur les pôles structurants voisins

* Rapport entre les LLS 2017 et parc de 2014

Communes	Pourcentage	Nombre de LLS en 2017
Savenay	12,4 %	423
Blain	10,6%	449
Saint-Étienne-de-Montluc	8,2 %	232
Nozay	8 %	148
Treillières/Grandchamp	7,8 %	441
Pontchâteau	6,2 %	285
Nort-sur-Erdre	6 %	219

> La commune de Blain est bien dotée en logements locatifs sociaux comparativement aux autres pôles structurants du département

Ce qui est en jeu :

•La répartition de l'effort de construction de logements locatifs sociaux entre les communes selon leurs capacités (services, emplois, équipements, facilité de mobilités,...)

>> Un ralentissement de la consommation foncière

Consommation d'espaces par l'urbanisation en ha/an

(dans les zones urbaines et à urbaniser des plans locaux d'urbanisme)



en tissu résidentiel et mixte _ source zonages PLU
en sites d'activités _ source zonages PLU

Sources PLU communes et Epci disponibles, Ortho photo, IGN, Pôle Nantes Saint Nazaire, cadastre PCI vecteur, Auran

Résultats issus des premières estimations de la consommation d'espaces sur la période 2012 - 2016

Sources : PLU communes et EPCI disponibles, Pôle Nantes Saint Nazaire, cadastre PCI vecteur, google satellite

> la diminution de la consommation globale d'espaces se poursuit

> une continuité dans la répartition entre tissu résidentiel mixte et sites d'activités sites

Ce qui est en jeu :

- La maîtrise de la consommation foncière par le logements et les activités dans le respect des orientations du Schéma de Cohérence Territoriale

AXE 1 - Maîtriser le développement résidentiel

- 1- Produire 750 logements sur la durée du Programme Local de l'Habitat
- 2- Inscrire le Pays de Blain dans une démarche partagée de qualité des opérations

AXE 2 - Intervenir sur le parc existant

- 3- Mettre en place un dispositif d'intervention sur le parc privé : Programme d'Intérêt Général de lutte contre la précarité énergétique avec volet maintien à domicile

AXE 3 - Diversifier l'offre en matière de logement

- 4- Mixité sociale : répondre aux objectifs du SCoT en réalisant entre 126 et 138 logements locatifs sociaux sur la durée du PLH
- 5- Le logement des jeunes
- 6- Le logement des seniors
- 7- Les logements-hébergements des personnes en grande fragilité
- 8- Les gens du voyage
- 9- Prise en charge conventionnement logements communaux/CAF

AXE 4 - Animer et suivre la démarche de Programme Local de l'Habitat

- 10- Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
- 11- Conforter le Pays de Blain dans son rôle d'animation et de suivi du PLH
- 12- Créer une Commission Urbanisme et Habitat intercommunale
- 13- Mobiliser des moyens humains pour faire vivre le PLH

AXE 1 - Maîtriser le développement résidentiel

Produire 750 logements sur les 6 années du Programme Local de l'Habitat

>> Objectifs stratégiques

- > Poursuivre l'accueil de nouveaux ménages sur le territoire dans un souci de maîtrise du développement résidentiel
- > Renforcer le poids de Blain au sein de la production neuve en tant que pôle urbain du territoire
- > Maîtriser l'étalement urbain sur le territoire en réalisant une partie de la production neuve en renouvellement urbain :
 - Viser 30% de la production en renouvellement sur Blain et Bouvron
 - Etudier les opportunités sur Le Gâvre et La Chevallerai

>> Contenu

> Répartition territoriale des objectifs de production

Communes	Objectif de production de logements	Objectif annuel	Répartition territoriale
Blain	510	85	68%
Bouvron	120	20	16%
Le Gâvre	60	10	8%
La Chevallerai	60	10	8%
Pays de Blain	750	125	100%

Construction neuve (extension)	Renouvellement urbain (30 %)
357	153
84	36
selon opportunités	
selon opportunités	

> Mettre en place une méthodologie de repérage de l'offre foncière et immobilière en renouvellement urbain :

- Organiser le repérage, en lien avec les communes, pour réaliser les objectifs du PLH et faire le lien avec les plans stratégiques de développement travaillés sur Blain et Bouvron, en lien avec le Pôle Métropolitain
- Accompagner les communes sur le recensement exhaustif des gisements fonciers
- Organiser la centralisation, à l'échelon intercommunal, des informations en possession des communes pour assurer une veille et le suivi des opérations (DIA, suivi des mutations foncières...)

> La réalisation des objectifs de production neuve sont déclinés au travers des différentes actions mises en œuvre sur la durée du PLH

- La mise en place d'un observatoire de l'habitat et du foncier assurant le suivi de la production sur le territoire (Cf. Fiche Action #10)
- La création d'une commission Urbanisme-Habitat intercommunale permettant de travailler à la coordination et la cohérence des différents projets à l'échelle du territoire (Cf. Fiche Action #12 ajustement des objectifs au regard de l'évolution du marché, élaboration et évaluation des programmations de logements...)
 - Intégrer les objectifs du PLH dans les documents d'urbanisme des communes (notamment pour La Chevallerai et Le Gâvre)
 - La commune de La Chevallerai devra mettre en place un nouveau PLU dans les prochaines années. La commune devra prendre en compte les principes et objectifs inscrits dans ce PLH.
 - Contractualiser avec l'Agence Foncière Départementale pour les opérations complexes via l'établissement d'une convention cadre entre le Pays de Blain et l'Agence, sur la durée du PLH. Ce partenariat, animé par le Pays de Blain, permettra d'engager des actions de portage foncier, à l'initiative des communes, pour la réalisation d'opérations complexes (exemple: opérations de centre-bourg, négociation/expropriation sur La Chevallerai zone de la close...)

AXE 1 - Maîtriser le développement résidentiel

Produire 750 logements sur les 6 années du Programme Local de l'Habitat

Pour les 3 premières années du PLH, l'objectif théorique de référence est de 375 logements

Tableau 1 : Répartition de la production de logements sur le Pays de Blain

Communes	Année 2015	Année 2016	Année 2017	Total	Moyenne annuelle	Atteinte des objectifs
Blain	22	80	66	168	56	66%
Bouvron	6	13	8	27	9	45%
Le Gâvre	5	6	7	18	6	60%
La Chevallerai	3	2	4	9	3	30%
Pays de Blain	36	101	85	222	74	59%

Source : SITADEL 2 - résultats mensuels en date de prise en compte

Tableau 2 : Comparatif de la répartition territoriale de la production de logements

Communes	Répartition territoriale projetée	Répartition territoriale 2015-2017
Blain	68%	76%
Bouvron	16%	12%
Le Gâvre	8%	8%
La Chevallerai	8%	4%

Source : SITADEL 2 - résultats mensuels en date de prise en compte

Tableau d'analyse Fiche #1

Points forts	Points faibles
<p>> Un objectif de production de logements sur le pôle structurant de Blain qui est dépassé (75 % de la production de logements)</p>	<p>> Le Pays de Blain a atteint un peu moins de 60 % de ses objectifs de production de logements</p> <p>> Une production de logement sur l'ensemble des communes largement inférieure aux objectifs fixés</p>
Opportunités	Menaces
<p>> Mise en place d'un programme expérimental avec le Pôle Métropolitain « Habitat Périurbain » pour attirer les promoteurs dans le périurbain</p>	<p>> Un faible nombre de construction de logements et d'évolution de résidences principales interrogeant sur la capacité d'attractivité du territoire dans un contexte départemental de polarisation de la construction sur Nantes métropole</p>

AXE 1 - Maîtriser le développement résidentiel

Produire 750 logements sur les 6 années du Programme Local de l'Habitat

Tableau 3 : Répartition des constructions entre les opérations d'ensemble et le diffus entre 2015 et 2017

Type	Blain	Bouvron	Le Gâvre	La Chevallerais	Pays de Blain
Diffus	68	31	14	11	124
Ensemble	114	16	4	0	134
Total	182	47	18	11	258

Source : extraction données communales PC 2015 2016 2017

A l'échelle du Pays de Blain, les opérations d'ensemble concentrent près de la moitié du nombre de logements produits. Une distinction claire existe entre la commune de Blain et les plus petites communes. « Le diffus » sur les communes de Bouvron, Le Gâvre et La Chevallerais reste le moteur de la construction de nouveaux logements. Ce mode de croissance de la ville nécessiterait un accompagnement dans les pratiques des divisions parcellaires et sur les projets.

Tableau 4 : Répartition des constructions entre « le bourg » et la « campagne » entre 2015 et 2017

Type	Blain	Bouvron	Le Gâvre	La Chevallerais	Pays de Blain
Bourg	145	22	11	11	189
Campagne	37	25	7	0	69
Total	182	47	18	11	258

Source : extraction données communales PC 2015 2016 2017

Sur les trois dernières années, à l'exception de la commune de Bouvron, la production de logements dans les centralités a constitué la majorité des nouvelles constructions. Cette répartition confirme la tendance à la centralisation de la production de logements pour réduire le mitage des espaces ruraux et limiter les déplacements automobiles.

Bilan des fiches actions

AXE 1 - Maîtriser le développement résidentiel

Produire 750 logements sur les 6 années du Programme Local de l'Habitat

FICHE #1

BILAN



Opération «La Garenne de Rohan» - Travaux viabilisation tranche 3 - Bourg - Blain



Opération «Les Allées d'Armorique» - La Chaussée - Blain



Opération «Le Parc des Bateliers» - Bourg- Blain

BILAN MI-PARCOURS

AXE 1 - Maîtriser le développement résidentiel

Inscrire le Pays de Blain dans une démarche partagée de qualité des opérations

>> Objectifs stratégiques

> Inscrire les 4 communes du territoire dans une démarche partagée de qualité des opérations, les accompagner pour favoriser la réalisation de projets urbains de qualité, et disposer d'un appui en ingénierie

> Mettre en place une démarche qualitative articulant 2 dimensions :

- Un travail sur la réduction de la consommation foncière, en diversifiant les formes urbaines et créant les conditions d'acceptabilité de la densité
- Un travail sur l'accompagnement qualitatif des projets en termes de qualité architecturale, urbaine, environnementale et paysagère

> Répondre aux attentes des élus en systématisant l'approche qualitative des opérations d'habitat

>> Contenu

> Décliner un niveau de densité minimale par commune ou secteur, adaptée à l'opération

- Blain : 20 logements/ha et 25 logements/ha en zone urbaine (et plus selon opération)
- Bouvron : 20 logements/ha
- La Chevallerais : 15 logements/ha
- Le Gâvre : 12 logements/ha et 15 logements/ha en centre-bourg

> Choisir un mode d'accompagnement des communes pour traiter de la qualité des opérations

Plusieurs modalités d'interventions possibles qui nécessitent un positionnement des communes :

1- Mission d'un architecte Conseil : Etudier les possibilités d'étendre l'intervention de l'architecte conseil de Bouvron sur l'ensemble des communes

2- Mission d'accompagnement du CAUE : Via "convention d'accompagnement à la maîtrise d'ouvrage" en complément de l'adhésion des communes à la structure, disposer d'un accompagnement spécifique en amont de projets d'aménagement et de valoriser ces opérations

3- Soutien à la rédaction d'un document de référence sur la qualité des opérations, concours d'idées, travail sur le potentiel de densification des lotissements ou zones loties permettant des propositions d'aménagement.

4- Prise en charge de l'adhésion à BRUDED : A partir de la plus-value estimée des élus sur l'inscription au réseau BRUDED, étudier l'intérêt de disposer d'un accompagnement de l'association à l'échelle du Pays de Blain.

5- Rédaction d'une « charte de qualité des opérations », en interne, par les services de la Communauté de Communes, en lien avec les communes : Cette action permet d'éviter l'intervention de prestataires extérieurs. Une action qui nécessite néanmoins un accompagnement pour définir son contenu (attentes des communes, niveau d'exigence, répercussion sur les documents d'urbanisme et/ou négociations avec les opérateurs.)

→ La rédaction en interne d'une charte pourra également faire l'objet d'un accompagnement par l'une des structures ci-dessus et/ou de l'AURAN. Les communes sont en effet adhérentes au CAUE et/ou BRUDED et pourront obtenir des conseils pour sa rédaction.

AXE 1 - Maîtriser le développement résidentiel

Inscrire le Pays de Blain dans une démarche partagée de qualité des opérations

FICHE #2

Tableau d'analyse Fiche #2

Points forts	Points faibles
<ul style="list-style-type: none">> Un respect des densités dans les opérations d'ensemble 22 logements/ha sur le Parc des bateliers 20 logements/ha sur la Garenne de Rohan	<ul style="list-style-type: none">> Pas de mise en œuvre des propositions d'actions pour améliorer la qualité des opérations à ce jour> Une absence de travail en interne sur la qualité des opérations par manque de temps agent (cf. bilan fiche #13)
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none">> Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'Habitat peut être le support d'une meilleure prise en compte de la qualité des opérations via une démarche intercommunale.	<ul style="list-style-type: none">> Une absence de prise en compte de la qualité des opérations dans le projet le nouveau PLH

BILAN

BILAN MI-PARCOURS

AXE 2 - Intervenir sur le parc existant

Mettre en place un Programme d'Intérêt Général -PIG- « précarité énergétique » avec volet maintien à domicile

>> Objectifs stratégiques

- > Accroître l'attractivité du parc existant et soutenir son amélioration
- > Accompagner les plus modestes dans l'amélioration de leur situation de logement
- > Accompagner le maintien à domicile des personnes âgées du territoire
- > Encourager le conventionnement de logement dans le parc privé, pour contribuer à la diversification de l'offre à loyers modérés sur le territoire
- > Développer l'activité des artisans locaux dans l'amélioration de la performance énergétique des logements dans le cadre du PIG précarité énergétique et maintien à domicile

>> Contenu

Le Pays de Blain, dans l'objectif de calibrer son intervention territoriale et financière doit mener une étude particulière qui devra aboutir à la définition d'objectifs d'interventions sur les différentes cibles du PIG précarité énergétique. Cela concerne les propriétaires occupants et les propriétaires bailleurs.

Cette étude sera menée rapidement en lien avec les services de l'Etat et l'ANAH. Pourra y être associé le bureau d'études CERUR accompagnant le Pays de Blain dans l'élaboration de son Programme Local de l'Habitat.

Elaboration d'un cahier des charges

Le cahier des charges sera réalisé suivant les préconisations annoncées dans l'annexe 3 « missions de suivi animation attendues de l'opérateur et les compétences requises ». Une recherche sur différents cahier des charges sera réalisée pour élaborer un document clair et précis.

Mise en place de réunion de travail avec les différents partenaires pour inciter les artisans locaux à intervenir sur les travaux d'amélioration de la performance énergétique et de maintien à domicile des logements. Cela peut se concrétiser par la mise en place de formation sur ces secteurs avec des organismes compétences en la matière à destination des artisans locaux.

AXE 2 - Intervenir sur le parc existant

Mettre en place un Programme d'Intérêt Général -PIG- « précarité énergétique » avec volet maintien à domicile

Pour assurer cette démarche, le Pays de Blain a retenu l'opérateur SOLIHA pour accompagner les ménages dans leur travaux d'économie d'énergie et de maintien à domicile. Les objectifs Initialement prévus à hauteur de 111 opérations ont été revu à la baisse du fait d'un décalage dans la mise en place du PIG.

Pour accompagner un maximum de ménages dans une enveloppe budgétaire contrainte de 150 000€, le Pays de Blain à légèrement modifié ses objectifs initiaux en passage à 97 opérations. Les objectifs prévisionnels fixés pour 2018 seront atteint au 31 décembre 2018.

Récapitulatif des objectifs après signature de l'avenant au 31 décembre 2017

Type de dossier	Réalisé 2015	Réalisé 2016	Réalisé 2017	Objectif 2018	TOTAL
Propriétaire occupant travaux énergétiques	4	15	22	22	63
Propriétaire bailleur travaux énergétiques	0	0	0	1	1
Propriétaire occupant Maintien à Domicile	0	9	12	12	33
TOTAL	4	24	34	35	97

Tableau d'analyse Fiche #3

Points forts	Points faibles
<ul style="list-style-type: none"> > Une action qui a atteint ses objectifs à hauteur de 95 % > Un dispositif qui a généré près de 1 500 000 € de travaux pour les artisans locaux > Un taux de subvention moyen de 50 % des opérations > Un investissement de 150 000 € du Pays de Blain, avec un reste à charge de 60 000€ 	<ul style="list-style-type: none"> > Un démarrage du PIG compliqué pour les particuliers du fait des fluctuations des conditions d'accès au dispositif > Un décalage dans le temps de la démarche (1 an) sous forme d'avenant > Une réduction de l'enveloppe allouée au dispositif du fait des contraintes budgétaires du Pays de Blain > Un dispositif non-adapté pour les propriétaires bailleurs (constat départemental)
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> > Dispositif renouveler pour la période 2019 - 2021 	<ul style="list-style-type: none"> > Une non-reconduction de l'action malgré des besoins clairement identifiés sur le territoire

AXE 3 - Diversifier l'offre en matière de logement

Répondre aux objectifs du SCoT en réalisant entre 126 et 138 logements locatifs sociaux

>> Objectifs stratégiques

> Accompagner le développement et la diffusion de l'offre locative sociale sur le territoire et sa diffusion sur l'ensemble des communes en produisant entre 126 et 138 logements locatifs sociaux sur la durée du PLH, et ainsi répondre aux objectifs du SCoT :

- ✓ 20% Blain : 102 logements
- ✓ 10% Bouvron : 12 logements (PLU vise 20% soit 24 logements)
- ✓ 10% La Chevallerais : 6 logements
- ✓ 10% le Gâvre : 6 logements

La répartition PLUS/PLAI suit la répartition départementale de production à savoir 30 % de PLAI et 70 % de PLUS.

Communes	30 % PLAI	PLUS 70 %	Total
Blain	31	71	102
Bouvron	4	8	12
Le Gâvre	2	4	6
La Chevallerais	2	4	6
Pays de Blain	38	88	126

> Mobiliser les partenaires pour répondre aux objectifs de production et de diffusion de l'offre locative sociale sur le territoire

> Mobiliser le parc public existant pour poursuivre son amélioration et renforcer son attractivité, pour produire du logement (communal ou social)

>> Contenu

> Contractualiser avec les partenaires pour répondre aux objectifs de production et de diffusion de l'offre locative sociale sur le territoire

- Définir les conditions d'intervention hors des territoires de financement du Conseil général de Loire-Atlantique
- Préciser la répartition de la production de logements en PLAI et PLUS par communes

> Définir un mode d'intervention concernant le parc existant :

- Soutien à la réhabilitation du Pré Saint-Laurent (rénovation des logements, non prévus dans les travaux du bailleur)
- Accompagner les projets identifiés sur les autres communes :
 - + Pour produire du locatif (communal - social) : Le Gâvre (Maison des sœurs - propriété commune); Bouvron (ancienne poste, immeuble Datin - propriété commune)
 - + Pour réhabiliter les programmes de logements communaux : Bouvron (15 logements presbytère et ancienne école); La Chevallerais (programme de 4 logements)

> Engager une réflexion avec les partenaires (institutionnels, opérateurs) pour définir ensuite les modalités d'intervention de chacun

AXE 3 - Diversifier l'offre en matière de logement

Répondre aux objectifs du SCoT en réalisant entre 126 et 138 logements locatifs sociaux (soit 17 % de la production de logement)

Répartition de la production de logements locatifs sociaux entre 2014 et 2018

Communes	Logements locatifs sociaux 1 ^{er} septembre 2018	Logements locatifs sociaux Au 1 ^{er} janvier 2017	Logements locatifs sociaux Au 1 ^{er} janvier 2014	Évolution annuelle lissée* (log/an)
Blain	439	404	387	13
Bouvron	71	48	48	6
Le Gâvre	8	11	12	-1
La Chevallerais	6	6	6	0
Pays de Blain	524	469	453	18

Source : RPLS 2017 ; RPLS 2014 date au 1^{er} janvier ; CREHA ouest

Sur les années 2014, 2015 et 2016, le nombre de logements sociaux a relativement peu augmenté. Entre le 1^{er} janvier 2017 et septembre 2018, le nombre de logements sociaux sur le Pays de Blain a considérablement augmenté passant de 469 à 524 logements (données CREHA ouest).

Communes	PLAI				Sous-total PLAI	PLUS				Sous-total PLUS	Total
	Année 2014	Année 2015	Année 2016	Année 2017		Année 2014	Année 2015	Année 2016	Année 2017		
Blain	7	0	0	5	12	15	0	0	11	26	38
Bouvron	2	0	0	0	2	5	0	0	0	5	7
Le Gâvre	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
La Chevallerais	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pays de Blain	9	0	0	5	14	20	0	0	11	31	45

La répartition des PLAÎ / PLUS poursuivie dans le cadre du Programme Local de l'Habitat est globalement respectée. Ainsi, 69 % des logements locatifs sociaux sont produits en PLUS (objectif de 70 %).

Le rythme de production de logements locatifs sociaux est relativement satisfaisant compte-tenu de la dynamique générale enregistrée sur la production de logements générale à l'échelle du Pays de Blain.

AXE 3 - Diversifier l'offre en matière de logement

Répondre aux objectifs du SCoT en réalisant entre 126 et 138 logements locatifs sociaux (soit 17 % de la production de logement)

FICHE #4

BILAN



Création de 4 logements sociaux - Maison des sœurs - Le Gâvre



Réhabilitation Hôtel Louis GUIHOT - 7 logements - Bouvron



Opération « Le Parc des bateliers » - 16 logements sociaux - Blain

Tableau d'analyse Fiche #4

Points forts	Points faibles
<ul style="list-style-type: none"> > Une production de logements locatifs sociaux relativement proche des objectifs (18 /an réalisé contre 21/an projeté) > Des projets ayant vu le jour dans les plus petites communes (maison des sœurs sur Le Gâvre → Création de 4 logements locatifs sociaux gérés par SOLIHA) 	<ul style="list-style-type: none"> > Une absence de production de logements sociaux sur les plus petites communes, Le Gâvre enregistrant même un recul malgré la réalisation d'une opération de 4 logements.
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> > Une expérimentation « habitat périurbain » en cours pouvant intégrer la production de logements sociaux 	<ul style="list-style-type: none"> > Une absence d'offre variée et adaptée sur les plus petites communes

*Chiffre obtenu en se basant sur la production de logements sociaux sur la période 2014-2018

AXE 3 - Diversifier l'offre en matière de logement

Prendre en compte les publics spécifiques : le logement des jeunes

>> Objectifs stratégiques

- > Répondre à des besoins d'hébergement ponctuels pour des jeunes venant travailler sur le territoire (stagiaires du CHS, futur centre de formation du SDIS, entreprises locales...)
- > Offrir et expérimenter des réponses adaptées au public jeune
- > Rechercher la diversité de l'offre au sein des différents segments du parc de logements

>> Contenu

> **Expérimenter la formule "Habitat chez l'habitant"** en lien avec le FJT de Nozay (formule également expérimentée sur le territoire de la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres)

- Le Foyer de Jeunes Travailleurs organise la communication, la diffusion, et le suivi des individus
- Le Pays de Blain communique auprès des différents organismes du territoire pour relayer l'information sur la mise en place du dispositif

> **Expérimenter la mobilisation du parc des résidences secondaires pour l'accueil de jeunes, sur de courtes périodes**

- Communiquer auprès des propriétaires de résidences secondaires (ou gîtes) sur le territoire pour étudier avec eux les possibilités de mobiliser leurs logements hors périodes d'occupation.

> **Encourager le conventionnement de logements locatifs privés, via la mise en place du PIG précarité énergétique**

- Communiquer auprès des propriétaires bailleurs pour motiver le conventionnement de logements (avantages liés au conventionnement avec ou sans travaux pour les propriétaires : défiscalisation, crédits d'impôts, garantie des risques locatifs...).



AXE 3 - Diversifier l'offre en matière de logement

Prendre en compte les publics spécifiques : le logement des jeunes

En lien avec la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres, le Pays de Blain a lancé une étude sur la faisabilité d'un Foyer de Jeunes Travailleurs avec l'URHAJ. Le résultat de cette étude confirme le besoin sur Blain d'une offre de type FJT.

Le projet est actuellement en cours de réflexion avec plusieurs partenaires (bailleurs sociaux, associations du secteur habitat jeune,...) pour implanter une structure en centre-ville de Blain. Ainsi, dans le cadre d'un projet de réhabilitation du quartier du Pré Saint-Laurent, Habitat 44 envisage d'intégrer le Foyer de Jeunes Travailleurs. Le Pays de Blain, avec la communauté de Communes d'Erdre et Gesvres a retenu ADELIS pour l'accompagner dans ce projet.

Tableau d'analyse Fiche #5

Points forts	Points faibles
<ul style="list-style-type: none"> > Une adaptation de la fiche action compte tenu de l'expérimentation « habiter chez l'habitant » qui s'est rapidement essouffée sur la Communauté de Communes d'Erdre et Gesvres 	<ul style="list-style-type: none"> > Une capacité d'intervention financière limitée pour le Pays de Blain
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> > Partenariat avec un bailleur social (Habitat 44) pour limiter les frais d'investissement et de gestion > Partenariat avec les autres projets sur les communes de Nort sur Erdre et Treillières pour assurer le bon fonctionnement et la gestion de l'établissement (économie d'échelle) 	<ul style="list-style-type: none"> > Une absence d'offre dans le parcours résidentiel des (futurs) habitants

FICHE #5

BILAN

BILAN MI-PARCOURS



AXE 3 - Diversifier l'offre en matière de logement

Prendre en compte les publics spécifiques : le logement des séniors

>> Objectifs stratégiques

- > Répondre aux enjeux du vieillissement sur le territoire
- > Poursuivre la réalisation d'opérations dédiées sur les communes les plus structurées
- > Réfléchir au développement d'une offre alternative en milieu rural
- > Préciser les besoins et modalités de réponses, pour des ménages aux ressources diversifiées
- > Favoriser l'adaptation des logements en faveur du maintien à domicile

>> Contenu

- > Poursuivre la réalisation d'opérations dédiées sur Bouvron et Blain avec les bailleurs sociaux
- > Engager une réflexion pour développer un habitat adapté en communes rurales
- > Appréhender et suivre l'évolution des besoins
- > Adapter les logements : volet maintien à domicile du PIG précarité énergétique

AXE 3 - Diversifier l'offre en matière de logement

Prendre en compte les publics spécifiques : le logement des séniors

FICHE #6

BILAN

Village retraite - habitat 44 - Bouvron



Résidence Vert Pré - EHPAD - Blain



Tableau d'analyse Fiche #6

Points forts	Points faibles
<ul style="list-style-type: none"> > Un volet maintien à domicile dans le PIG précarité énergétique ayant permis d'accompagner 33 ménages > Création d'un nouvel EHPAD sur la communes de Blain (Grand Moulin) Vert pré > Travaux sur l'EHPAD existant (bleu Océan) >Création d'un village retraite sur Bouvron malgré des problématique de construction (16 logements) 	<ul style="list-style-type: none"> > Une intervention limitée de la part du Pays de Blain > Un projet privé porté par un groupe de « sénior » qui n'a pas pu aboutir sur la commune de Blain
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none"> > Projet « Habitat Périurbain » porté par le Pôle métropolitain, en lien avec le Pays de Blain pouvant intégrer une offre à destination des séniors 	<ul style="list-style-type: none"> > Une absence de solution pour une population vieillissante sur le territoire

BILAN MI-PARCOURS

AXE 3 - Diversifier l'offre en matière de logement

Prendre en compte les publics spécifiques : Logement - Hébergement des personnes en grande fragilité

>> Objectifs stratégiques

> Formaliser le partenariat entre les communes du Pays de Blain et les structures (CHS)/associations de suivi des publics aux problématiques spécifiques, dans le but de favoriser leur accès au logement autonome ou hébergement et de disposer de référent pour gérer les situations complexes.

- Deux volets concernés pour cette action, La gestion du logement d'urgence et La création d'une unité d'accueil pour personnes en souffrance psychique

>> Contenu

> Gestion du logement d'urgence

- Homogénéiser la gestion du logement d'urgence avec l'association Les Eaux Vives : chaque commune conventionne avec l'association pour la gestion des logements (portage communes)

- Etudier les possibilités d'augmentation des capacités d'accueil d'urgence, pour répondre aux besoins exprimés par l'association Les Eaux Vives

> Engager une réflexion entre les communes du Pays de Blain sur la création d'une unité d'accueil pour personnes en souffrance psychique

- Engager une réflexion conjointe communes/pays de Blain/association pour identifier le potentiel de création d'une structure de 4 places (identifier bâti, commune de localisation, partenaires financiers...)

Cette réflexion, sur le modèle du logement à destination des jeunes pourra se faire en relation avec les EPCI voisins au Pays de Blain



AXE 3 - Diversifier l'offre en matière de logement

Prendre en compte les publics spécifiques : Logement - Hébergement des personnes en grande fragilité

FICHE #7

BILAN

Tableau d'analyse Fiche #7

Points forts	Points faibles
	<ul style="list-style-type: none">> Cette action n'a pas été menée pour le moment (priorisation sur d'autres thématiques)> Capacité d'intervention du Pays de Blain sur cette thématique relativement limitée
Opportunités	Menaces

BILAN MI-PARCOURS



AXE 3 - Diversifier l'offre en matière de logement

Prendre en compte les publics spécifiques : Les gens du voyage

>> Objectifs stratégiques

- > Maintenir l'offre existante sur le territoire (Aire de 10 places)
- > Recenser les situations d'occupations illicites sur le territoire
- > Rechercher des solutions adaptées

>> Contenu

- > Suivi de l'aire d'accueil des gens du voyage avec le prestataire
- > Rédaction du cahier des charges pour la recherche d'un prestataire gérant l'aire d'accueil des gens du voyage
- > Amélioration de la communication (fiche récapitulative)

AXE 3 - Diversifier l'offre en matière de logement

FICHE #9

Prendre en compte les publics spécifiques : Les gens du voyage

Le Pays de Blain a recruté un nouveau gestionnaire (l'hacienda) pour assurer la gestion de l'Aire d'Accueil des Gens du Voyage en 2018. L'année 2018 a été marquée par des travaux d'amélioration de l'Aire avec la rectification des sols. Ces travaux se poursuivront sur l'année 2019.

> Entretien de l'aire d'accueil des gens du voyage sur la commune de Blain (septembre 2018)



Aire avant travaux



Aire après travaux

Tableau d'analyse Fiche #8

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none">> Travaux de réfection des sols sur l'aire d'accueil des gens du voyage> Nouveau schéma d'accueil des gens du voyage ne nécessitant pas d'adaptation sur le territoire	<ul style="list-style-type: none">> La fiche récapitulative pour améliorer la communication n'a pas été réalisée
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none">> Évaluer l'opportunité de développer une offre de terrains familiaux pour les occupants	

BILAN

BILAN MI-PARCOURS

AXE 3 - Diversifier l'offre en matière de logement

Prise en charge conventionnement logements communaux/CAF

FICHE #9

>> Objectifs stratégiques

- > Conventionner 19 logements communaux

>> Contenu

- > Prendre en charge la rédaction d'une convention, en lieu et place des communes, par les services DDTM, publiée au bureau des hypothèques (coût publication 140€ à la charge des communes)

RÉSUMÉ

BILAN MI-PARCOURS

Prise en charge conventionnement logements communaux / CAF

Tableau d'analyse Fiche #9

Atouts	Faiblesses
>	<ul style="list-style-type: none">> Cette action n'a pas été mise en place, les élus se sont positionnés sur d'autres dossiers jugés prioritaires.> Pas de volonté forte de rentrer le parc de logements communaux dans le logement locatif social pour ne pas être soumis au contingentement
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none">> Volonté de venir en complément de l'offre de logements locatifs sociaux par la nouvelle équipe communautaire	

AXE 4 - Animer et suivre la démarche de PLH

Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier

>> Objectifs stratégiques

- > Disposer d'un outil de suivi de la production sur le territoire communautaire
- > Mettre en place un outil de repérage et de veille foncière et immobilière (suivi des DIA, recensement des dents creuses...)

>> Contenu

- > Définir une base d'indicateurs permettant la mise en place et le suivi de la politique locale de l'habitat engagée par le Pays de Blain

AXE 4 - Animer et suivre la démarche de PLH

Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier

Tableau d'analyse Fiche #10

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none">> Bonnes connaissances des dynamiques territoriales sur l'habitat et le logement en interne au Pays de Blain	<ul style="list-style-type: none">> Pas de publication spécifique à destination des élus ou du grand public> Existence de nombreux observatoires extérieurs mais spécialisés par thématique> Disponibilité temps-agent (mi-temps) pas assez importante pour assurer les parutions de l'observatoire
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none">> Se servir de la démarche de PLUih actuellement en cours pour assurer une communication grand public> Création d'un observatoire départemental en capacité d'alimenter les intercommunalités (en lien avec le projet de cellule SIG départemental)	<ul style="list-style-type: none">> Action potentiellement chronophage

AXE 4 - Animer et suivre la démarche de PLH

Conforter le Pays de Blain dans son rôle d'animation et de suivi du PLH

>> Contenu

- > Assurer l'adhésion des communes au service d'un projet partagé de développement du territoire
- > Positionner le Pays de Blain comme référent central de la politique habitat sur le territoire
- > Disposer d'un centre de ressources pour centraliser et diffuser l'information (Cf. Fiche Action #10)
- > Apporter du conseil en menant des réflexions aux services des communes :

>> Objectifs stratégiques

- > **Apporter un soutien technique aux communes sur l'urbanisme opérationnel et planification**
 - Planification : accompagner les communes sur la rédaction des documents d'urbanisme
 - Opérationnel : assurer le suivi des projets opérationnels : accompagnement amont et en phase projet, appui dans le choix des bureaux d'études...
 - Rédaction d'une charte de qualité des opérations
 - Prendre en charge l'instruction des permis de construire
- > **Développer une "culture habitat" pour l'ensemble des communes**
 - Organisation de visites de sites, de "journées d'échange" avec des professionnels et/ou élus pour travailler sur des thématiques spécifiques, Organisation de temps d'information/animation spécifiques
 - Organisation d'évènements autour des questions du logement (exemple "*Forum habitat durable*", éco construction...)
- > **Organiser la communication - les outils d'informations relatifs à l'habitat auprès des élus, des partenaires et du grand public**
 - Volet communication du Pays de Blain sur la diffusion de l'information sur le territoire (appui du service communication du Pays de Blain)
 - Valoriser les ressources locales pour accompagner les projets des particuliers ; Travailler sur la communication des ressources locales (Espace Info Energie, ADIL..) auprès des particuliers actuels et futurs du territoire
- > **Intégrer la Cellule habitat indigne -CHI-**
 - Centraliser, à l'échelle du Pays de Blain, les travaux menés par la Cellule Habitat Insalubre, diffuser l'information aux 4 communes
 - Prise en charges d'études : recensement et mise à jour des logements vacants et logements classés en catégorie 7&9
 - Organiser la rencontre avec les partenaires autour de la rédaction de la "Charte locative"
 - Diffuser l'information sur le territoire en lien avec les partenaires

AXE 4 - Animer et suivre la démarche de PLH

Conforter le Pays de Blain dans son rôle d'animation et de suivi du PLH

FICHE #11

Tableau d'analyse Fiche #11

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none">> Participation du Pays de Blain au salon de l'habitat sur Blain en partenariat avec l'Espace Info Energie dans le cadre du PIG précarité énergétique> Le Pays de Blain a intégré la cellule habitat insalubre mais n'en assure pas le pilotage (mairie de Blain)	<ul style="list-style-type: none">> Compte-tenu du temps-agent (1/2 ETP) l'ensemble des actions prévues n'ont pu être menées.
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none">> Se servir de la démarche de PLUih actuellement en cours pour conforter le Pays de Blain dans son rôle moteur sur les questions d'habitat et de logements	<ul style="list-style-type: none">>

BILAN

BILAN MI-PARCOURS

AXE 4 - Animer et suivre la démarche de PLH

Créer une commission Habitat et Urbanisme

>> Objectifs stratégiques

- > Travailler à la coordination et la cohérence des différents projets à l'échelle du territoire
- > Faire de la commission l'instance de suivi et de validation des actions engagées dans le cadre du Programme Local de l'Habitat
- > Disposer d'une instance d'échanges et de partage entre :
 - Les élus municipaux
 - Les élus communautaires
 - Les partenaires (EPCI du département, Conseil général de Loire-Atlantique, Conseil régional des Pays de la Loire, Pôle Métropolitain Nantes//Saint-Nazaire, Etat...)

>> Contenu

- > Cette commission Habitat et Urbanisme pourrait se composer de la manière suivante

> Pays de Blain

Président de la Communauté de Communes
Chargé de mission PLH

> Mairie de Le Gâvre

Élu en charge de l'urbanisme et l'habitat
Responsable service urbanisme

> Mairie de Blain

Élu en charge de l'urbanisme et l'habitat
Responsable service urbanisme

> Mairie de La Chevallerais

Élu en charge de l'urbanisme et l'habitat
Responsable service urbanisme

> Mairie de Bouvron

Élu en charge de l'urbanisme et l'habitat
Responsable service urbanisme

AXE 4 - Animer et suivre la démarche de PLH

Créer une commission Habitat et Urbanisme

Tableau d'analyse Fiche #11

Atouts	Faiblesses
<p>> Une commission Stratégie et Aménagement du territoire a été créée. Elle est notamment en charge du suivi du Programme Local de l'Habitat et du Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Cette commission a également été amenée à traiter l'ensemble des dossiers (Programme d'Intérêt Général, étude logements jeunes,...)</p>	<p>> La commission Habitat et Urbanisme comme présentée dans le Programme Local de l'Habitat, visant à traiter des opérations et problématiques fines rencontrées par les communes n'a pas été créée.</p>
Opportunités	Menaces
<p>> Le transfert de compétences en matière de document d'urbanisme pousse le Pays de Blain à gérer toutes les démarches de modification ou révision des PLU</p>	<p>> Une absence d'ambition politique partagée quant à la création d'une commission réunissant l'ensemble des élus communaux en charge des question de logements et d'urbanisme.</p> <p>> Le manque de moyens des communes et de l'intercommunalité pour la gestion et le développement de projet autour de l'habitat et du foncier</p>

AXE 4 - Animer et suivre la démarche de PLH

Mobiliser des moyens humains pour faire vivre le PLH

>> Objectifs stratégiques

- > Mobiliser des moyens humains pour faire vivre et animer le Programme Local de l'Habitat
- > Animer et faire vivre le Programme Local de l'Habitat
- > Disposer d'un référent unique pour la mise en œuvre du PLH, en lien avec les autres programmes (PDH, SCOT, PLU, PDU,...), et pour suivre les actions

>> Contenu

- > Animer le Programme Local de l'Habitat (observatoire, études, cf. Fiches Actions #10 #11 et #12)
- > Suivre les actions du PLH : PIG précarité énergétique, production locative sociale, logement des jeunes...Cf. Fiches Actions #3 #5 #6 #7 #8
- > Animer les relations entre le Pays de Blain et les communes
- > Formaliser et animer le partenariat avec les acteurs institutionnels et opérateurs de l'habitat
- > Faciliter les négociations avec les opérateurs (bailleurs sociaux, opérateurs privés..) au service des communes

Mobiliser des moyens humains pour faire vivre le PLH

Tableau d'analyse Fiche #13

Atouts	Faiblesses
<ul style="list-style-type: none">> Pérennisation du poste de chargé de mission développement local, en charge du suivi du Programme Local de l'Habitat> Identification d'un interlocuteur au sein de la structure comme référent sur les questions d'habitat et de foncier	<ul style="list-style-type: none">> Le temps accordé pour la mission de suivi et d'animation du Programme Local de l'Habitat n'est que d'1/2 poste équivalent temps plein et ne permet pas de conduire toutes les actions envisagées.
Opportunités	Menaces
<ul style="list-style-type: none">> La démarche de Plan Local d'Urbanisme intercommunal tenant lieu de Programme Local de l'habitat	

Tableau d'avancement des actions

AXE 1 - Maîtriser le développement résidentiel

1- Produire 750 logements sur la durée du PLH	-
2- Inscrire le Pays de Blain dans une démarche partagée de qualité des opérations	---

AXE 2 - Intervenir sur le parc existant

3- Mettre en place un dispositif d'intervention sur le parc privé : PIG Précarité énergétique avec volet Maintien à domicile	++
--	----

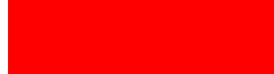
AXE 3 - Diversifier l'offre en matière de logement

4- Mixité sociale : répondre aux objectifs du SCoT en réalisant entre 126 et 138 logements locatifs sociaux sur la durée du PLH	++
5- Le logement des jeunes	++
6- Le logement des seniors	0
7- Les logements-hébergements des personnes en grande fragilité	--
8- Les gens du voyage	++
9- Prise en charge conventionnement logements communaux/CAF	0

AXE 4 - Animer et suivre la démarche de Programme Local de l'Habitat

10- Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier	-
11- Conforter le Pays de Blain dans son rôle d'animation et de suivi du PLH	--
12- Créer une Commission Urbanisme et Habitat intercommunale	+
13- Mobiliser des moyens humains pour faire vivre le PLH	+

État de l'action

	Réalisé
	En cours
	Non Réalisé

Degré de satisfaction / objectifs

+++	Très satisfaisant
++	Satisfaisant
+	Plutôt satisfaisant
0	Neutre
-	Plutôt insatisfaisant
--	Insatisfaisant
---	Très insatisfaisant

AXE 1 - Maîtriser le développement résidentiel

- 1- Produire 750 logements sur la durée du PLH
- 2- Inscrire le Pays de Blain dans une démarche partagée de qualité des opérations

AXE 2 - Intervenir sur le parc existant

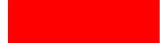
- 3- Mettre en place un dispositif d'intervention sur le parc privé : PIG Précarité énergétique avec volet Maintien à domicile

AXE 3 - Diversifier l'offre en matière de logement

- 4- Mixité sociale : répondre aux objectifs du SCoT en réalisant entre 126 et 138 logements locatifs sociaux sur la durée du PLH
- 5- Le logement des jeunes
- 6- Le logement des seniors
- 7- Les logements-hébergements des personnes en grande fragilité
- 8- Les gens du voyage
- 9- Prise en charge conventionnement logements communaux/CAF

AXE 4 - Animer et suivre la démarche de Programme Local de l'Habitat

- 10- Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier
- 11- Conforter le Pays de Blain dans son rôle d'animation et de suivi du PLH
- 12- Créer une Commission Urbanisme et Habitat intercommunale
- 13- Mobiliser des moyens humains pour faire vivre le PLH

	Poursuite de l'action
	Adaptation de l'action
	Arrêt de l'action

>> Adaptation des fiches actions

- Adaptation Fiche # 5

Comme présenté dans le bilan de la fiche action, le projet « habiter chez l'habitant » est remplacé par le projet de création d'un Foyer de Jeunes Travailleurs sur la commune de Blain, en partenariat avec Habitat 44 et ADELIS.

- Adaptation Fiche # 12

La commission Stratégie et Aménagement du Territoire SAT, créée en 2014 lors de l'installation de l'équipe communautaire actuelle est en charge du suivi du Programme Local de l'Habitat et de l'élaboration du PLUih. L'organisation interne de l'EPCI sera réinterrogée suite aux élections prévues en mars 2020.

> Tableau financier du Programme Local de l'Habitat

AXE 1 - Maîtriser le développement résidentiel	2014-2017	2018-2020
1- Produire 750 logements sur la durée du PLH	- €	- €
2- Inscrire le Pays de Blain dans une démarche partagée de qualité des opérations	- €	- €
AXE 2 - Intervenir sur le parc existant		
3- Mettre en place un dispositif d'intervention sur le parc privé : PIG Précarité énergétique avec volet Maintien à domicile	150 000 €	120 000 €
AXE 3 - Diversifier l'offre en matière de logement		
4- Mixité sociale : répondre aux objectifs du SCoT en réalisant entre 126 et 138 logements locatifs sociaux sur la durée du PLH (participation CREHA Ouest)	- €	- €
5- Le logement des jeunes	10 000 €	100 000 €
6- Le logement des seniors	- €	
7- Les logements-hébergements des personnes en grande fragilité	- €	
8- Les Gens du voyage	220 000 €	130 000 €
9- Prise en charge conventionnement logements communaux/CAF	-€	
AXE 4 - Animer et suivre la démarche de Programme Local de l'Habitat		
10- Mettre en place un observatoire de l'habitat et du foncier	- €	- €
11- Conforter le Pays de Blain dans son rôle d'animation et de suivi du PLH	- €	- €
12- Créer une Commission Urbanisme et Habitat intercommunale	- €	-€
13- Mobiliser des moyens humains pour faire vivre le PLH (1/2 ETP)	60 000 €	60 000 €



Poursuite de l'action

Arrêt de l'action

Le premier Programme Local de l'Habitat du Pays de Blain, validé en septembre 2014, a permis d'améliorer la vision stratégique des communes, en partageant notamment un rythme de construction de nouveaux logements. Au-delà du simple respect des règles inscrites dans le Programme Local de l'Habitat, la nécessité de maintenir un rythme de production de logements régulier en lien avec le développement des services sur les communes a bien été intégré.

Les opérations d'ensemble ou les projets ponctuels de logements (exception faite du projet de Foyer de Jeunes Travailleurs) sont toujours pilotés par les communes, les projets des Landes de Bardoul sur Bouvron, ou de la Garenne de Rohan sur Blain en sont des exemples. Certaines communes ont toutefois fait appel aux services du Pays de Blain dans le cadre de rencontres avec des promoteurs, notamment sur Le Gâvre (Villa Maria) et La Chevallerais (Zone de la Close).

Les pratiques entre communes sont relativement différentes. Certaines communes développe « en régie » leurs propres opérations (exemple de Bouvron l'opération « Les Landes de Bardoul ») quand d'autres préfèrent recourir à des opérateurs (European Homes pour le parc des Bateliers ou Nexity pour la Garenne de Rohan sur Blain).

Le Pays de Blain évoluant dans un contexte budgétaire contraint, certaines actions n'ont pas pu être menées, notamment sur les questions de qualité des opérations (cf. fiche #2).

Outre les capacités financières, plusieurs pistes d'amélioration, notamment en termes de gouvernance externe (relations entre les communes et l'intercommunalité) et interne (portage politique) peuvent être approfondies.

Le Pays de Blain est actuellement en cours de réalisation de son Plan Local d'Urbanisme intercommunal. Celui-ci tiendra lieu de Programme Local de l'Habitat. La fusion, dans un seul et même document, d'une vision de planification et d'un volet programmatique devrait permettre de renforcer les liens entre les communes et l'intercommunalité sur les questions de l'habitat et du logement.

Les premiers travaux du PLUih (réalisation du diagnostic) confirment la nécessité de poursuivre la diversification de l'offre de logements sur le Pays de Blain, à l'image du secteur périurbain, afin de satisfaire l'ensemble du parcours résidentiels des habitants actuels et futurs.



PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT 2014-2020

BILAN MI-PARCOURS

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE BLAIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

N° : 2019 02 02

Séance du 27 février 2019

Nombre de Membres : 29

Date de convocation : 22 février 2019

Présents : 22

Date de l'affichage : 28 février 2019

Votants : 29

OBJET : Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de La Chevallerai : bilan de la concertation et approbation

Étaient présents :

J-M. BUF, N. GUIHOT, C. MORMANN, M-F GUIHO, J-L POINTEAU, J. FLIPPOT, C. CAMELIN, M-J GUINEL, T. PLANTARD, R. SCHLADT (BLAIN)
M. VERGER, C.VANSON, G. DRENO, C. ORJUBIN, (BOUVRON)
E. CRUAUD, S. GASNIER, N. LANGLAIS, J. CLOUET, (LA CHEVALLERAI)
N. OUDAERT, J. ARIZA, B. BRUNET, M. BODINEAU, (LE GÂVRE)

Absents excusés :

J-F. RICARD (Procuration à J-M BUF),
I. CHASSÉ (Procuration à C. ORJUBIN) , J. ETIENNE (Procuration à M. G. DRÉNO),
M-C GUILLOSSOU (procuration à J. CLOUET), F. BLANDIN (Procuration à N. LANGLAIS)
M. FREDOUELLE-LECIRE (Procuration N. OUDAERT), C. MERCIER (Procuration J. ARIZA)

Secrétaires de séance : C. VANSON et C. ORJUBIN (Commune de Bouvron)

VU le Code de l'Environnement ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-47;

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et modification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Chevallerai approuvé le 23 mai 2008 ;

VU la délibération n°2016 05 07 en date du 18 mai 2016 proposant le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral reçu en date du 12 décembre 2016, rendant la Communauté de Communes de la Région de Blain compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale » ;

VU la délibération n°2018 10 09 en date du 24 octobre 2018 fixant les modalités de mise à disposition auprès du public ;

Accusé de réception en préfecture 044-244400453-20190228-20190202-DE Date de télétransmission : 08/03/2019 Date de réception préfecture : 08/03/2019

CONSIDÉRANT que la Communauté de Communes de la Région de Blain est compétente pour réaliser des procédures de modification des PLU communaux pour le compte des communes ;

CONSIDÉRANT La nécessité de mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Chevallerais compte-tenu des erreurs matérielles remarquées suite aux procédures de révision allégée n°1 et de modification n°2 ;

CONSIDÉRANT que cette mise à jour du règlement graphique relève du champ d'application de la procédure de modification simplifiée (article L.153-45 du Code de l'Urbanisme) ;

CONSIDÉRANT que les Personnes Publiques Associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 n'ont pas émis d'avis sollicitant des ajustements sur le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la Chevallerais

CONSIDÉRANT qu'aucune observation n'a été consignée sur le registre d'observation du public mis à disposition entre le lundi 12 novembre 2018 et le vendredi 21 décembre 2018 selon les modalités fixées dans la délibération n°2018 10 09

CONSIDÉRANT l'avis favorable de la Commission Stratégie et Aménagement du Territoire en date du 20 février 2019

CONSIDÉRANT la présentation du Vice-président en charge de la Stratégie et de l'Aménagement du Territoire, Monsieur Marcel VERGER, ainsi résumée :

La commune de La Chevallerais a sollicité, par courrier reçu en date du 12 octobre 2018, la Communauté de Communes de la Région de Blain afin de lancer une procédure d'adaptation de son Plan Local d'Urbanisme - PLU- dans le but de corriger 5 erreurs matérielles suite aux procédures de révision allégée n°1 et de modification n°2 engagées récemment.

Conformément à la procédure de modification simplifiée, les personnes publiques associées ainsi que la population ont été sollicité afin de formuler un avis sur la procédure en cours. Il convient donc de tirer le bilan de la concertation :

- Avis des personnes publiques associées

Le Conseil Régional des Pays de la Loire, n'a pas d'observation particulière à formuler sur le dossier.

Le Conseil départemental de Loire-Atlantique n'a pas de remarque particulière à formuler et émet un avis favorable sur le projet

La Chambre d'Agriculture de Loire-Atlantique n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier

La Commune de La Grignonais émet un avis favorable sur le dossier

- Bilan de la mise à disposition du dossier de consultation entre le 29 décembre 2017 et le 02 février 2018 inclus :

Suite à la publication d'un avis de mise à disposition dans le journal Ouest-France le 03 novembre 2018, de l'information réalisé sur les panneaux d'affichage en mairie de La Chevallerais et au siège de la Communauté de Communes de la Région de Blain, d'un affichage à proximité des lieux concernés et la possibilité de consulter le dossier sur le site internet de la Communauté de Communes de la Région de Blain et de la commune de La Chevallerais, aucune observation n'a été consignée dans le registre de concertation mis à disposition du public.

Accusé de réception en préfecture 044-244400453-20190228-20190202-DE Date de télétransmission : 08/03/2019 Date de réception préfecture : 08/03/2019

Le projet de modification n'est donc pas modifié et le dossier soumis à approbation est identique au dossier mis à disposition du public.

CONSIDÉRANT que le projet de modification simplifiée n°3 du PLU de La Chevallerais tel que présenté est prêt à être approuvé

Après en avoir débattu, le conseil communautaire décide de :

- **TIRER** le bilan de la concertation telle qu'exposée
- **APPROUVER** la modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de La Chevallerais telle que présentée dans le dossier d'approbation

Affichage le : 28 février 2019

Extrait certifié conforme

BLAIN, le 06 mars 2019



Le PLU approuvé sera tenu à la disposition du public en mairie de La Chevallerais conformément à l'article L.153-22 du Code de l'Urbanisme.

Conformément aux articles R.153-20 et R.153-21 du Code de l'Urbanisme, un affichage de la présente délibération d'approbation sera effectué pendant un mois au siège de la Communauté de Communes de la Région de Blain ainsi qu'en mairie de La Chevallerais. Mention de cet affichage sera insérée en caractères apparents dans un journal diffusé dans le département.

Publication au recueil des actes administratifs mentionné à l'article R.5211-41 du CGCT, s'il existe, lorsqu'il s'agit d'une délibération de l'organe délibérant d'un EPCI comportant au moins une commune de 3 500 habitants et plus.

La Transmission du dossier sera effectuée après du Préfet de Loire-Atlantique conformément à l'article L.153-48 du Code de l'Urbanisme.

Accusé de réception en préfecture
044-244400453-20190228-20190202-DE
Date de télétransmission : 08/03/2019
Date de réception préfecture : 08/03/2019



Communauté de Communes de la Région de Blain
Commune de La Chevallerais
Département de Loire-Atlantique

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA CHEVALLERAI

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RECTIFICATION ERREURS MATÉRIELLES

DOSSIER D'APPROBATION

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23 mai 2008

Modification simplifiée n°3

Modalités de mise à disposition par délibération en date du 24 octobre 2018

Mise à disposition des éléments du dossier au public du lundi 12 novembre 2018 au vendredi 21 décembre 2018 inclus

Modification simplifiée approuvée le 27 février 2019

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
en date du 27 février 2019

Le Président



Communauté de Communes de la Région de Blain
Commune de La Chevallerais
Département de Loire-Atlantique

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA CHEVALLERAI

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RECTIFICATION ERREURS MATÉRIELLES

1-Pièces administratives

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23 mai 2008

Modification simplifiée n°3

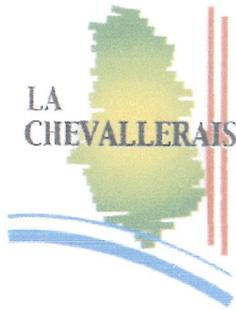
Modalités de mise à disposition par délibération en date du 24 octobre 2018

Mise à disposition des éléments du dossier au public du lundi 12 novembre 2018 au vendredi 21 décembre 2018 inclus

Modification simplifiée approuvée le 27 février 2019

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
en date du 27 février 2019

Le Président



Le 12 octobre 2018

Le Maire de La Chevallerais

à

Mairie de LA CHEVALLERAI
14 Place de l'Eglise
44810 LA CHEVALLERAI
☎ 02.40.79.10.12 - 📠 02.40.79.98.34
mairie@lachevallerais.fr

**Monsieur le Président de la Communauté de
Communes du pays de Blain
1 Avenue de La Gare
BP 29
44130 BLAIN**

OBJET : Demande d'engagement d'une procédure de modification simplifiée du PLU

Monsieur le Président,

Nous avons été alertés par les services de la CCEG (service SIG), des problèmes de numérisation du zonage du PLU réalisé lors des procédures de révision allégée n° 1 du PLU et de modification n° 2 du PLU.

Aussi, compte tenu du risque contentieux engendré par ces erreurs de numérisation avec notamment l'ouverture de droit à construire sur deux zones Nh, nous vous demandons de bien vouloir engager une procédure de modification simplifiée du PLU afin de rectifier ces erreurs matérielles.

Les erreurs matérielles concernées par cette procédure sont au nombre de 5 listées ci-dessous :

- Rectification du zonage Nh2 au lieu-dit la Hervotière
- Rectification du zonage Nh1 au lieu-dit les Cossardais
- Rectification du zonage Ndh au lieu-dit Brissac
- Rectification du zonage Aa au lieu-dit Le Pâtis Jamet
- Rectification du zonage 1AU Rue Molière

Restant à votre disposition pour toute précision, je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

Le Maire,

Elisabeth CRUAUD



COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE BLAIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

N° : 2018 10 09

Séance du 24 octobre 2018

Nombre de Membres : 29
Présents : 20
Votants : 26

Date de convocation : 12 octobre 2018
Date de l'affichage : 15 octobre 2018

OBJET : Modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de La Chevallerais : modalités de mise à disposition au public.

Etaient présents :

J-M. BUF, N. GUIHOT, C. MORMANN, M-F. GUIHO, J. FLIPPOT, C. CAMELIN, M-J GUINEL, R. SCHLADT, T. PLANTARD (BLAIN)
M. VERGER, G. DRENO, J. ETIENNE, C. ORJUBIN (BOUVRON)
E. CRUAUD, J. CLOUET (LA CHEVALLERAI)
N. OUDAERT, M. FREDOUELLE-LECIRE, C. MERCIER, B. BRUNET, M. BODINEAU (LE GÂVRE)

Absents excusés : J-L. POINTEAU (procuration à M. Flippot), J-F. RICARD (procuration à M. Buf), C. VANSON (procuration à Mme Orjubin), I. CHASSE, M-C. GUILLOSSOU (procuration à Mme Cruaud), S. GASNIER (procuration à M. Clouet), N. LANGLAIS, F. BLANDIN, J. ARIZA (procuration à M. Oudaert).

Secrétaires de séance : Mme Fredouelle-Lecire & M. Oudaert (Commune de Le Gâvre)

VU le Code de l'Environnement ;

VU le Code de l'Urbanisme et notamment l'article L.153-47 ;

VU l'ordonnance n°2012-11 du 5 janvier 2012 portant clarification et modification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme ;

VU le Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Chevallerais approuvé le 23 mai 2008 ;

VU la délibération n°2016 05 07 en date du 18 mai 2016 proposant le transfert de la compétence Plan Local d'Urbanisme ;

VU l'arrêté préfectoral reçu en date du 12 décembre 2016, rendant la Communauté de Communes de la Région de Blain compétente en matière de « Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale » ;

CONSIDÉRANT que la Communauté de Communes de la Région de Blain est compétente pour réaliser des procédures de modification des PLU communaux pour le compte des communes ;

CONSIDÉRANT La nécessité de mettre à jour le Plan Local d'Urbanisme de la commune de La Chevallerais compte-tenu des erreurs matérielles remarquées suite aux procédures de révision allégée n°1 et de modification n°2 ;

CONSIDÉRANT que cette mise à jour du règlement graphique relève du champ d'application de la procédure de modification simplifiée (article L.153-45 du Code de l'Urbanisme) ;

CONSIDÉRANT qu'à l'issue de la procédure, le Conseil Communautaire de la Communauté de Communes de la Région de Blain délibèrera pour approuver le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis par les Personnes Publiques Associées et des observations du public ;

Accusé de réception en préfecture 044-244400453-20181024-D2018-10-09-URB-DE Date de télétransmission : 26/10/2018 Date de réception préfecture : 26/10/2018
--

CONSIDERANT la présentation du Vice-président en charge de la Stratégie et de l'Aménagement du Territoire, Monsieur Marcel VERGER, détaillant les modalités de mises à disposition du public ainsi exposées :

Les modalités de mise à disposition seront les suivantes :

- Un registre d'observation permettant de consigner les observations sur le projet de modification simplifiée n°3 sera accessible en mairie de La Chevallerais aux horaires habituels d'ouverture de la mairie du lundi 12 novembre 2018 à partir de 12h00 jusqu'au vendredi 21 décembre 2018 à 12h00.
- sera annexé au registre un dossier de mise à disposition comprenant :
 - une note explicative précisant les objectifs du projet de modification simplifiée
 - la présente délibération fixant les modalités de mise à disposition du public
 - les avis formulés par les Personnes Publiques Associées sur le projet de modification simplifiée le cas échéant.
- Le dossier de mise à disposition sera consultable sur les sites Internet de la Communauté de Communes de la Région de Blain et de la mairie de La Chevallerais.
- Durant la période de mise à disposition du dossier, les personnes intéressées pourront faire parvenir leurs observations par courrier à l'attention de Monsieur le Président de la Communauté de Communes de la Région de Blain, 1 avenue de la gare - BP 29, 44 130 BLAIN ou par courriel à l'adresse suivante : accueil@cc-regionblain.fr en inscrivant dans l'objet du message « Modification simplifiée n°3 PLU La Chevallerais ».
- Publicité sera faite au siège du Pays de Blain, à la mairie de La Chevallerais et à proximité des lieux intéressés par la présente modification simplifiée (**Annexe 1**) via un affichage réglementaire comme stipulé par l'arrêté du 24 avril 2012 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement.

Après en avoir débattu, le conseil communautaire décide de :

- **VALIDER** les modalités de mise à disposition des pièces constitutives du dossier de modification simplifiée n°3 du PLU de La Chevallerais telles que détaillées.

Unanimité.

Affichage le : 26 octobre 2018

Extrait certifié conforme
BLAIN, le 26 octobre 2018

Le Président

Gérard DRENO



Accusé de réception en préfecture
044-244400453-20181024-D2018-10-09-URB-DE
Date de télétransmission : 26/10/2018
Date de réception préfecture : 26/10/2018

ATTESTATION DE PARUTION

Cette attestation vous est adressée sous réserve d'incidents techniques et/ou de cas de force majeure. Médialex peut être amené à vous adresser une attestation de parution modifiée après vérification de vos données saisies (modification de date de parution, de journal en cas d'habilitation partielle mal renseignée, de périodicité du journal ...).

De la part de : Vanessa Ruault
Identifiant annonce : 20332841 / Zone 13
Numéro d'ordre : 7189542901

Cesson sévigné,
Le 30/10/2018

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital de 480 000 Euros, représenté par son Directeur Olivier COLIN, déclarons avoir reçu ce jour par voie électronique de :

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE BLAIN

le texte d'annonce légale ci-dessous :

AVIS DE MISE À DISPOSITION DU PUBLIC DU DOSSIER DE MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 PLU LA CHEVALLERAI

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES DE LA RÉGION DE
BLAIN

COMMUNE DE LA CHEVALLERAI

AVIS DE MISE A DISPOSITION
D'UN DOSSIER DE CONSULTATION PORTANT
SUR LA MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3
DU PLAN LOCAL D'URBANISME

Sur demande de la commune de La Chevallerais, le Président de la Communauté de Communes de la Région de Blain a prescrit la procédure de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme de La Chevallerais.

L'objet de la modification simplifiée n°3 porte sur la rectification de 5 erreurs matérielles constatées suite aux procédures de révision allégée n°1 et de modification n°2. L'autorité organisatrice de cette mise à disposition est la Communauté de Communes de la Région de Blain dont le siège social est situé 1 avenue de la Gare, BP 29, 44 130 BLAIN, joignable au numéro de téléphone suivant : 02 40 79 09 92

Encadrée par la délibération prise en Conseil Communautaire en date du 24 octobre 2018, la mise à disposition du dossier de consultation auprès du public se déroulera du lundi 12 novembre 2018 au vendredi 21 décembre 2018 inclus. Le dossier ainsi qu'un registre d'observation seront tenus à disposition du public à la mairie La Chevallerais, pendant la durée de l'enquête pendant les horaires habituels d'ouverture de la mairie de La Chevallerais.

Le dossier de consultation sera également disponible durant la période mentionnée ci-dessus sur les sites internet de la commune www.lachevallerais.fr et de la Communauté de Communes de la Région de Blain www.pays-de-blain.com

Chacun pourra prendre connaissance du projet de modification simplifiée n°3 du Plan Local d'Urbanisme et consigner éventuellement ses observations sur le registre prévu à cet effet ou les adresser par écrit à la Communauté de Communes ou par voie électronique à l'adresse suivante : accueil@cc-regionblain.fr avec la mention observation modification simplifiée n°3 du PLU de La Chevallerais.

A l'issue de la mise à disposition, le Président de la Communauté de Communes de la Région de Blain présentera le bilan devant le conseil communautaire, qui en délibèrera et adoptera le projet éventuellement modifié pour tenir compte des avis émis et des observations du public par délibération motivée.

*Cet aperçu est donné à titre purement indicatif.
Il ne reflète pas forcément la composition de l'annonce telle qu'elle sera publiée.*

Cette annonce paraîtra :

Date	Journal	Département
Le 3 novembre 2018	Ouest-france	44 - LOIRE ATLANTIQUE



Obtenez une attestation électronique authentique
délivrée par l'APTE en scannant le QR Code ci-contre
url : <https://digitalisation.actulegales.fr/#/aexrKLYWh>

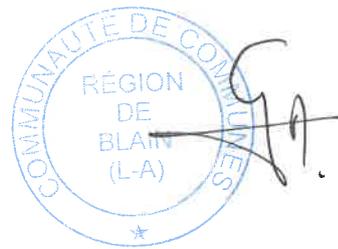
Olivier COLIN
Directeur de Médialex

Registre des observations du public clos le 21 décembre 2018

observations ont été consignées au registre

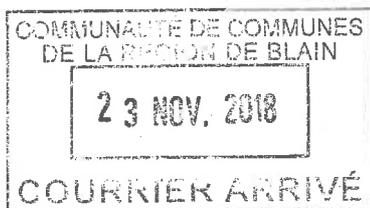
lettres ou notes écrites sont annexées au présent registre.

signature



Direction des territoires et de la ruralité
Dossier suivi par Anne-Laure FORGET
Tél : 02 28 20 51 96

DTR/NLBV/MJM/2018-11-13947



Monsieur Gérard DRENO
Président de la Communauté de
communes de la Région de Blain
1, avenue de la Gare
BP 29
44130 BLAIN

Nantes, le **21 NOV. 2018**

Monsieur le Président,

Par votre correspondance du 26 octobre 2018, vous avez bien voulu m'adresser le dossier relatif au projet de modification simplifiée n° 3 du Plan Local d'Urbanisme de la Commune de La Chevallerais, et je vous en remercie.

Je vous précise en retour que la Région des Pays de la Loire n'a pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour la Présidente du Conseil régional
et par délégation
La Directrice des territoires et de la ruralité



Nathalie LE BOULCH-VILLERS



**Loire
Atlantique**

Nantes, le **14 DEC. 2018**

Direction générale territoires

Délégation Châteaubriant

Service développement local

Référence : S2018-11-3504

Affaire suivie par :
Gilles BRANCHEREAU

Tél. 02 44 44 11 16

Monsieur Gérard DRENO
Président de la communauté de communes
de la région de Blain
1 avenue de la gare
BP 29
44130 BLAIN

U-18-SDLC-016R

Lettre recommandée avec A.R.

Objet : Modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune de La Chevallerais

Monsieur le Président,

Par courrier du 26 octobre 2018, vous avez consulté le Département sur le projet de modification simplifiée n° 3 du PLU de la commune de La Chevallerais.

Ce projet a pour objectif de procéder à la rectification de cinq erreurs matérielles graphiques constatées à la suite des procédures de révision allégée n° 1 et modification n° 2.

Les modifications envisagées n'appellent pas de remarque particulière de la part du Département de Loire-Atlantique qui émet un avis favorable à ce projet de modification simplifiée n°3 du PLU de la commune de La Chevallerais.

Je vous remercie par avance de m'adresser un dossier de cette modification lorsqu'elle sera exécutoire afin de l'intégrer dans la bibliothèque des documents d'urbanisme de l'ensemble des communes du département, ainsi qu'un exemplaire informatique au format « pdf » si vous en disposez.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de ma considération distinguée.

Pour le Président du conseil départemental
Le Vice-président développement des territoires

Bernard GAGNET



Monsieur le Président
Communauté de communes de la Région de Blain
1, avenue de la Gare
BP 29
44130 BLAIN

Dossier suivi par
Janine PILARD
Chargée de mission Aménagement
& Urbanisme
02 53 46 62 10
06 45 70 21 50
janine.pilard@pl.chambagri.fr

Nantes, le 21 novembre 2018

Objet : Modification simplifiée n° 3
du PLU de La Chevallerais
Réf. PC/JPI/PP/421M18069

Siège Social
Rue Pierre-Adolphe-Bobierre
La Géraudière
44939 NANTES Cedex 9
Tél. +33 (0)2 53 46 60 00
accueil@loire-atlantique.chambagri.fr

Monsieur le Président,

Vous nous avez adressé, le 26 octobre 2018, le dossier relatif à l'affaire citée en objet. Nous vous en remercions.

Après examen du projet, **nous n'avons pas d'observation particulière à formuler sur ce dossier.**

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos sentiments distingués.

Par délégation du Président de la Chambre d'agriculture
Paul CHARRIAU



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL
MUNICIPAL DE LA GRIGNONNAIS

SEANCE DU 9 NOVEMBRE 2018

N°76-2018

NOMBRE DE CONSEILLERS		OBJET
En exercice	15	URBANISME Avis sur dossier de modification simplifiée n°3 du PLU de La Chevallerais
Présents	13	
Votants	13	

◇ Convocation du 2 novembre 2018 adressée individuellement à chaque conseiller.

L'an deux mil dix-huit, le vendredi neuf novembre à dix-neuf heures trente, le Conseil Municipal dûment convoqué le 2 novembre, s'est réuni en session ordinaire à la mairie sous la présidence de Madame Monique JAMIN, Maire

Etaient présents : Mmes Monique JAMIN, M Lionel TRIVIERE, Mmes Anita LEPAGE, Lydia LEBASTARD, MM Nicolas BODINEAU, Frédéric LEGRAND, Mmes Dominique GUICHARD, Bénédicte LECERF-CARCOUËT, M Eric MADEC-PREVOST, Mme Cécilia BRIAND, MM Jérôme RETIF, Gwénaél CRAHES, Sylvain LAUNAY.

Absents excusés : Mme Déborah MELISSON, M Mathias MERCIER

Procuration :

✍ Dominique GUICHARD a été désignée secrétaire de séance.

Madame le Maire présente au Conseil Municipal le dossier de modification simplifiée n°3 proposé par la Communauté de Communes du Pays de Blain visant à des rectifications d'erreurs matérielles du PLU de La Chevallerais.

Après délibération et à l'unanimité, le Conseil Municipal émet un avis favorable à ce dossier de modification simplifiée n°3.

Pour extrait conforme, le 16 novembre 2018

Le Maire,

Monique JAMIN



Accusé de réception en préfecture
044-214402240-20181109-76-2018-DE
Date de télétransmission : 16/11/2018
Date de réception préfecture : 16/11/2018



Communauté de Communes de la Région de Blain
Commune de La Chevallerais
Département de Loire-Atlantique

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA CHEVALLERAI

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RECTIFICATION ERREURS MATÉRIELLES

2-Notice de présentation

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23 mai 2008

Modification simplifiée n°3

Modalités de mise à disposition par délibération en date du 24 octobre 2018

Mise à disposition des éléments du dossier au public du lundi 12 novembre 2018 au vendredi 21 décembre 2018 inclus

Modification simplifiée approuvée le 27 février 2019

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
en date du 27 février 2019

Le Président



Communauté de Communes de la Région de Blain
Commune de La Chevallerais
Département de Loire-Atlantique

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA CHEVALLERAI

MODIFICATION SIMPLIFIÉE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RECTIFICATION ERREURS MATÉRIELLES

Notice de présentation

PLU	Prescrit	Approuvé
Élaboration du Plan Local d'Urbanisme	04/06/2004	23/05/2008
Modification n°1	27/03/2009	02/07/2010
Révision allégée n°1	05/02/2016	31/01/2018
Modification n°2	11/02/2016	31/01/2018
Modification simplifiée n°3	24/10/2018	En cours

SOMMAIRE

1/Contexte	p.3
2/Cadre réglementaire	p.3
3/Exposé des motifs	p.4
4/Traduction dans les pièces du PLU de La Chevallerai	p.5

1/Contexte

La commune de La Chevallerais a sollicité, par courrier reçu en date du 12 octobre 2018, la Communauté de Communes de la Région de Blain afin de lancer une procédure d'adaptation de son Plan Local d'Urbanisme -PLU- afin de corriger 5 erreurs matérielles suite aux procédures de révision alléguée n°1 et de modification n°2 engagées récemment.

Par arrêté préfectoral en date du 12 décembre 2016, la Communauté de Communes de la Région de Blain a reçu la compétence «Plan Local d'Urbanisme, document d'urbanisme en tenant lieu et de carte communale». A ce titre, les élus communautaires ont décidé de lancer en février 2017 l'élaboration d'un Plan local d'urbanisme intercommunal.

Pendant cette élaboration, la Communauté de Communes peut mener, à la demande des communes, des procédures d'adaptation des PLU communaux pour leur compte. C'est dans ce contexte que la Communauté de Communes de la Région de Blain organise la présente démarche de modification simplifiée.

Il s'agit dans le cadre de cette procédure de :

- Rectifier le zonage Nh2 au lieu-dit la Hervotière
- Rectifier le zonage Nh1 au lieu-dit les Cossardais
- Rectifier le zonage Ndh au lieu-dit Brissac
- Rectifier le zonage Aa au lieu-dit Le Pâtis Jamet
- Rectifier le zonage 1AU Rue Molière

2/CADRE RÉGLEMENTAIRE

Tout changement au PLU doit faire l'objet d'une procédure définie et encadrée par le Code de l'Urbanisme en fonction de sa nature et de ses effets sur les documents d'urbanisme.

La rectification d'erreurs matérielles ne répond pas à la définition de "la révision", énoncée à l'article L.153-31 du Code de l'urbanisme, car il ne vise pas :

- le changement des orientations définies par le projet d'aménagement et de développement durables
- la réduction d'un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière
- la réduction d'une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance

Elle ne rentre pas non plus dans le champ de la modification (article L.153-41 du Code de l'urbanisme) puisqu'elle :

- Ne majore pas de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan
- Ne diminue pas les possibilités de construire
- Ne réduit pas la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser

S'agissant du projet d'adaptation du règlement d'urbanisme et du règlement graphique, portant sur la rectification d'erreurs matérielles, la procédure adaptée est la modification simplifiée, en application de

4/Traduction dans les pièces du PLU de La Chevallerais

La présente modification simplifiée n'a pour objet que le simple rétablissement des limites de zonage sur les 5 secteurs suivants par rapport à la version initiale du PLU approuvée en mai 2008 :

4.1/ La Hervotière - Nh2-

- Zonage actuel (PLU exécutoire)
- Zonage après modification simplifiée n°3



4.2/ Les Cossardais - Nh1 -

 Zonage actuel (PLU exécutoire)

 Zonage après modification simplifiée n°3



4.3/ Bissac - Ndh-

— Zonage actuel (PLU exécutoire)

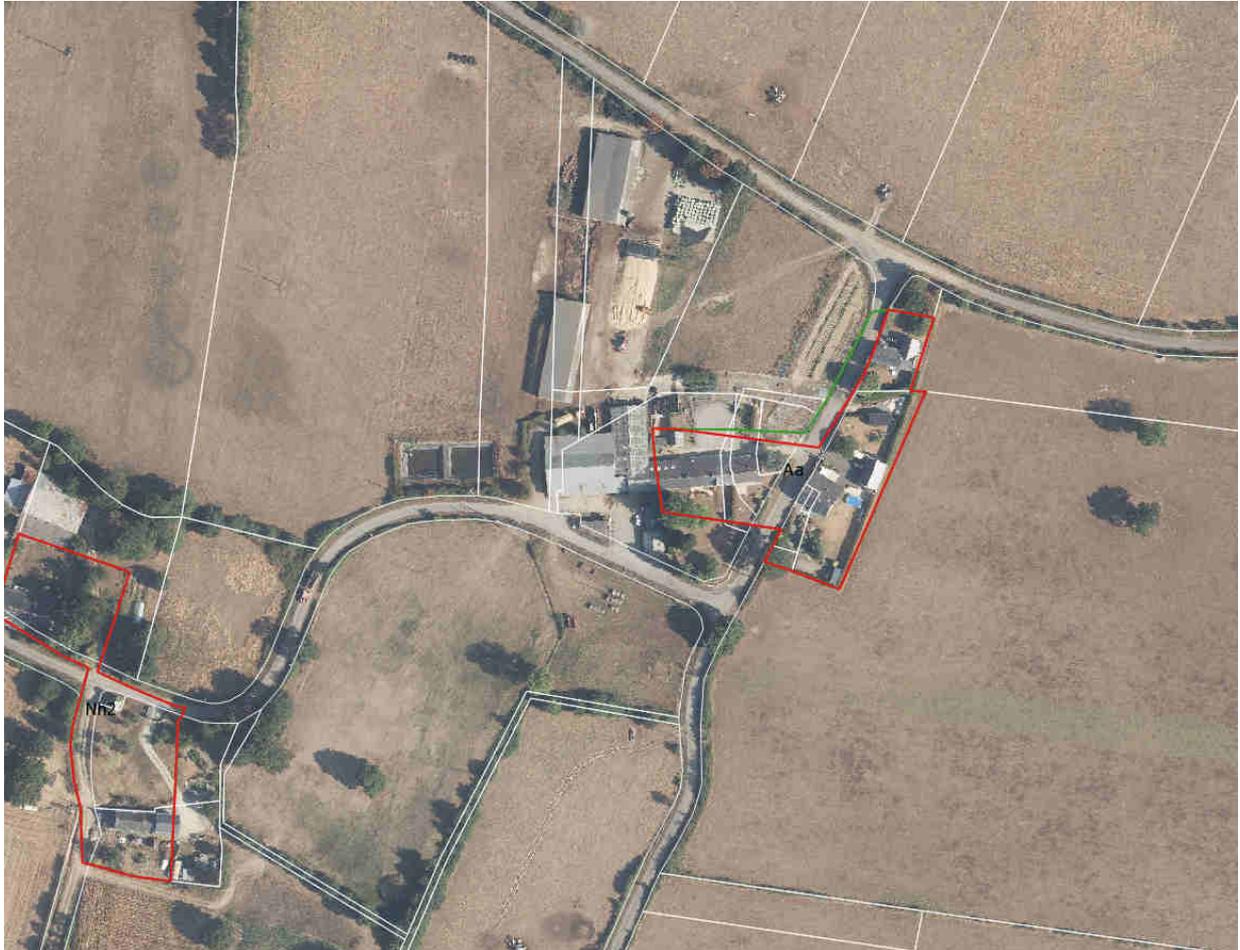
— Zonage après modification simplifiée n°3



4.4/ Pâtis Jamet - Aa-

— Zonage actuel (PLU exécutoire)

— Zonage après modification simplifiée n°3



4.5/ Rue Molière - 1AU -

— Zonage actuel (PLU exécutoire)

— Zonage après modification simplifiée n°3





Communauté de Communes de la Région de Blain
Commune de La Chevallerais
Département de Loire-Atlantique

PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA CHEVALLERAI

MODIFICATION SIMPLIFIEE N°3 DU PLAN LOCAL D'URBANISME

RECTIFICATION ERREURS MATÉRIELLES

3-Données graphiques

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23 mai 2008

Modification simplifiée n°3

Modalités de mise à disposition par délibération en date du 24 octobre 2018

Mise à disposition des éléments du dossier au public du lundi 12 novembre 2018 au vendredi 21 décembre 2018 inclus

Modification simplifiée approuvée le 27 février 2019

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire
en date du 27 février 2019

Le Président

COMMUNE DE LA
CHEVALLERIE

- 0- Délibérations et arrêtés
- 1- Rapport de présentation
- 2a- Projet d'aménagement et de développement durable
- 2b- Orientations d'aménagement
- 3- Règlement
- 4- Documents graphiques
- 5- Documents annexes
- 6- Avis des personnes associées et consultées
- 7- Enquête publique
- 8- Modifications suite aux avis et à l'enquête

4.1

Documents graphiques

PLU approuvé par délibération du Conseil Municipal en date du 23 mai 2008

Modification simplifiée n°3
Modalités de mise à disposition par délibération en date du 24 octobre 2018
Mise à disposition des éléments du dossier au public du lundi 12 novembre 2018 au vendredi 21 décembre 2018
Modification simplifiée approuvée le 27 février 2019

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Communautaire en date du 27 février 2019

Echelle: 1/5000ème

Le Président

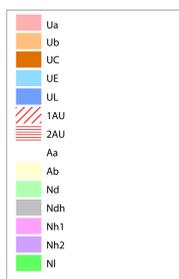


Route de Gachet
B.P. 10703 - 44307 Nantes Cedex 3
Tél: 02 40 68 51 55
Fax: 02 40 68 79 43
Email: scc@ccrblain.fr
www.ccrblain.fr

URBA Ouest Conseil
Eco'parc / Le Champ Jubin
44 590 Sèvres
Tél: 02 40 55 48 57
Mail: urba@cccometloange.fr

Communauté de Communes de la Région de Blain
1 Avenue de la Gare BP 29
44 130 Blain
02 40 79 09 92
Mail: accueil@ccrblain.fr

PLAN LOCAL D'URBANISME

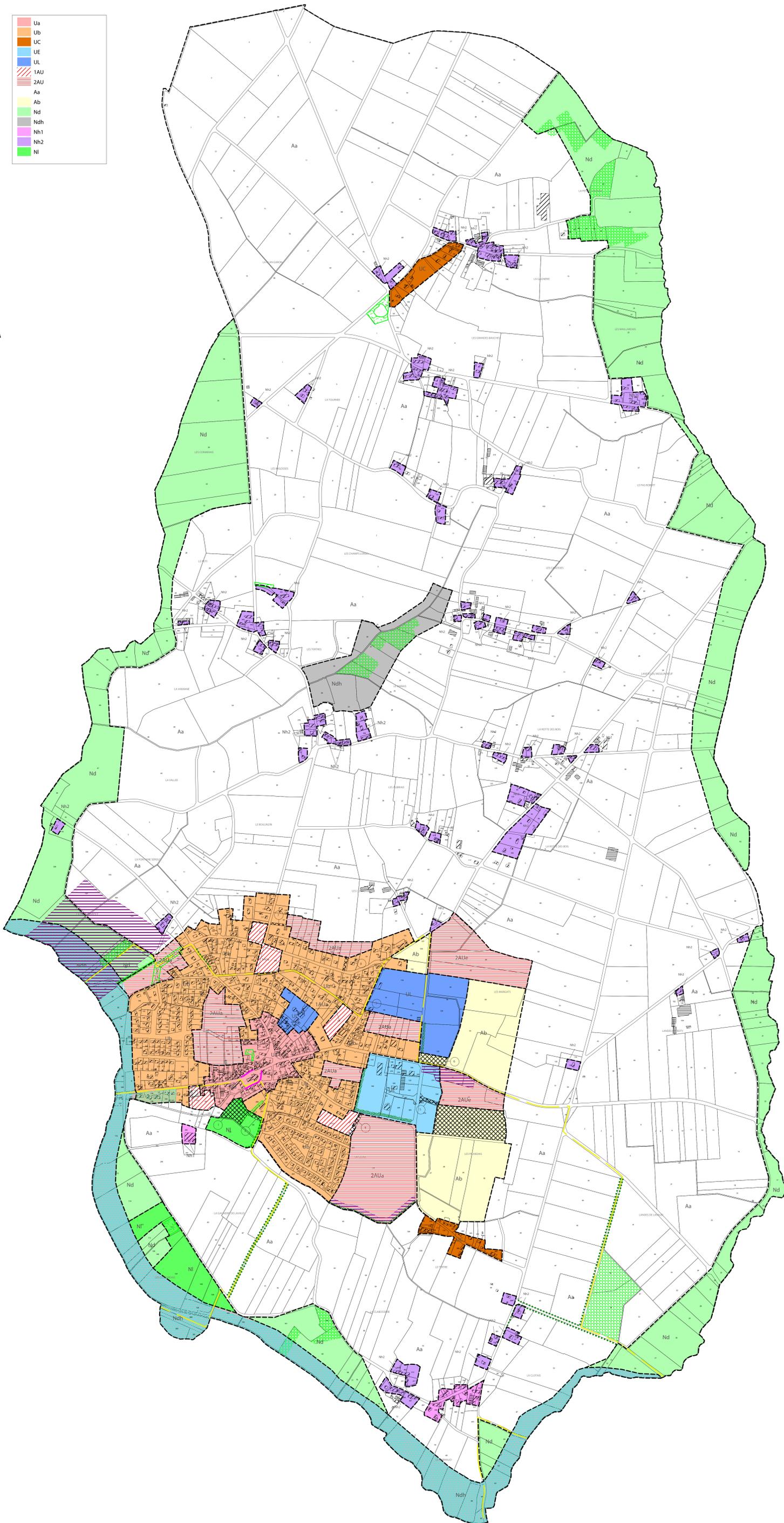


- Ua Nom de zone
- Limite de zone
- Emplacements réservés (ER)
- Espace Boisé Classé (EBC)
- Espace à paysager
- Zone non aedificandi
- Zone inondable
- Routes et chemins inscrits au PDIPR
- Linéaires commerciaux

Patrimoine à préserver au titre de l'article L.123-1-7 du Code de l'Urbanisme

- Patrimoine bâti
- Arbre à préserver
- Boisement à préserver
- Hales à préserver

N°	Désignation	Bénéficiaire	Surface ou emprise (approximative)
1	Aménagement d'un parking	Commune	6 000 m²
2	Aménagement de voirie pour accéder au parking	Commune	625 m²
3	Accès à la zone 2AUa à l'Est de l'agglomération (Zone de terrains de sports)	Commune	400 m²
4	Accès au Nord du lotissement de la Nouette	Commune	1 145 m²
5	Accès à la zone 2AUe du Bourg Besnier	CCRB	970 m²
6	Aménagement d'un parking Poids Lourds	Commune	0,3 ha
7	Accès Ouest à la zone 2AUa du Landreau	Commune	410 m²
8	Accès Sud à la zone 2AUa du Landreau	Commune	485 m²
9	Création d'une nouvelle station d'épuration	Commune	2,8 ha



COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE BLAIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

N° : 2019 02 03

Séance du 27 février 2019

Nombre de Membres : 29

Date de convocation : 22 février 2019

Présents : 22

Date de l'affichage : 28 février 2019

Votants : 29

OBJET : Modification du capital et de la composition du Conseil d'administration de LAD-SPL

Étaient présents :

J-M. BUF, N. GUIHOT, C. MORMANN, M-F GUIHO, J-L POINTEAU, J. FLIPPOT, C. CAMELIN, M-J GUINEL, T. PLANTARD, R. SCHLADT (BLAIN)

M. VERGER, C.VANSON, G. DRENO, C. ORJUBIN, (BOUVRON)

E. CRUAUD, S. GASNIER, N. LANGLAIS, J. CLOUET, (LA CHEVALLERAI)

N. OUDAERT, J. ARIZA, B. BRUNET, M. BODINEAU, (LE GÂVRE)

Absents excusés :

J-F. RICARD (Procuration à J-M BUF),

I. CHASSÉ (Procuration à C. ORJUBIN) , J. ETIENNE (Procuration à M. G. DRÉNO),

M-C GUILLOSSOU (procuration à J. CLOUET), F. BLANDIN (Procuration à N. LANGLAIS)

M. FREDOUELLE-LECIRE (Procuration N. OUDAERT), C. MERCIER (Procuration J. ARIZA)

Secrétaires de séance : C. VANSON et C. ORJUBIN (Commune de Bouvron)

CONSIDÉRANT la présentation du Président comme suit :

l'Agence d'Ingénierie Publique Loire-Atlantique Développement, composée de Loire-Atlantique développement-SELA (LAD-SELA), Loire-Atlantique développement SPL (LAD-SPL) et du Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement de Loire-Atlantique (CAUE 44), accompagne au quotidien de nombreuses collectivités dans le département de Loire-Atlantique.

Experte de l'aménagement local, du développement touristique et de l'attractivité territoriale, LAD-SPL assiste le Département et les 17 établissements publics de coopération intercommunales (EPCI) pour la conception, la réalisation, le suivi et la valorisation de leurs actions et projets de développement humain, économique et environnemental.

En tant qu'outil d'expertise au service de l'aménagement local, la spécificité de Loire-Atlantique développement est de relier la stratégie à l'action opérationnelle avec la mise en œuvre de stratégies partagées avec l'ensemble des parties prenantes "de la commune au grand territoire".

Accusé de réception en préfecture 044-244400453-20190308-20190203-CC Date de télétransmission : 08/03/2019 Date de réception préfecture : 08/03/2019

Depuis sa création en juin 2013 et, plus particulièrement, avec la mise en œuvre de la loi Notre, l'Agence est sollicitée par des communes ou groupements de collectivités autres que les EPCI déjà actionnaires, pour les conseiller, mener des études et projets pour leur compte ou se voir déléguer la maîtrise d'ouvrage ou la gestion d'ouvrages et d'équipements. Or, et conformément à l'article L.1531-1 du Code général des collectivités territoriales, seuls les actionnaires de LAD-SPL peuvent bénéficier du large panel des prestations d'ingénierie proposées par l'Agence dans le cadre d'une relation dite "quasi-régie".

C'est pourquoi le Conseil d'administration de LAD-SPL a validé le 23 mai dernier la proposition d'ouvrir son capital aux communes et groupements des collectivités précitées.

Le Conseil départemental, soucieux de toujours mieux répondre aux attentes des élus locaux, de leur territoire et de l'ensemble des acteurs publics, souhaite ainsi proposer la cession d'un nombre global de 600 actions sur les 2 878 qu'il détient. Chaque commune ou groupement de collectivités autre que les 17 EPCI déjà actionnaires ont ainsi la possibilité d'acquérir 3 actions à 100€ l'unité (valeur nominale), soit un coût limité à 300€ par nouvel actionnaire.

La cession des ces 600 actions représentant 10% du capital se fera progressivement en fonction des demandes de prise de participation des collectivités.

Pour permettre une représentation des communes et desdits groupements au sein de Conseil d'administration, il importe corrélativement de ramener le nombre de sièges d'administrateurs détenus par le Département de 8 à 7 et d'affecter ainsi le siège d'administrateur libéré à l'Assemblée spéciale regroupant les collectivités actionnaires ne bénéficiant pas d'une représentation directe au sein du Conseil d'administration.

Le règlement intérieur de ladite Assemblée sera modifié en conséquence pour que ce siège d'administrateur soit réservé à l'un des représentants communs des communes et groupements de collectivités territoriales autres que les EPCI, les trois sièges de représentant commun existants étant conservés par les 11 EPCI ne bénéficiant pas d'une représentation directe.

Conformément à l'article L.1524-1 du Code général des collectivités territoriales, notre collectivité doit délibérer sur l'opération envisagée dans la mesure où elle modifie, pour le Département et les nouveaux actionnaires, la composition du capital et la représentation au sein des organes dirigeants de LAD-SPL.

Vu le Code général des collectivités territoriales et, plus particulièrement, les articles L.1521-1 et suivants, et L.1531-1,

Vu les statuts de Loire-Atlantique développement-SPL

Accusé de réception en préfecture
044-244400453-20190308-20190203-CC
Date de télétransmission : 08/03/2019
Date de réception préfecture : 08/03/2019

Après en avoir débattu, le conseil communautaire décide de :

- **APPROUVER** l'entrée au capital de LAD-SPL des communes et groupements de collectivités territoriales (autres que les EPCI) sous la forme d'une cession par le Département auprès de chaque nouvel actionnaire de 3 actions à la valeur nominale de 100€ par action.
- **APPROUVER** la nouvelle composition du Conseil d'administration ramenant le nombre d'administrateurs attribués au Département de 8 à 7 et emportant la création au sein de l'Assemblée spéciale d'un nouveau siège de représentant commun réservé à l'un des représentants des communes ou groupement de collectivités territoriale autres que les EPCI.
- **AUTORISER** le Président de la Communauté de communes de la Région de Blain à prendre toutes les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Affichage le : 28 février 2019

Extrait certifié conforme

BLAIN, le 28 février 2019



Accusé de réception en préfecture
044-244400453-20190308-20190203-CC
Date de télétransmission : 08/03/2019
Date de réception préfecture : 08/03/2019

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE BLAIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

N° : 2019 02 04

Séance du 27 février 2019

Nombre de Membres : 29

Date de convocation : 22 février 2019

Présents : 22

Date de l'affichage : 28 février 2019

Votants : 29

OBJET : DETR et DSIL 2019 : Validation des actions inscrites et de leurs plans de financement

Étaient présents :

J-M. BUF, N. GUIHOT, C. MORMANN, M-F GUIHO, J-L POINTEAU, J. FLIPPOT, C. CAMELIN, M-J GUINEL, T. PLANTARD, R. SCHLADT (BLAIN)

M. VERGER, C.VANSON, G. DRENO, C. ORJUBIN, (BOUVRON)

E. CRUAUD, S. GASNIER, N. LANGLAIS, J. CLOUET, (LA CHEVALLERAI)

N. OUDAERT, J. ARIZA, B. BRUNET, M. BODINEAU, (LE GÂVRE)

Absents excusés :

J-F. RICARD (Procuration à J-M BUF),

I. CHASSÉ (Procuration à C. ORJUBIN) , J. ETIENNE (Procuration à M. G. DRÉNO),

M-C GUILLOSSOU (procuration à J. CLOUET), F. BLANDIN (Procuration à N. LANGLAIS)

M. FREDOUELLE-LECIRE (Procuration N. OUDAERT), C. MERCIER (Procuration J. ARIZA)

Secrétaires de séance : C. VANSON et C. ORJUBIN (Commune de Bouvron)

CONSIDÉRANT la présentation du Président comme suit :

L'État a émis un appel à projet commun « *Dotation d'Équipement des Territoires Ruraux* » (DETR) et « *Dotation de Soutien à l'Investissement Local* » (DSIL) pour l'année 2019. Dans ce cadre, le bureau communautaire propose de déposer les demandes de financement suivantes :

- *DETR 2019 : Projet d'extension du bâtiment des transports scolaires*
- *DSIL projet n°1 : Aménagement de la zone d'activités de la Noë Grée à Le Gâvre – Tranche 2*
- *DSIL projet n°2 : requalification de la zone d'activités du Bourg Besnier*
- *DSIL projet n°3 : Aménagement de la déchetterie de Bouvron tranche 2 – Création de locaux pour les agents.*

Considérant le courrier de la préfecture de Loire-Atlantique en date 19 décembre 2018 arrêtant les modalités de l'appel à projet DETR ;

Considérant la présentation des projets ainsi que leurs plans de financement prévisionnels ci-dessous :

Accusé de réception en préfecture 044-244400453-20190308-20190204-DE Date de télétransmission : 08/03/2019 Date de réception préfecture : 08/03/2019

DETR 2019 : Extension du bâtiment des transports scolaire

Afin d'augmenter le nombre de bureau et d'améliorer les conditions de travail des agents, il est proposé d'étendre le bâtiment des transports scolaires. Le programme prévoit :

- Un open-space de 70m²
- Un bureau de direction
- Une salle de réunion
- Un local syndical
- Une kitchenette
- Un vestiaire et des sanitaires dans le bâtiment existant

Postes de dépenses	Montant HT	Financeurs	Participations financières		
			Dispositif	Montant sollicité	Acquise ou non
Travaux	275 830 €	Etat	DETR	96 540,5 €	Non
Maîtrise d'œuvre et divers études	34 035 €	Région	CTR	126 000 €	Non
		Maître d'ouvrage	Autofinancement	87 324,5 €	
Total	309 865 €		Total	309 865 €	

DSIL 2019 Priorité n° 1 : Aménagement de la tranche 2 du Parc d'activités de la Noë Grée à Le Gâvre
En 2018, le Pays de Blain a aménagé la première tranche du Parc d'activités de la Noë Grée. Plus de 80% de cette première tranche étant déjà commercialisée ou réservée, il s'avère nécessaire de réaliser l'extension du Parc d'activités.

L'extension prévoit 2,4 hectares cessibles supplémentaires.

Postes de dépenses	Montant HT	Financeurs	Participations financières		
			Dispositif	Montant sollicité	Acquise ou non
Travaux	222 539 €	Etat	DSIL (80%)	185 109 €	Non
Maîtrise d'oeuvre	8 847 €	Maître d'ouvrage (20%)	Autofinancement	46 277 €	
Total	231 386 €		Total	231 386 €	

Accusé de réception en préfecture
044-244400453-20190308-20190204-DE
Date de télétransmission : 08/03/2019
Date de réception préfecture : 08/03/2019

DSIL 2019 Priorité n° 2 : Requalification de la zone d'activités du Bourg Besnier

La zone d'activités de Bourg Besnier est un lotissement artisanal réalisé par la commune avant le transfert de la compétence à la Communauté de Communes. En connexion directe avec le bourg de La Chevallerai, la ZA s'organise autour de deux voies rurales en bi-couche.

Afin de faire face à l'augmentation des flux et d'améliorer l'attractivité de la zone d'activités, il s'avère nécessaire de requalifier les espaces publics (voie et bas-côté) dans une logique qualitative afin de permettre la cohabitation des différents flux.

Postes de dépenses	Montant HT	Financeurs	Participations financières		
			Dispositif	Montant sollicité	Acquise ou non
Divers Etudes	3 980 €	Etat	DSIL	80 989 €	Non
Travaux	97 257 €	Maître d'ouvrage	Autofinancement	20 248 €	
Total	101 237 €		Total	101 237 €	

DSIL 2019 Priorité n° 3 : Aménagement de la déchetterie de Bouvron tranche 2 – Création de locaux pour les agents.

Le projet consiste en la pose d'un modulaire et la transformation du local technique actuel pour créer une zone d'accueil/bureau, un vestiaire/salle de pause et un bloc sanitaire. L'objectif est de :

- Respecter les recommandations Hygiène-Sécurité et les règles en matière de conditions de travail
- Améliorer les conditions de travail des personnels
- Adapter les outils aux nouvelles contraintes de travail engendrées par la mise en place de la redevance incitative (accueil du public, lieu d'information, etc)

Postes de dépenses	Montant HT	Financeurs	Participations financières		
			Dispositif	Montant sollicité	Acquise ou non
Pose d'un modulaire	60 000 €	Etat	DSIL	48 000 €	Non
		Maître d'ouvrage	Autofinancement	12 000 €	
			Accusé de réception en préfecture 044-244400453-20190308-20190204-DE Date de télétransmission : 08/03/2019		
Total	60 000 €		Total Date de réception préfecture : 08/03/2019	60 000 €	

Après en avoir débattu, le conseil communautaire décide de :

- **Approuver** les opérations ci-dessus ainsi que leurs plans de financement prévisionnel ;
- **Autoriser** le Président du Pays de Blain à solliciter une subvention auprès de l'Etat au titre de la DETR pour l'opération « Extension du bâtiment des transports scolaire » d'un montant évalué à 96 540,5 €.
- **Autoriser** le Président du Pays de Blain à solliciter une subvention auprès de l'Etat au titre de la DSIL pour l'opération « Aménagement de la tranche 2 du Parc d'activités de la Noë Grée à Le Gâvre » d'un montant évalué à 185 109 € ;
- **Autoriser** le Président du Pays de Blain à solliciter une subvention auprès de l'Etat au titre de la DSIL pour l'opération « Requalification de la zone d'activités du Bourg Besnier » d'un montant évalué à 80 989 € ;
- **Autoriser** le Président du Pays de Blain à solliciter une subvention auprès de l'Etat au titre de la DSIL pour l'opération « Aménagement de la déchetterie de Bouvron tranche 2 – Création de locaux pour les agents » d'un montant évalué à 48 000 € ;
- **Autoriser** le Président à signer tout acte y afférent et à solliciter toute subvention complémentaire sur ces dossiers.

Affichage le : 28 février 2019

Extrait certifié conforme

BLAIN, le 28 février 2019

Le Président
RÉGION
DE
BLAIN
(L-A)



★
Gérard DRÉNO

Accusé de réception en préfecture
044-244400453-20190308-20190204-DE
Date de télétransmission : 08/03/2019
Date de réception préfecture : 08/03/2019

COMMUNAUTE DE COMMUNES DE LA REGION DE BLAIN

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS

N° : 2019 02 05

Séance du 27 février 2019

Date de convocation : 22 février 2019

Nombre de Membres : 29

Date de l'affichage : 28 février 2019

Présents : 22

Votants : 29

OBJET : Débat d'Orientation Budgétaire 2019 sur la base du Rapport d'Orientation Budgétaire

Étaient présents :

J-M. BUF, N. GUIHOT, C. MORMANN, M-F GUIHO, J-L POINTEAU, J. FLIPPOT, C. CAMELIN, M-J GUINEL, T. PLANTARD, R. SCHLADT (BLAIN)

M. VERGER, C.VANSON, G. DRENO, C. ORJUBIN, (BOUVRON)

E. CRUAUD, S. GASNIER, N. LANGLAIS, J. CLOUET, (LA CHEVALLERAI)

N. OUDAERT, J. ARIZA, B. BRUNET, M. BODINEAU, (LE GÂVRE)

Absents excusés :

J-F. RICARD (Procuration à J-M BUF),

I. CHASSÉ (Procuration à C. ORJUBIN) , J. ETIENNE (Procuration à M. G. DRÉNO),

M-C GUILLOSSOU (procuration à J. CLOUET), F. BLANDIN (Procuration à N. LANGLAIS)

M. FREDOUELLE-LECIRE (Procuration N. OUDAERT), C. MERCIER (Procuration J. ARIZA)

Secrétaires de séance : C. VANSON et C. ORJUBIN (Commune de Bouvron)

VU le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L5211-36, L3312-1 et L2312-1

VU la loi du 12 juillet 1999 relative au renforcement et à la simplification de la coopération intercommunale

VU la loi du 7 août 2015 dite "Loi Notre" prescrivant notamment l'élaboration d'un rapport d'orientation budgétaire et le décret n°2016-841 du 21 juin 2016 relatif au contenu et aux modalités de publication et de transmission du rapport d'orientation budgétaire ;

CONSIDÉRANT que dans les Établissements publics de coopération intercommunale qui comprennent au moins une commune de 3 500 habitants et plus, un débat a lieu sur les orientations générales du budget, dans un délai de deux mois précédant l'examen de celui-ci ;

CONSIDÉRANT que le débat peut intervenir à tout moment dans ce délai et doit se dérouler dans les conditions fixées par le règlement intérieur et donner lieu à une délibération constatant l'existence du débat ;

Accusé de réception en préfecture 044-244400453-20190308-20190205-AR Date de télétransmission : 08/03/2019 Date de réception préfecture : 08/03/2019

CONSIDÉRANT que ce débat ne constitue cependant qu'une phase préliminaire à la procédure budgétaire et donc ne présente aucun caractère décisionnel. L'Assemblée délibérante doit prendre acte de la tenue du débat budgétaire et de l'existence du rapport sur la base duquel se tient le DOB par une délibération qui doit faire l'objet d'un vote. Cette dernière est soumise à la formalité du dépôt au contrôle de légalité ;

CONSIDÉRANT la réunion du Bureau communautaire en date du 20 février 2019 ;

CONSIDÉRANT que le rapport d'orientation budgétaire a été transmis à l'ensemble des conseillers communautaires en même temps que la convocation à la présente séance (Cf. le ROB joint) ;
Ayant entendu l'exposé du Président de la Communauté de communes ;

Après en avoir débattu, le conseil communautaire décide de :

- **Prendre acte** de la tenue des débats d'orientations budgétaires relatifs à l'exercice 2019, sur la base du rapport d'orientations budgétaires 2019
- **Autorise** le Président à prendre toute décision nécessaire à l'application de la délibération.

Affichage le : 28 février 2019

Extrait certifié conforme

BLAIN, le 28 février 2019



Accusé de réception en préfecture
044-244400453-20190308-20190205-AR
Date de télétransmission : 08/03/2019
Date de réception préfecture : 08/03/2019



Rapport d'Orientations Budgétaires

2019

SOMMAIRE :

1.	LES PERSPECTIVES DE L'ECONOMIE MONDIALE ET EUROPEENNE.....	5
1.1.	Un ralentissement de la croissance mondiale.....	5
1.2.	Principaux enjeux et risques majeurs associés.....	6
1.3.	Anticiper les risques et développer la coopération.....	7
2.	CONTEXTE NATIONAL ET FINANCES LOCALES.....	7
2.1.	Eléments de conjoncture économique nationale.....	7
2.2.	Finances locales 2018.....	9
3.	LA LOI DE FINANCES 2019 :	11
3.1.	Mise en œuvre de la Loi de programmation 2018-2022.....	11
3.2.	Fonctionnement.....	12
3.2.1.	Dotations de fonctionnement.....	12
3.2.2.	Revalorisation des valeurs locatives pour 2019.....	13
3.2.3.	Taxe d'habitation (TH).....	14
3.2.4.	Imposition Forfaitaire sur les Entreprises de Réseau (IFER).....	14
3.2.5.	Taux et produit de la taxe GEMAPI.....	15
3.2.6.	FPIC.....	15
3.3.	Investissement.....	15
3.3.1.	Fonds de compensation à la TVA (FCTVA).....	15
3.3.2.	Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux.....	16
3.3.3.	Fonds de soutien à l'investissement local.....	16
4.	LA SITUATION FINANCIERE DE LA CCRB	16
4.1.	Les recettes réelles de fonctionnement du budget principal.....	17
4.2.	Les dépenses réelles de fonctionnement du budget principal.....	18
4.3.	Le résultat prévisionnel et la CAF du budget principal.....	19
4.4.	Les dépenses d'investissement.....	20
4.5.	La dette consolidée.....	20
5.	LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2019 DE LA CCRB	21
5.1.	Budget principal.....	21
5.1.2.	Recettes prévisionnelles de fonctionnement du budget principal.....	21
5.1.3.	Dépenses prévisionnelles de fonctionnement du budget principal.....	22
5.1.4.	Investissements : les projets à mener en 2019.....	25
5.2.	Budgets annexes.....	25

5.3. La politique des ressources humaines.....	27
5.4. L'endettement de la C.C.R.B.....	27
6. CONCLUSION	28

PRÉAMBULE

Le Débat d'Orientation Budgétaire est une étape obligatoire dans le cycle budgétaire des Régions, Départements, Communes de plus de 3 500 habitants et leurs Etablissements Publics de Coopération Intercommunale.

Il doit être obligatoirement organisé dans les deux mois qui précèdent l'adoption du budget primitif, ce qui figure aux articles L5211-36 et L.2312-1 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT).

Ce Débat d'Orientations Budgétaires ne revêt pas de caractère décisionnel, et n'est donc pas soumis au vote du Conseil Communautaire.

Concernant le contenu du DOB, l'article L.2312-1 du CGCT dispose que le débat doit porter sur les « *orientations générales du budget ainsi que sur les engagements pluriannuels envisagés et sur l'évolution et les caractéristiques de l'endettement de la collectivité* ». Il est à noter que l'obligation d'évoquer la dette de la collectivité n'a été ajoutée à cet article que très récemment, par la Loi de Modernisation de l'Action Publique territoriale et d'Affirmation des Métropoles (MAPAM) du 17 janvier 2014. Les collectivités ne sont pas soumises à d'autres obligations législatives ou réglementaires concernant le contenu du DOB.

La jurisprudence administrative a néanmoins apporté d'autres précisions concernant la présentation du DOB. Ainsi, une note explicative doit être communiquée aux membres du Conseil communautaire et doit contenir des informations suffisamment détaillées sur l'analyse prospective, les principaux investissements projetés, l'endettement et les taux de fiscalité.

Le Débat d'Orientation Budgétaire doit renforcer l'analyse financière prospective et rétrospective, en n'évoquant pas uniquement le budget primitif suivant.

Les nouvelles dispositions instaurées par la loi NOTRe.

La loi NOTRe du 07 août 2015 est venue compléter la disposition et précise en son article 107, le contenu d'un rapport que le président doit présenter au conseil communautaire à l'occasion du débat d'orientations budgétaires :

- Les engagements pluriannuels envisagés
- La structure et la gestion de la dette
- La présentation de la structure et de l'évolution des dépenses et des effectifs, notamment l'exécution des dépenses de personnel, des rémunérations, des avantages en nature et du temps de travail.

Ce rapport est ensuite transmis à la Préfecture.

1. LES PERSPECTIVES DE L'ECONOMIE MONDIALE ET EUROPEENNE

1.1. Un ralentissement de la croissance mondiale

Glissement annuel en %. Pour 2018 et 2019, les flèches indiquent le sens des révisions depuis septembre 2018.*

	2018	2019	2020		2018	2019	2020
Monde	3.7	3.5	3.5				
G-20	3.8	3.7	3.7				
Australie	3.1	2.9	2.6	Afrique du Sud	0.7	1.7	1.8
Canada	2.1	2.2	1.9	Arabie Saoudite	1.7	2.6	2.5
Corée	2.7	2.8	2.9	Argentine	-2.8	-1.9	2.3
États-Unis	2.9	2.7	2.1	Brésil	1.2	2.1	2.4
Japon	0.9	1.0	0.7	Chine	6.6	6.3	6.0
Royaume-Uni	1.3	1.4	1.1	Inde¹	7.5	7.3	7.4
Zone euro	1.9	1.8	1.6	Indonésie	5.2	5.2	5.1
Allemagne	1.6	1.6	1.4	Mexique	2.2	2.5	2.8
France	1.6	1.6	1.5	Russie	1.6	1.5	1.8
Italie	1.0	0.9	0.9	Turquie	3.3	-0.4	2.7

Source : Base de données des Perspectives économiques de l'OCDE

Selon les dernières *Perspectives économiques de l'OCDE* du 21 novembre 2018, les prévisions de croissance concernant l'année 2019 ont été revues à la baisse pour la plupart des grandes économies mondiales. Aussi, l'expansion mondiale a connu son point culminant, l'estimation réalisée en mai 2018 d'un PIB (Produit intérieur brut) mondial de l'ordre de 3,7% pour l'année 2019 est présentée dorénavant à 3,5% en 2019 ainsi qu'en 2020.

	Moyenne 2011-2018	2017	2018	2019	2020	2018 T4	2019 T4	2020 T4	
		Pourcentage							
Croissance du PIB en volume¹									
Monde ²	3.4	3.6	3.7	3.5	3.5	3.5	3.6	3.5	
G20 ²	3.6	3.8	3.8	3.7	3.7	3.7	3.8	3.7	
OCDE ²	2.1	2.5	2.4	2.1	1.9	2.2	2.1	1.9	
États-Unis	2.3	2.2	2.9	2.7	2.1	3.1	2.4	2.0	
Zone euro	1.2	2.5	1.9	1.8	1.6	1.5	1.9	1.4	
Japon	1.3	1.7	0.9	1.0	0.7	0.6	0.6	1.1	
Non-OCDE ²	4.6	4.6	4.7	4.7	4.7	4.6	4.8	4.7	
Chine	7.1	6.9	6.6	6.3	6.0	6.4	6.1	6.0	
Inde ³	7.0	6.7	7.5	7.3	7.4				
Brésil	0.1	1.0	1.2	2.1	2.4				
Écart de production⁴	-1.8	-1.0	-0.6	-0.4	-0.5				
Taux de chômage⁵	6.9	5.8	5.3	5.1	5.0	5.2	5.1	4.9	
Inflation^{1,6}	1.6	2.0	2.3	2.6	2.5	2.6	2.5	2.5	
Solde des administrations publiques⁷	-4.1	-2.3	-2.9	-3.1	-3.0				
Croissance du commerce mondial¹	3.6	5.2	3.9	3.7	3.7	3.3	3.8	3.6	

1. Pourcentage de variations ; dans les trois dernières colonnes figure la variation en glissement annuel.

2. Pondérations variables, PIB en parités de pouvoir d'achat.

3. Exercice budgétaire.

4. Pourcentage du PIB potentiel.

5. Pourcentage de la population active.

6. Déflateur de la consommation privée.

7. Pourcentage du PIB.

Source : Base de données des Perspectives économiques de l'OCDE, n° 104.

Il est constaté et prévu une situation du marché du travail qui s'améliore, avec un taux de chômage qui, à l'échelle de l'OCDE, est aujourd'hui à son niveau le plus bas depuis 30 ans. Néanmoins, la croissance de l'investissement et celle des échanges se sont révélées plus faibles que prévu, la situation s'est notamment tendue sur les marchés financiers qui a entraîné une perte de confiance. Les résultats restent cependant solides aux États-Unis, mais ralentit en Chine, dans la zone euro et au Japon. Ce constat peut aussi être fait dans les économies de marché émergentes. La production manufacturière, industrielle ou le commerce de détail montrent des signes d'un ralentissement avec un carnet de commandes moins rempli.

Les phénomènes suivants : le ralentissement de la progression des échanges, le durcissement de la situation financière mondiale et la hausse des prix du pétrole, sont des facteurs qui contribuent au ralentissement de la croissance mondiale.

Au niveau européen, suivant l'analyse de FMI, la croissance devrait ralentir pour passer de 1,8 % en 2018 à 1,6 % en 2019 et à 1,7 % en 2020. Les taux de croissance ont été revus à la baisse pour de nombreux pays, notamment l'Allemagne (en raison de la diminution de la consommation privée, de la faiblesse de la production industrielle à la suite de l'introduction de nouvelles normes antipollution pour l'industrie automobile et de la réduction de la demande extérieure), l'Italie (en raison de la faible demande intérieure et de la hausse des coûts des emprunts, les rendements de titres souverains restant élevés) et la France (à cause des répercussions négatives des manifestations de rue et des actions collectives).

Une incertitude considérable entoure la projection de référence d'une croissance voisine de 1,5 % au Royaume-Uni en 2019–20. Cette projection de référence suppose qu'un accord est atteint sur le Brexit en 2019 et que le Royaume-Uni passe progressivement au nouveau régime. Cependant, à la mi-janvier, l'issue du Brexit reste très incertaine.

1.2. Principaux enjeux et risques majeurs associés

Sur le plan mondial, la progression **des tensions commerciales** est une source majeure de risque de révision à la baisse des prévisions sur l'investissement, l'emploi et les niveaux de vie et aura pour effet de ralentir la croissance et de pousser l'inflation à la hausse. En effet, l'augmentation des droits de douane a eu pour effet de ralentir les importations, augmenter les prix sur le marché intérieur, et accroître le coût de revient des biens et services dont le procédé de fabrication nécessite des interventions dans plusieurs pays. Pour illustration, un nombre notable de mesures nouvelles a été adopté par les États-Unis et la Chine, qui les ont appliquées à leurs relations commerciales bilatérales, avec le risque que ces restrictions continuent de s'intensifier au cours des prochains mois.

Une hausse des cours du pétrole est constatée et due à une croissance continue de la demande, l'arrêt de la production au Venezuela et les incertitudes concernant l'impact des sanctions sur la production de l'Iran. Les capacités de production encore disponibles ont nettement diminué et le marché pétrolier se trouve ainsi exposé à des risques de perturbations majeures sur les prix.

Viennent à s'ajouter à ces deux éléments, **des risques de durcissement des conditions financières** liés à la combinaison de la montée des taux d'intérêt de marché ainsi que la baisse des prix des actifs et de l'accentuation de la volatilité. Ces risques sont aujourd'hui élevés. De plus, les tensions financières se sont accentuées dans de nombreuses économies de marché émergentes : L'Argentine et la Turquie ont connu de graves turbulences financières par exemple. Ces phénomènes rendent ces pays vulnérables à une hausse des taux aux États-Unis et à des sorties de capitaux.

D'autres facteurs pourraient entraîner une détérioration supplémentaire de l'évaluation des risques dans le contexte d'un endettement public et privé élevé. Il s'agit notamment d'une sortie sans accord du Royaume-Uni hors de l'Union européenne et d'un ralentissement plus prononcé que prévu en Chine.

1.3. Anticiper les risques et développer la coopération

La principale priorité commune consiste à coopérer au niveau international pour résoudre les différends commerciaux rapidement et réduire l'incertitude qui en résulte, permettant de ne pas déstabiliser une économie mondiale déjà en ralentissement. Le renforcement du système commercial international permettrait un climat de confiance propice à l'investissement des entreprises

Des mesures doivent être prises en coordination par tous les pays pour stimuler la croissance potentielle, augmenter l'inclusivité et renforcer leurs amortisseurs budgétaires et financiers dans un contexte d'endettement élevé et de durcissement des conditions financières. Les politiques macroéconomiques doivent permettre de préserver l'expansion économique mondiale, de réduire au minimum l'accumulation de facteurs de vulnérabilité financière et de garantir des marges de manœuvre suffisantes pour pouvoir soutenir l'activité économique.

2. CONTEXTE NATIONAL ET FINANCES LOCALES

2.1. Eléments de conjoncture économique nationale

Principaux indicateurs économiques (moyennes annuelles)	2018e	2019p
Taux de croissance du PIB	1,6%	1,5%
Taux d'inflation	1,9%	1,2%
Taux de chômage	8,8%	8,8%

e : estimations p : prévisions

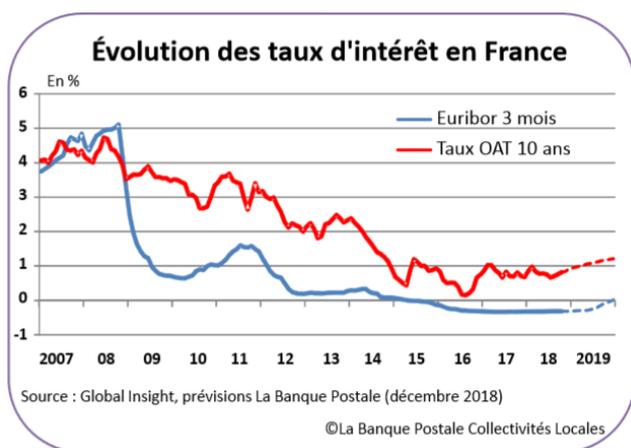
©La Banque Postale Collectivités Locales

Source : INSEE, prévisions La Banque Postale (décembre 2018)

Selon l'INSEE, le **produit intérieur brut (PIB)** devait atteindre 1.6 % fin 2018 contre 2.3 % en 2017. En effet, l'économie française a progressivement ralenti au cours de l'année 2018, mais une plus forte dégradation au dernier trimestre liée à l'impact du mouvement des « gilets jaunes » est venue revoir à la baisse le PIB 2018 à 1.5%. Beaucoup de secteurs comme la grande distribution, les activités liées au tourisme (hôtellerie, restauration, etc.) ou le transport routier de marchandises font part de sérieuses pertes sur leur chiffre d'affaires. Le climat des affaires semble néanmoins se stabiliser en début d'année 2019. A noter, la prévision d'un PIB de 1.5% en 2020.

Alors qu'en 2017, **l'inflation** s'était établie à 1% en moyenne, en 2018 son taux a fortement progressé, grimpant jusqu'à 2,2% en octobre dernier. Le ralentissement des deux derniers mois provient principalement de la baisse des prix de l'énergie, qui a permis de compenser l'accélération continue des prix de l'alimentation. Selon l'INSEE, la hausse des prix à la consommation en France s'est élevée à 1,8% sur un an au mois de décembre. Face au mouvement social, le gouvernement a acté des mesures de soutien au pouvoir d'achat à hauteur de plus de 10 milliards d'euros. Aussi, il est prévu une baisse de l'inflation au cours de l'année 2019 pour atteindre un pourcentage de 1.2% en fin d'année du fait notamment du tassement des prix de l'énergie et du tabac, ainsi que du gel de la fiscalité énergétique et des tarifs du gaz et de l'électricité.

L'économie française continue de créer des emplois mais à un rythme nettement plus modéré qu'en 2017. Selon l'INSEE, en 2017 une moyenne de 90 000 emplois nouveaux chaque trimestre a été comptabilisé soit environ 360 000 sur cette même année. En 2018, il est estimé la création d'environ 150 000 nouveaux postes. Ce ralentissement reflète celle de la croissance, l'activité économique ayant ralenti depuis le début de l'année 2018, l'emploi a suivi mais de façon plus marquée que le PIB. En corrélation, **le taux de chômage** est estimé à 8.8 % de la population active en fin d'année 2018 soit une baisse de 0.6 point en comparaison au taux 2017 de 9.4%, ainsi il continue à diminuer mais moins rapidement qu'il ne l'avait été souhaité par le Gouvernement.



Taux d'intérêt (%)		2018e	2019p
Euribor 3 mois	Moyenne annuelle	-0,3	-0,2
	Fin d'année	-0,3	-0,1
OAT 10 ans	Moyenne annuelle	0,8	0,9
	Fin d'année	0,7	1,1

e : estimations p : prévisions ©La Banque Postale Collectivités Locales
Source : Global Insight, prévisions La Banque Postale (décembre 2018)

L'EURIBOR 3 mois est toujours historiquement bas et négatif depuis avril 2015 alors que les taux obligataires (Taux de l'Echéance Constante à 10 ans - TEC 10) déterminant des taux fixes ont

ROB2019-Version20190221

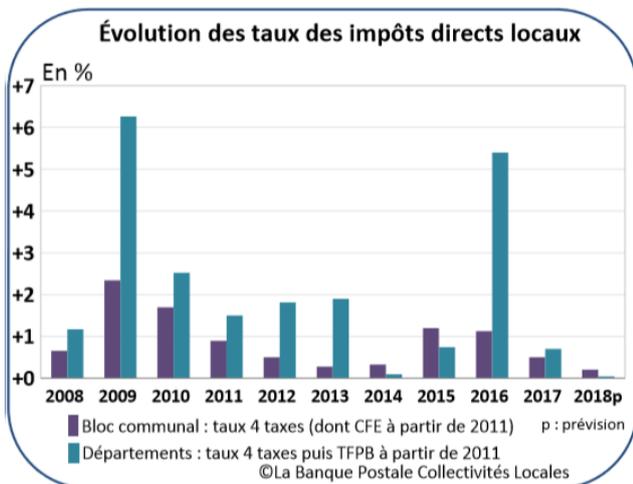
augmenté depuis août 2016 mais à des niveaux encore très favorables. A noter cependant, deux éléments : la Réserve fédérale américaine (FED) a relevé progressivement ses taux directeurs en 2018 après une politique de taux zéro pendant presque 8 ans pour soutenir la reprise après la crise financière. Et aussi, la Banque Centrale Européenne (BCE) a acté en décembre 2018 l'abandon de sa politique de « QE » (Quantitative Easing), mise en place en 2015 pour soutenir l'économie en zone euro, et ce malgré le ralentissement de la croissance. Une **progression des taux d'intérêt** est donc à prévoir au cours de l'année 2019.

2.2. Finances locales 2018

Finances locales 2018 (estimations)*	
Recettes de fonct.	226,6 Mds€, + 1,3 %
Dépenses de fonct.	183,9 Mds€, + 0,9 %
Épargne brute	42,8 Mds€, + 2,8 %
Investissement	54,2 Mds€, + 7,0 %
Encours de dette	182,9 Mds€, + 0,5 %

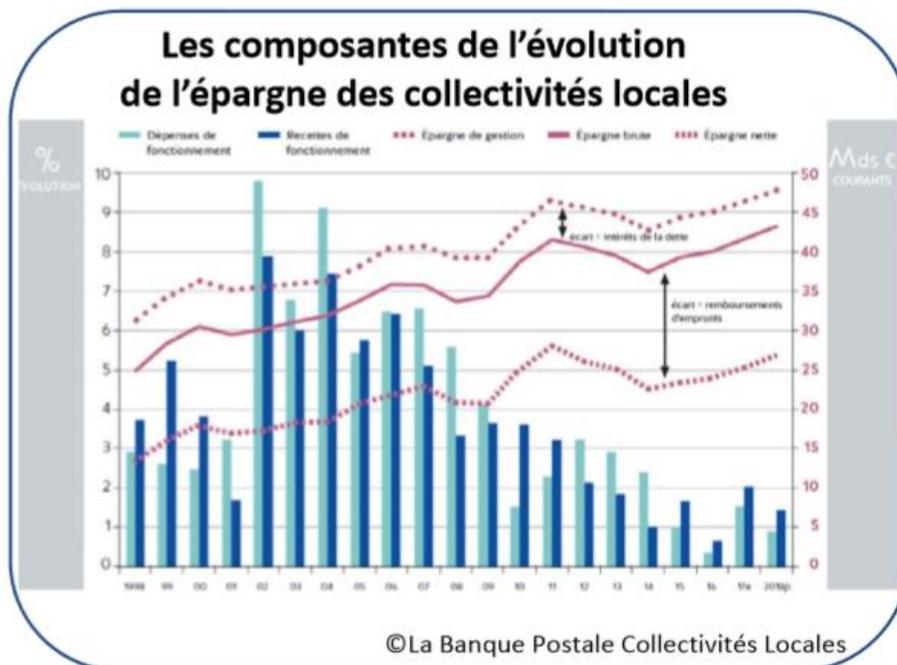
En 2018, la faible progression (+ 0,9 %) des dépenses de fonctionnement des collectivités locales permettrait une nouvelle augmentation de l'épargne brute (+ 2,8 % après + 4,1 %), soutenant ainsi la reprise des investissements (+ 7,0 % après + 6,8 %). Le financement de ces derniers serait également assuré par l'emprunt qui progresserait de 4,5 % après deux années de repli. L'encours de dette se situerait à 182,9 milliards d'euros, soit 7,8 % du PIB.

En 2018, les dépenses de fonctionnement des collectivités locales sont en deçà de 1 %, dans le respect général de la norme d'évolution des dépenses fixée à 1,2 % par la loi de programmation des finances publiques 2018-2022 (article 13). A noter que cette faible croissance résulterait **principalement de l'évolution contenue des frais de personnel** (66,5 milliards d'euros) qui représentent 36 % des dépenses de fonctionnement. L'absence de revalorisation du point d'indice depuis février 2017, le décalage d'un an des mesures liées au protocole parcours professionnels, carrières et rémunérations (PPCR), la réinstauration d'un jour de carence, la stabilité du taux de contribution à la caisse nationale de retraite des agents des collectivités locales depuis début 2017 et la suppression de certains contrats aidés, concourent à cette modération de la masse salariale.



Le rythme de progression du produit de la taxe d'habitation et des taxes foncières sur les propriétés bâties et non bâties (57,3 milliards d'euros) serait quasiment similaire à celui de 2017 (+ 2,2 %, après + 2,3 %). La revalorisation des bases, issue dorénavant de l'indice des prix à la consommation harmonisé constaté en novembre de l'année précédente, est en revanche plus favorable avec un taux de 1,2 % en 2018, après + 0,4 % en 2017. Les impositions économiques (CVAE, CFE, IFR et TASCOT), en revanche,

verraient leur évolution fortement décélérer, passant de 4,4 % en 2017 à 0,6 % en 2018. La CVAE enregistrerait une évolution très limitée (+ 0,8 %, 17,7 milliards d'euros) et la TASCOT (- 21 %, 0,7 milliard d'euros) subirait le contre-coup de la réforme du calendrier de versement qui avait provoqué une forte augmentation des recettes en 2017.



Dans l'ensemble, le rythme de progression des recettes de fonctionnement serait supérieur à celui des dépenses (+ 1,3 % contre + 0,9 %) favorisant la reprise de l'épargne brute qui serait en hausse de 2,8 % et atteindrait son plus haut niveau avec 42,8 milliards d'euros. Après remboursement de la dette, l'épargne nette de 26,4 milliards d'euros permet de financer près de la moitié des dépenses d'investissement. Avec 54,2 milliards d'euros, elles seraient en hausse de 7,0 % après la reprise de 6,8 % en 2017. Ce sont surtout les dépenses d'équipement qui repartiraient à la hausse, portées par le bloc communal.

3. LA LOI DE FINANCES 2019 :

3.1. Mise en œuvre de la Loi de programmation 2018-2022

La loi de programmation des finances publiques pour 2018-2022 a fixé une série de mesures pour encadrer les budgets des collectivités :

- **Diminution des dépenses de fonctionnement des collectivités territoriales**

La loi de programmation 2018-2022 a précisé les conditions de la contractualisation financière entre l'État et les collectivités locales dont les dépenses réelles de fonctionnement sont supérieures à 60 millions d'euros (compte de gestion de 2016). Ces contrats, conclus entre l'État et les 322 plus grandes collectivités locales, sont d'une durée de 3 ans. Cela concerne les régions, les départements, les collectivités locales de Corse, de Martinique, de Guyane, la métropole de Lyon, les communes de plus de 50 000 habitants et les EPCI à fiscalité propre de plus de 150 000 habitants. Les collectivités en-deçà de ce seuil peuvent également contractualiser sur une base volontaire. Ce contrat porte sur la maîtrise de l'évolution des dépenses réelles de fonctionnement du budget principal correspondant à un plafond annuel fixé à + 1,2 % inflation comprise.

L'objectif est une baisse de 13 milliards d'euros de la dépense des collectivités et de leur besoin de financement sur le quinquennat.

- **Introduction d'une règle d'or renforcée en matière d'endettement**

La loi introduit un ratio prudentiel défini comme suit : « Rapport entre l'encours de dette à la date de clôture des comptes et la capacité d'autofinancement brute de l'exercice écoulé ».

Ce ratio prend en compte le budget principal et les budgets annexes et est défini en nombre d'années. Un plafond national sera défini par décret pour chaque type de collectivités locales.

Ce plafond se situe entre 11 et 13 années pour les communes de plus de 10 000 habitants et les EPCI à fiscalité propre de plus de 50 000 habitants et entre 9 et 11 années pour les départements et la métropole de Lyon.

A compter du débat d'orientation budgétaire (DOB) de 2019, si ce ratio est supérieur au plafond, un rapport spécial devra présenter la stratégie mise en œuvre pour revenir en-dessous du plafond.

Ce rapport devra faire l'objet d'une délibération distincte du DOB. En l'absence de rapport ou si le préfet n'est pas convaincu par son contenu, il saisira la chambre régionale des comptes dans un délai d'un mois.

Celle-ci devra rendre un avis circonstancié qui sera rendu public et présenté à l'assemblée délibérante dans un délai de deux mois.

L'objectif national est une baisse de la dette locale de -32% de fin 2017 à fin 2022

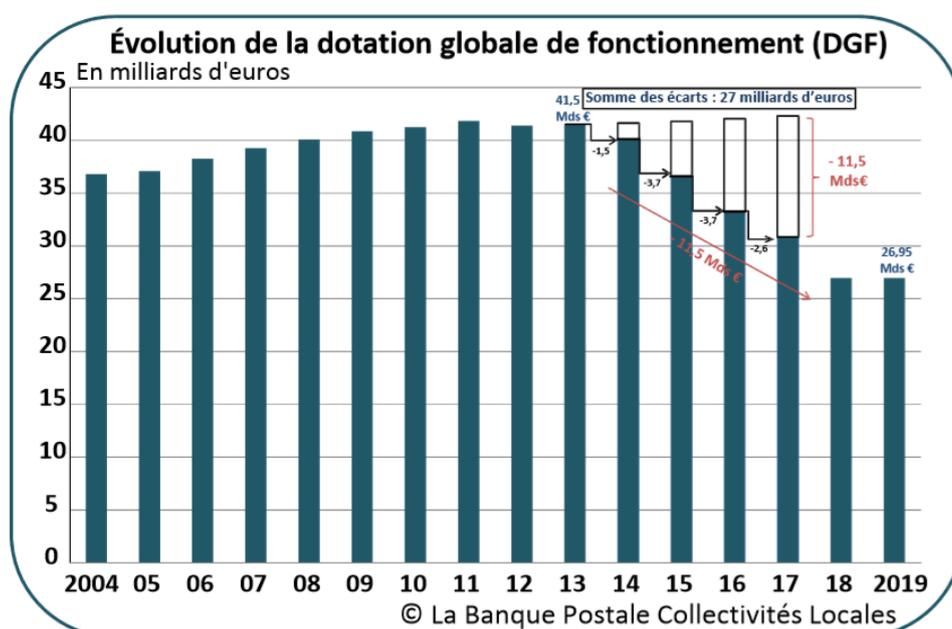
3.2. Fonctionnement

3.2.1. Dotations de fonctionnement

Dotation globale de fonctionnement (DGF)

Avec l'arrêt de la baisse des dotations en 2018, l'enveloppe totale de DGF est globalement stabilisée pour la deuxième année consécutive.

L'enveloppe totale de DGF est fixée à 26,9 Md€ dont 18,3 Md€ pour les communes et les EPCI.



La réforme de la dotation d'intercommunalité

La dotation d'intercommunalité ne comprendra plus de sous-enveloppes en fonction des catégories juridiques, mais une enveloppe unique qui sera de surcroît abondée chaque année à hauteur de 30 millions d'euros à compter de 2019. À titre exceptionnel, en 2019, un abondement supplémentaire de 7 millions d'euros couvrira le non plafonnement à la hausse du montant de dotation d'intercommunalité par habitant des EPCI qui changeront de catégorie au 1er janvier 2019. Ces accroissements seront financés par une minoration de la DGF du bloc communal (dotation de compensation des EPCI et dotation forfaitaire des communes). La dotation d'intercommunalité reste constituée de deux parts : une dotation de base (30 %) et une dotation de péréquation (70 %). Pour le calcul de cette seconde part, le critère du revenu par habitant est introduit.

Art. 250 : Réforme de la dotation d'intercommunalité

Décomposition de l'enveloppe unique

Composition	Modalités de calculs
Dotation de base 30 %	Population regroupée* pondérée par le CIF**
Dotation de péréquation 70 %	Population regroupée* pondérée par le CIF** avec CIF X [PF/hab. moyen de la catégorie / PF/hab. de l'EPCI + revenu/hab.*** moyen / revenu/hab.*** de l'EPCI]

* Population utilisée = population DGF
 ** CIF plafonné à 0,6 ; CIF pondéré par 1,1 pour les métropoles
 *** Population utilisée = population totale

Dotation de compensation de la réforme de la taxe professionnelle (DCRTP)

La baisse de DCRTP appliquée aux communes en 2018 (15 M€ au total) a été annulée par la loi de finances pour 2019. Elle fera donc l'objet d'un reversement aux communes concernées.

Une baisse de DCRTP est toutefois prévue pour 2019. Cette baisse, à hauteur de 20 M€ au total (-1,7 %), sera appliquée à chaque EPCI et commune (y compris les communes éligibles à la DSU) percevant de la DCRTP.

Concernant le calcul des baisses individuelles 2019, les communes et EPCI concernés ne subiront pas une baisse uniforme de 1,7 % de leur DCRTP, mais une baisse calculée en fonction des recettes réelles de fonctionnement (RRF) de leur budget principal constatées dans les comptes de gestion 2017.

Art. 77 : variables d'ajustement

	2018	2019	Différence 2019/2018	Évolution 2019/2018
DCRTP				
Régions	579 M€	549 M€	-30 M€	-5,2%
Départements	1 303 M€	1 273 M€	-30 M€	-2,3%
Bloc communal	1 175 M€	1 155 M€	-20 M€	-1,7%
FDPTP	333 M€	284 M€	-49 M€	-14,7%
Dotation carrée	530 M€	500 M€	-30 M€	-5,5%
Régions	94	79	-15 M€	-16,0%
Départements	436	421	-15 M€	-3,4%

À noter : non minoration de la DCRTP du bloc communal au titre de 2018, contrairement à ce que la LFI 2018 prévoyait.

DCRTP : dotation de compensation de la réforme de la taxe professionnelle

FDPTP : fonds départementaux de péréquation de la taxe professionnelle

Dotation carrée : dotation pour transferts de compensations d'exonérations relatives à la fiscalité locale

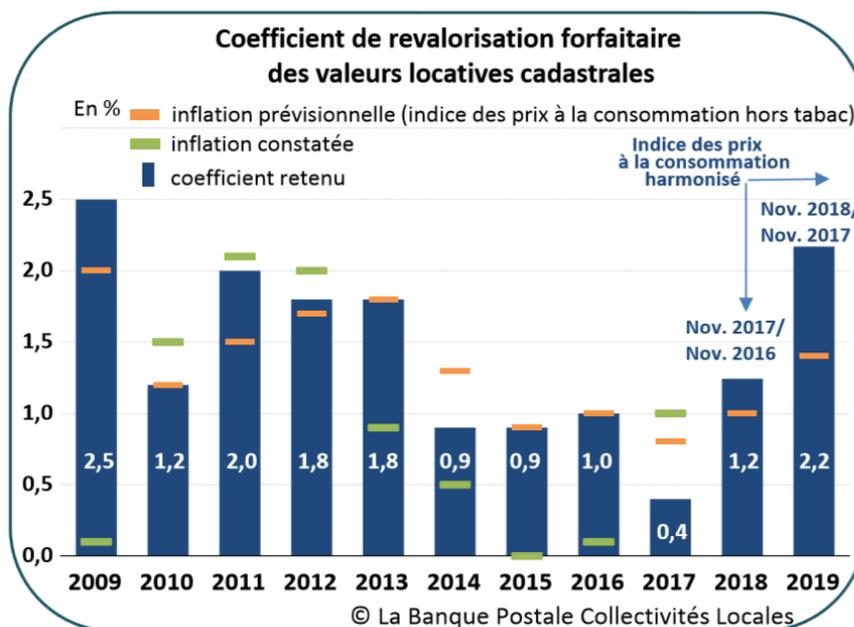


3.2.2. Revalorisation des valeurs locatives pour 2019

Le coefficient de revalorisation forfaitaire des valeurs locatives, relève d'un calcul et non plus d'une fixation par amendement parlementaire. Celui-ci n'est donc plus inscrit dans les lois de finances annuelles. Il existe 2 mécanismes de revalorisation des valeurs locatives :

Celui applicable aux locaux professionnels (avec un mode de calcul assez complexe) : l'évolution moyenne des valeurs locatives des locaux professionnels en 2019 est entre 0,2% et 0,3%. 2019 est la première année de mise en œuvre de la mise à jour permanente des valeurs locatives des locaux professionnels en fonction de l'évolution annuelle des loyers déclarés chaque année par les occupants. L'augmentation annuelle des bases des locaux professionnels de chaque commune ou EPCI dépend de l'évolution sur 3 ans des loyers de chaque catégorie de local professionnel au sein de chaque secteur d'évaluation de la commune ou de l'EPCI.

Celui applicable à tous les autres types de locaux (avec un mode de calcul plutôt simple). Pour le coefficient 2019, l'évolution de l'indice des prix à la consommation harmonisée de novembre 2017 à novembre 2018 est de 2,2%



3.2.3. Taxe d'habitation (TH)

La TH est dégrèvée aux 2/3 pour 80% des contribuables en 2019, soit 65% de la taxe. La perte de TH est compensée sur la base des taux et abattements votés en 2017. L'évolution des bases est prise en compte dans la compensation. Les éventuelles augmentations de taux et réductions des abattements seront à la charge du contribuable. L'Etat transfère aux communes et EPCI la prise en charge des allègements de TH applicables à certaines personnes modestes. La perte de recettes occasionnée au titre de 2018 est estimée 166 M€, compensée à hauteur de 110 M€ en 2019.

3.2.4. Imposition Forfaitaire sur les Entreprises de Réseau (IFER)

Une exonération d'IFER pendant 5 ans est prévue au profit des installations dans les zones présentant un déficit de couverture. Les stations bénéficiaires sont celles installées entre le 3 juillet 2018 et le 31 décembre 2022.

20% de l'IFER sur les éoliennes installées après le 1er janvier 2019 seront désormais directement affectés aux communes d'implantation. Toutefois, la commune d'implantation peut prendre une délibération pour attribuer une fraction de la part communale de l'IFER à l'EPCI.

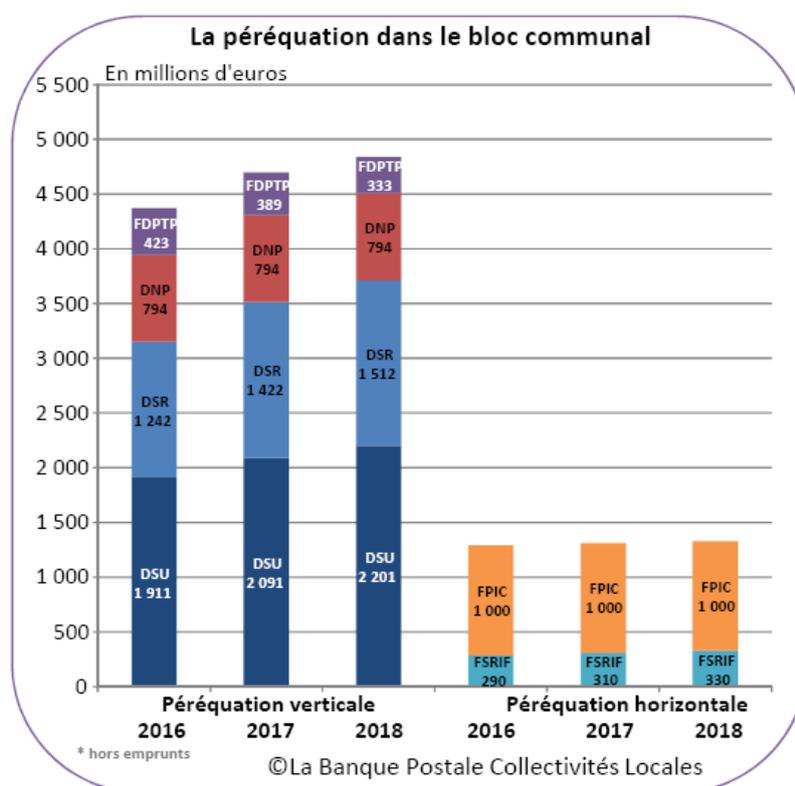
3.2.5. Taux et produit de la taxe GEMAPI

La date limite de transmission des décisions est fixée au 15 avril de l'année d'imposition et non plus au 1er octobre de l'année précédente. Cette mesure s'applique à compter des impositions au titre de 2019. Elle donne ainsi aux communes et EPCI concernés la possibilité de délibérer sur la GEMAPI au moment du vote des taux de fiscalité directe locale.

3.2.6. FPIC

Le FPIC (fonds de péréquation intercommunal et communal) est maintenu à 1 Md€.

Le plafond de prélèvement au titre du FSRIF et du FPIC est porté à 14 % des recettes fiscales et quasi fiscales (contre 13,5 %).



3.3. Investissement

3.3.1. Fonds de compensation à la TVA (FCTVA)

	Taux de remboursement FCTVA
Avant le 01/01/2014	15,482 %
Au 01/01/2014	15,761 %
Depuis le 01/01/2015	16,404 %

L'entrée en vigueur de l'automatisation de la gestion du FCTVA, qui devait initialement s'appliquer en 2019, est repoussée d'un an. Elle sera appliquée en 2020.

Cette réforme d'automatisation ne modifiera pas le taux de calcul du FCTVA ni les régimes de versement du FCTVA.

S'agissant du FCTVA qui sera versé en 2019, il reste calculé selon les règles et modalités applicables jusqu'à présent (taux applicable : 16,404 % du montant TTC de la dépense)

3.3.2. Dotation d'Equipement des Territoires Ruraux

Au titre de l'année 2019, le montant de la DETR s'élève à 1,046 Md€.

Elle est répartie par les préfets entre les communes et EPCI éligibles sous condition de taille démographique et de potentiel financier.

La DETR est élargi aux maîtres d'ouvrage désignés par un contrat liant une commune ou un EPCI et le représentant de l'Etat. Il est également prévu que la liste des opérations subventionnées soit publiée par les préfetures avant le 30 septembre.

Soutien à l'investissement local en millions d'euros	2018	2019
Dotation de soutien à l'investissement local (DSIL)	AE : 615 CP : 456	AE : 570 CP : 503
Dotation d'équipement des territoires ruraux (DETR)	AE : 1 046 CP : 816	AE : 1 046 CP : 807
Dotation politique de la ville (DPV)	AE : 150 CP : 101	AE : 150 CP : 111

3.3.3. Fonds de soutien à l'investissement local

Au titre de l'année 2019, le montant de la DSIL s'élève à 570 M€ et est destinée aux communes, aux EPCI à fiscalité propres et aux pôles d'équilibres territoriaux et ruraux, et est répartie par les préfets.

Le préfet transmettra à la commission « DETR » (chargée de déterminer les projets prioritaires et de fixer les taux minimaux et maximaux de subventions) ses orientations en termes de répartition de la DSIL, ainsi qu'un bilan de répartition pour chaque exercice.

4. LA SITUATION FINANCIERE DE LA CCRB

Pour rappel, afin de rendre attractif son territoire auprès notamment des ménages, la CCRB a renforcé depuis ces dix dernières années, ses services à la population au travers notamment des projets suivants :

- 3 nouvelles micro crèches
- Un nouvel équipement aquatique
- De nouveaux sentiers de randonnées
- La mise en place d'une animation culturelle sur le territoire
- La création d'un PLUi
- La mise en place du PIG Précarité Energétique

4.1. Les recettes réelles de fonctionnement du budget principal

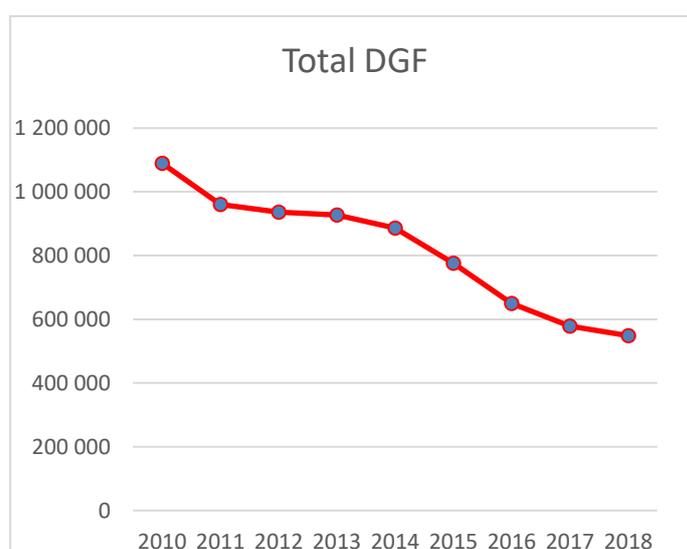
	2014	2015	Evolution 14-15 en %	2016	Evolution 15-16 en %	2017	Evolution 16-17 en %	2 018	Evolution 17-18 en %
Ressources Fiscales	3 926 672	4 329 923	9,31%	4 459 677	2,91%	4 661 831	4,34%	4 810 667	3,09%
DGF	886 267	775 805	-14,24%	649 489	-19,45%	578 968	-12,18%	548 553	-5,54%
Dotations autres que DGF	755 732	488 959	-54,56%	738 092	33,75%	656 442	-12,44%	718 012	8,58%
Autres	25 688	147 630	82,60%	110 302	-33,84%	122 613	10,04%	54 441	-125,22%
Ensemble des produits réels	544 083	419 863	-29,59%	525 708	20,13%	582 312	9,72%	608 497	4,30%
TOTAL	6 138 442	6 162 180	0,39%	6 483 268	4,95%	6 602 166	1,80%	6 740 170	2,05%

**Pour l'année 2018 : selon CA prévisionnel*

L'évolution à la hausse des recettes s'explique totalement par la progression des recettes fiscales : +884K€ sur la période 2014-2018. Néanmoins, nous pouvons constater une légère baisse des contributions directes liée à la CVAE et la TASCOM (cf. tableau suivant) qui vient en partie diminuer le pourcentage d'augmentation des recettes fiscales. Pour cette dernière, cette diminution s'explique par la perception en 2017 d'un acompte 2018, ce qui a induit une baisse de TASCOM en 2018 par rapport à 2017 (-135 K€). (cf. tableau suivant)

	2014	2015	2016	2017	2018	EVOLUTION	
						2018/2017 en valeur	2018/2017 en %
Taxe d'habitation	963 424,00	1 003 415,00	1 028 017,00	1 027 554,00	1 056 013,00	28 459,00	3%
Taxe foncière non bâti	19 210,00	19 341,00	19 574,00	19 646,00	20 019,00	373,00	2%
Taxe aditionnelle FNB		9 567,00		10 228,00	11 564,00	1 336,00	12%
Cotisation Foncière des Entreprises	622 899,00	646 794,00	668 257,00	679 962,00	697 661,00	17 699,00	3%
IFER	55 261,00	55 423,00	55 977,00	60 589,00	61 197,00	608,00	1%
CVAE	409 203,00	386 711,00	442 100,00	464 265,00	421 423,00	-42 842,00	-10%
TASCOM	292 533,00	328 769,00	329 857,00	460 201,00	325 626,00	-134 575,00	-41%
TOTAL DES CONTRIBUTIONS DIRECTES	1 379 896,00	1 417 697,00	1 496 191,00	1 665 017,00	1 505 907,00	-159 110,00	-0,11

En ce qui concerne les dotations d'Etat, la DGF est toujours en baisse malgré une stabilisation de l'enveloppe nationale. Cette diminution reste relative par rapport aux années précédentes : 2018 : -5%, 2017 : -11%, 2016 : -16%, 2015 : -12%



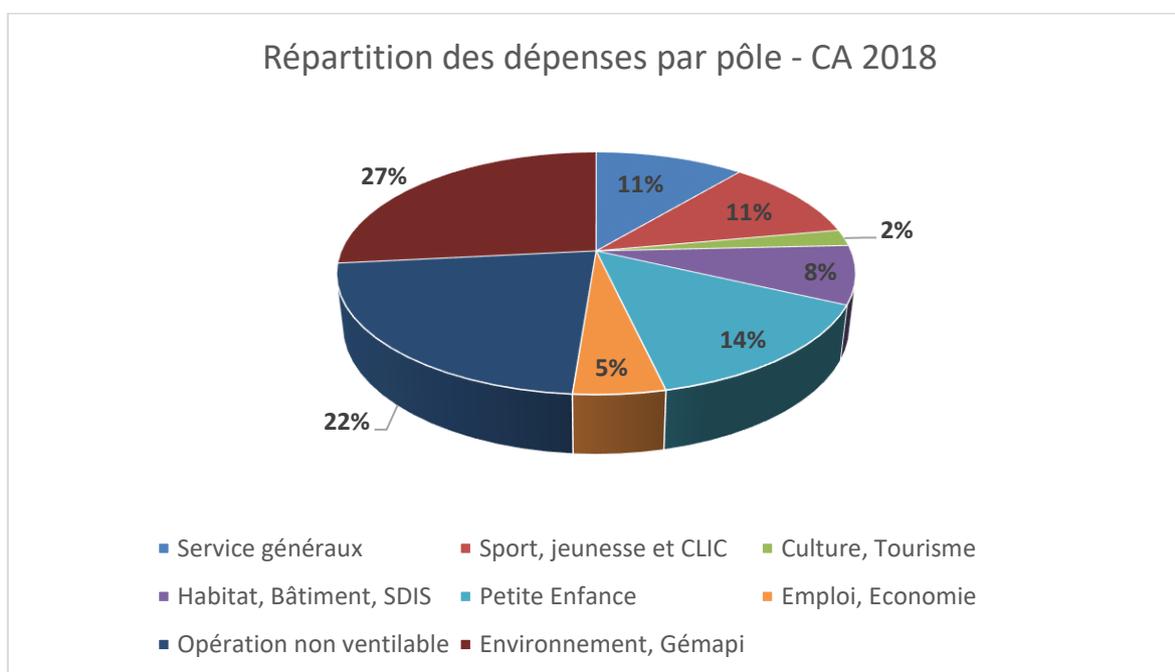
4.2. Les dépenses réelles de fonctionnement du budget principal

	2014	2015	Evolution 14-15 en %	2016	Evolution 15-16 en %	2017	Evolution 16-17 en %	2018*	Evolution 17-18 en %
Charges à caractère général	1 198 952	1 298 081	7,64%	1 493 233	13,07%	1 415 163	-5,52%	1 547 536	8,55%
Charges de Personnel	1 784 629	2 101 390	15,07%	1 944 069	-8,09%	1 857 437	-4,66%	1 908 898	2,70%
Atténuation de Produits	1 332 759	1 338 317	0,42%	1 340 184	0,14%	1 310 215	-2,29%	1 279 115	-2,43%
Charges financières	767	6 118	87,46%	37 316	83,60%	10 913	-241,94%	33 749	67,66%
Subventions versées	658 470	710 101	7,27%	817 849	13,17%	1 049 725	22,09%	998 656	-5,11%
Service Incendie	336 800	338 146	0,40%	338 146	0,00%	338 146	0,00%	341 190	0,89%
TOTAL	5 312 377	5 792 153	8,28%	5 970 797	2,99%	5 981 599	0,18%	6 109 144	2,09%

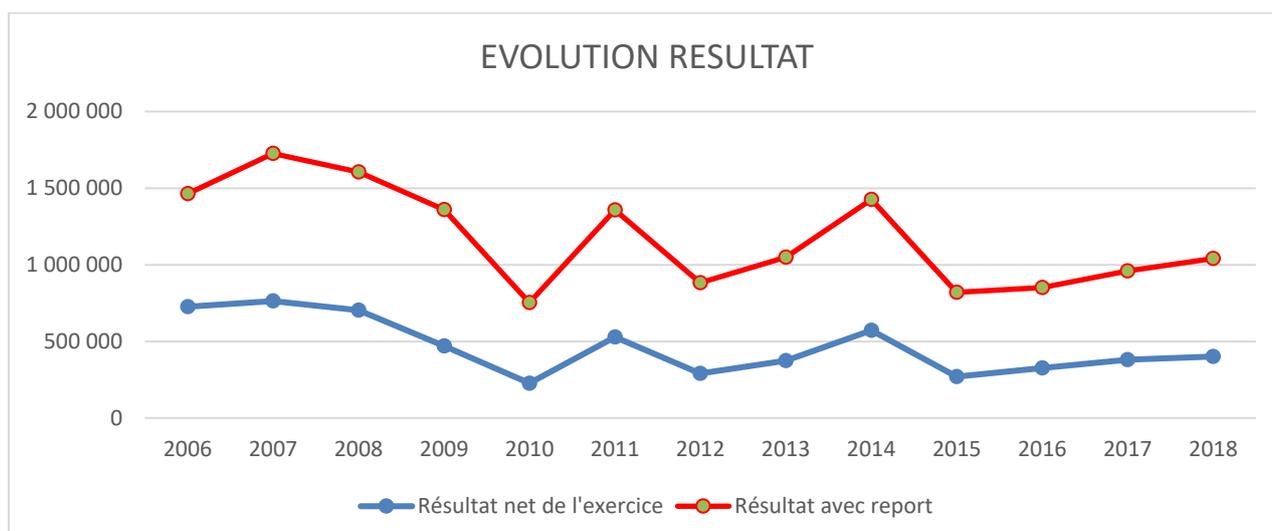
*Pour l'année 2018 : selon CA prévisionnel

Au vu du tableau ci-dessus, il peut être fait le constat que les dépenses de fonctionnement augmentent progressivement, et sont notamment liées à l'intégration de nouveaux équipements. (Exemple : la réalisation des trois micro crèches a entraîné des dépenses de fonctionnement supplémentaires intégrant un reste à charge pour la CCRB de 200k€)

Il est aussi nécessaire de prendre en compte l'évolution à la hausse des dépenses sur les compétences historiques dont sa prise en charge est intégralement réalisée par la communauté de communes. (Exemple : le service Incendie avec une forte augmentation prévue en 2019 +9% et qui continuera d'évoluer dans les années à venir).



4.3. Le résultat prévisionnel et la CAF du budget principal



Selon CA prévisionnel 2018

A ce jour, le résultat prévisionnel continue sa progression engagée depuis 2015, avec un résultat net de l'exercice d'environ 400k€ (au 7/02/2019).

Evolution de l'autofinancement

	2014	2015	2016	2017	2018
Produits de fonctionnement réels	6 138 446	6 162 180	6 483 268	6 602 166	6 740 170
Charges de fonctionnement réelles	5 406 113	5 792 153	5 970 797	5 986 684	6 109 144
Capacité d'autofinancement (CAF)	732 333	370 027	512 471	615 482	631 026

Evolution de la CAF nette

	2014	2015	2016	2017	2018
Capacité d'autofinancement (CAF)	732 333	370 027	512 471	615 482	631 026
Remboursement en capital de la dette	39 043		119 760	122 970	141 088
Capacité d'autofinancement nette	693 290	370 027	392 711	492 512	489 938

Malgré des dépenses de fonctionnement en constante progression, la capacité d'autofinancement brute se maintient du fait d'une évolution plus importante des recettes. Mais le taux d'épargne reste inférieur à 10%, environ 9.5% ce qui décrit une situation fragile au regard des indicateurs prudentiels.

Des marges plus faibles sur la capacité d'autofinancement nette sont constatées s'expliquant par une dette en progression depuis 2015.

La situation actuelle ne sera pas constante, des perturbations majeures sont à prévoir sur le budget principal dès 2019 avec la création d'un budget annexe pour la redevance incitative provoquant notamment l'arrêt de la TEOM sur le budget principal.

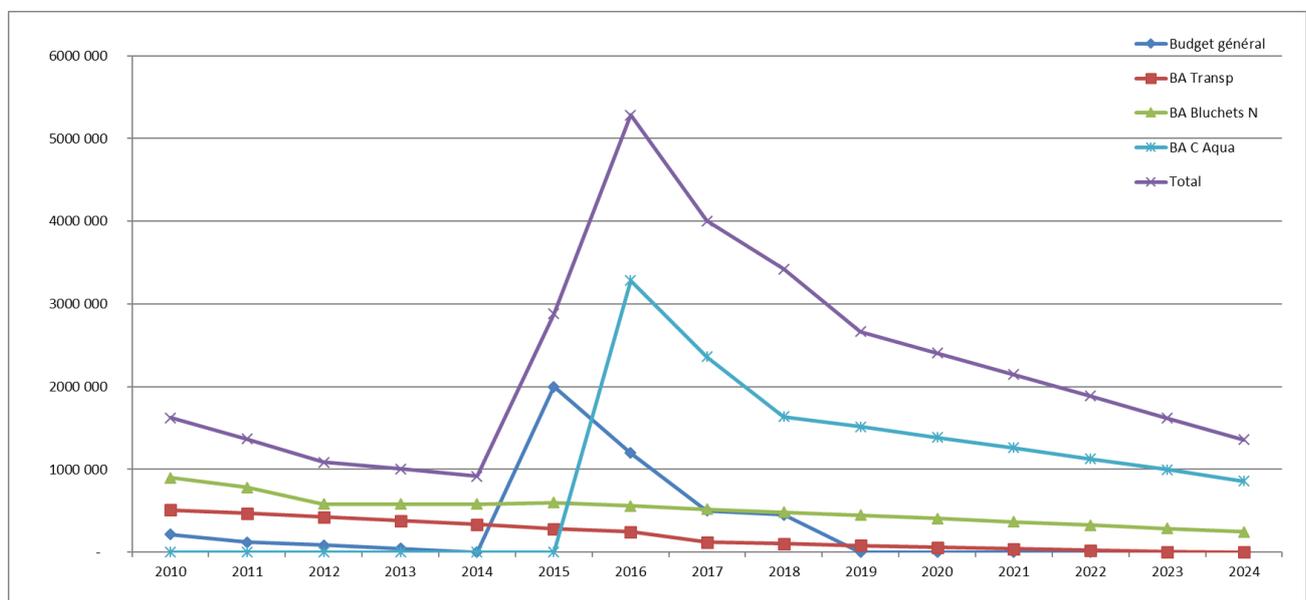
4.4. Les dépenses d'investissement

<i>Evolution des dépenses d'équipement</i>	Montant
2014	1 415 577
2015	4 324 577
2016	4 862 010
2017	618 396
2018	1 237 786

La demande d'investissements a été chiffrée au BP2018 à hauteur de 4 412 900€. En termes de réalisations en 2018, 28% des crédits ont été consommés. En conséquence, ces investissements interviendront en partie sur l'année 2019 dans une logique de plan pluriannuel d'investissements.

4.5. La dette consolidée

Capital restant dû au 31/12/2018



En 2018, un remboursement de 2 200k€ a été opéré (Emprunt relais) suite au solde de subventions perçues.

La capacité de désendettement du budget général est de moins d'un an.

EN CONCLUSION DU POINT 4 :

Les constats arrêtés en clôture d'exercice 2018 rejoignent les éléments de conclusion de l'analyse rétrospective du budget principal réalisée par le cabinet KPMG :

- La situation financière de la Communauté de communes se caractérise par un faible autofinancement et un endettement faible et récent. En référence, le niveau d'épargne (CAF/Recettes de fonctionnement) doit être au minimum de 10% au regard des indicateurs prudentiels.
- Les charges de fonctionnement induites par les investissements récents (Centre aquatique, Multi-accueil) et le développement des services de la Communauté, ne sont pas financées par une dynamique de recettes équivalentes.
- Cette situation va être dégradée par la création obligatoire d'un budget annexe Redevance Incitative en 2019 et dont celui-ci est aujourd'hui excédentaire d'environ 400 K€,
- A noter, l'intégration d'une recette exceptionnelle de 532k€ au CA 2018 correspondant à la vente du CMS de Blain

5. LES ORIENTATIONS BUDGETAIRES 2019 DE LA CCRB

5.1. Budget principal

5.1.2. Recettes prévisionnelles de fonctionnement du budget principal

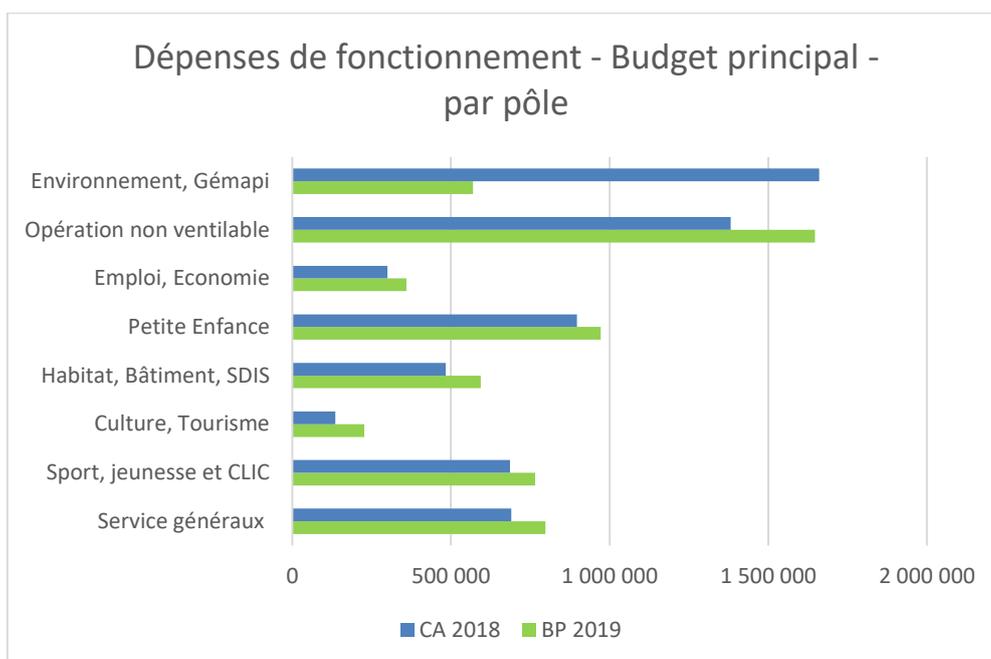
	2018	2019	Comparaison BP 19 / CA 18
DOTATIONS	961 486,40 €	955 000,00 €	-0,67%
DGF Forfaitaire	132 043,00 €	130 000,00 €	-1,55%
DGF Compensation	416 510,00 €	416 000,00 €	-0,12%
Total DGF	548 553,00 €	546 000,00 €	-0,47%
Produits de la DCRTP	19 195,00 €	19 000,00 €	-1,02%
FNGIR	36 507,00 €	36 500,00 €	-0,02%
Fons départemental péréquation de la TP	51 038,40 €	51 000,00 €	-0,08%
Produit Dotation unique compensation (DUCSTP)	3 000,00 €	2 500,00 €	-16,67%
Fonds de Péréquation EPCI et communal	303 193,00 €	300 000,00 €	-1,05%
Total Autres dotations	412 933,40 €	409 000,00 €	-0,95%
RECETTES FISCALES	4 305 174,00 €	2 692 000,00 €	-37,47%
Taxe d'habitation	1 056 013,00 €	1 070 000,00 €	1,32%
Taxe foncière non bâti	20 019,00 €	20 000,00 €	-0,09%
Taxe aditionnelle FNB	11 564,00 €	11 000,00 €	-4,88%
TEOM	1 616 671,00 €	- €	-100,00%
Taxe GEMAPI	95 000,00 €	95 000,00 €	0,00%
Sous total Recettes des ménages	2 799 267,00 €	1 196 000,00 €	-57,27%
Cotisation foncière des entreprises	697 661,00 €	690 000,00 €	-1,10%
IFER pour les transformateurs électriques	28 872,00 €	28 800,00 €	-0,25%
IFER pour les photovoltaïque	935,00 €	900,00 €	-3,74%
IFER pour les Stations radioélectriques	22 907,00 €	22 900,00 €	-0,03%
IFER pour les canalisations de gaz	8 483,00 €	8 400,00 €	-0,98%
CVAE A la charge de l'entreprise	276 183,00 €	275 000,00 €	-0,43%
CVAE A la charge de l'Etat	145 240,00 €	145 000,00 €	-0,17%
TASCOM	325 626,00 €	325 000,00 €	-0,19%
Sous total Recettes des professionnels	1 505 907,00 €	1 496 000,00 €	-0,66%
TOTAL	5 266 660,40 €	3 647 000,00 €	-31%

En référence à la loi de finances 2019, une stabilisation des dotations de l'Etat est prévue, ainsi des prévisions de 546k€ en termes de DGF et de 300k€ en termes de FPIC sont proposées. (Actuellement, les données de l'Etat sur ces prévisions de dotations n'ont pas encore été communiquées)

La suppression progressive de la Taxe d'Habitation n'aura peu, semble-t-il d'incidence sur les recettes. En effet, l'Etat doit reverser à l'identique les sommes perçues précédemment.

La mise en place de la redevance incitative induit un arrêt de la TEOM soit une baisse d'environ 1600k€ sur le budget principal.

5.1.3. Dépenses prévisionnelles de fonctionnement du budget principal



A la lecture du graphique, on distingue une augmentation des dépenses du CA 2018 au BP 2019 pour l'ensemble des services (hors pôle Environnement, GEMAPI). En excluant les opérations non ventilables et le pôle Environnement/ GEMAPI, une augmentation de 14% est sollicitée.

Au sein du pôle Culture/Tourisme, l'instauration d'une fonction Culture augmente de 40% les dépenses de fonctionnement.

Le Pôle Habitat/Bâtiment/SDIS est fortement impacté par l'évolution à la hausse de l'appel de fond du SDIS. Cette contribution passant de 340 000€ en 2018 à 371 500€ en 2019.

Le basculement de la gestion des OM dans un budget annexe agit de facto sur les dépenses de fonctionnement du budget principal. A noter que les salaires liés à ce budget annexe resteront sur le budget principal et feront l'objet d'un reversement en deux fois vers le budget annexe.

Aussi dans une vision générale en incluant l'ensemble des postes, malgré la création du BA Redevance incitative, le budget principal diminuerait seulement de 5% passant de 6 233 924€ (CA prévisionnel 2018) à 5 932 650€ (BP 2019).

Un budget principal qui subit l'effet ciseau annoncé depuis deux ans :

POLES	CA 2018		BP 2019	
	Dépenses	Recettes	Dépenses	Recettes
Services généraux	690 587	4 000	798 000	200 000
Sport, Jeunesse et CLIC	685 921	14 336	765 500	37 400
Culture, Tourisme	135 388	46 017	196 650	46 600
Habitat, Bâtiment, SDIS	483 119	94 458	594 000	169 700
Petite Enfance	897 548	444 819	963 340	645 800
Emploi, Economie	299 844	30 289	359 610	52 500
Opérations non ventilables	1 381 241	3 748 670	1 647 000	3 579 000
Environnement, GEMAPI	1 660 276	1 947 690	569 900	563 400
TOTAL	6 233 924	6 330 279	5 894 000	5 294 400

Comme indiqué auparavant, la CCRB connaît un accroissement des dépenses de fonctionnement directement liées à la mise en place de nouveaux équipements communautaires néanmoins les recettes de fonctionnement n'augmentent pas à la hauteur de ces évolutions. Jusqu'à présent, le seul service excédentaire (OM) permettait d'atténuer ce phénomène.

En 2019, la mise en place de la redevance incitative inclut obligatoirement la création d'un budget annexe. La suppression de la gestion des déchets au budget principal vient accélérer le phénomène constaté et par voie de conséquence l'effet ciseau est atteint.

Néanmoins, il est important de prendre en compte l'effort budgétaire proposé entre le BP 2018 et le BP 2019 dont ce dernier restera constant par rapport à l'année précédente sur les dépenses de fonctionnement, et ce malgré l'augmentation des services et projets de la Communauté de Communes (cf. tableau ci-dessous – NB : Budget Environnement – Simulation BP 2018 de l'impact d'un BA Redevance Incitative).

FONCTIONS	FONCTIONNEMENT					
	DEPENSES		RESULTAT		RECETTES	
	BP2018		En valeur		BP2018	
Opération non ventilé	1 639 950,00 €	1 647 000,00 €	7 050,00 €	27,82%	3 835 400,00 €	3 779 000,00 € *
Administration Générale	593 400,00 €	590 200,00 €	- 3 200,00 €	10,07%	63 000,00 €	196 000,00 €
Elus	114 500,00 €	113 150,00 €	- 1 350,00 €	1,94%		
Conseil De Développement	20 900,00 €	20 850,00 €	- 50,00 €	0,35%	4 000,00 €	4 000,00 €
Communication	72 000,00 €	73 800,00 €	1 800,00 €	1,22%	- €	- €
SDIS	340 000,00 €	371 500,00 €	31 500,00 €	5,77%		
Culture	54 500,00 €	123 150,00 €	68 650,00 €	0,92%	26 100,00 €	46 600,00 €
Stade	34 200,00 €	17 750,00 €	- 16 450,00 €	0,58%	7 100,00 €	7 100,00 €
Centre Aquatique	618 300,00 €	499 300,00 €	- 119 000,00 €	10,49%	- €	- €
Jeunesse	203 000,00 €	218 150,00 €	15 150,00 €	3,44%	65 000,00 €	25 000,00 €
CLIC	30 500,00 €	30 300,00 €	- 200,00 €	0,52%	5 000,00 €	5 300,00 €
MEEF	138 500,00 €	159 760,00 €	21 260,00 €	2,35%	41 200,00 €	27 500,00 €
Bâtiment Petite Enfance	210 000,00 €	218 400,00 €	8 400,00 €	3,56%	160 000,00 €	160 000,00 €
RAM	125 100,00 €	126 100,00 €	1 000,00 €	2,12%	95 000,00 €	95 000,00 €
MC Bouvron	198 900,00 €	214 180,00 €	15 280,00 €	3,37%	132 800,00 €	132 800,00 €
MC Chevallerais	197 600,00 €	186 350,00 €	- 11 250,00 €	3,35%	129 000,00 €	129 000,00 €
MC Gâvre	202 900,00 €	218 010,00 €	15 110,00 €	3,44%	129 000,00 €	129 000,00 €
CMS	32 200,00 €	- €	- 32 200,00 €	0,55%	50 000,00 €	- €
Gendarmerie	25 000,00 €	15 300,00 €	- 9 700,00 €	0,42%	89 000,00 €	91 000,00 €
Aire d'Accueil	56 000,00 €	48 100,00 €	- 7 900,00 €	0,95%	14 500,00 €	16 700,00 €
Bât MEEF	26 500,00 €	25 150,00 €	- 1 350,00 €	0,45%	12 000,00 €	- €
Habitat - Urbanisme	124 700,00 €	159 100,00 €	34 400,00 €	2,12%	27 000,00 €	62 000,00 €
Spanc	44 000,00 €	44 400,00 €	400,00 €	0,75%	44 000,00 €	44 400,00 €
Environnement	424 000,00 €	430 500,00 €	6 500,00 €	7,19%	424 000,00 €	424 000,00 €
GEMAPI	117 500,00 €	95 000,00 €	- 22 500,00 €	1,99%	115 000,00 €	95 000,00 €
Economie	175 200,00 €	174 700,00 €	- 500,00 €	2,97%	31 500,00 €	25 000,00 €
Tourisme	74 650,00 €	73 800,00 €	- 850,00 €	1,27%	1 400,00 €	- €
TOTAL	5 894 000,00 €	5 894 000,00 €	- €	100,00%	5 501 000,00 €	5 494 400,00 €

*Incluant report de 200k€

5.1.4. Investissements : les projets à mener en 2019

OBJECTIFS	COMPETENCES	PROJETS	MONTANT
Attractivité économique et touristique	ECONOMIE	ZAC Bluchets	58 000,00 €
		PA Noe Rimbert - BLAIN	250 000,00 €
	TOURISME	Eau et Paysages	846 000,00 €
		Aménagement Port Blain	10 000,00 €
		Aménagement signalétique	20 000,00 €
Planification territoriale	HABITAT	PLH	100 000,00 €
	URBANISME	PLUi	60 400,00 €
		Schéma de mobilité (rattaché au PLUi)	50 000,00 €
		Etude Energie (rattachée au PLUi)	10 000,00 €
Amélioration des équipements communautaires	PETITE ENFANCE	Installation d'une chaudière	25 000,00 €
		Travaux MC BOUVRON	27 000,00 €
	STADE	Aménagement d'un abris chrono (RAR2018)	7 500,00 €
		Retraçage	15 000,00 €
	GENDARMERIE	Installation d'une chaudière	6 000,00 €
	TAGV	Travaux de voirie+sanitaires	30 000,00 €
Autres investissements (materiels info, mobiliers, équipements, petits travaux)			54 600,00 €
TOTAL			1 569 500,00 €

En adéquation avec la prospection financière, il est proposé un montant global d'investissement de 1 569 500€ pour l'année 2019. Cette proposition prend en compte notamment la poursuite de la mise en œuvre du PLUi et la réalisation du PLH, la poursuite du projet Eau et Paysages et l'aménagement du PA Noé Rimbert, qui constituent les investissements les plus importants.

Deux projets bénéficient de financements extérieurs : Le projet Eau et Paysages à hauteur de 721 300€ et la mise en œuvre du PLH à hauteur de 40k€.

En sus, un autofinancement de 300k€ est actuellement prévu sur la section d'investissement et par conséquent un emprunt devrait être réalisé sur le montant restant.

5.2 Budgets annexes

BUDGETS ANNEXES		BP 2016	BP 2017	BP 2018	CA 2018	BP 2019
TRANSPORT SCOLAIRE	Dépenses	1 538 000,00 €	1 890 000,00 €	1 430 000,00 €	1 334 237,00 €	1 162 000,00 €
	Recettes	1 538 000,00 €	1 890 000,00 €	1 430 000,00 €	1 482 492,00 €	1 162 000,00 €
SPANC	Dépenses	86 000,00 €	83 000,00 €	78 300,00 €		102 000,00 €
	Recettes	86 000,00 €	83 000,00 €	78 300,00 €		102 000,00 €
CENTRE AQUATIQUE	Dépenses	278 000,00 €	618 000,00 €	679 000,00 €	536 476,00 €	568 000,00 €
	Recettes	278 000,00 €	618 000,00 €	679 000,00 €	536 611,00 €	568 000,00 €
REDEVANCE INCITATIVE	Dépenses					1 700 500,00 €
	Recettes					1 700 500,00 €
PA BLUCHETS*	Dépenses	133 700,00 €	44 560,00 €	97 180,00 €	20 682,60 €	48 240,00 €
	Recettes	133 700,00 €	44 560,00 €	97 180,00 €	50 644,00 €	173 144,00 €
PABA*	Dépenses	1 717 500,00 €	1 220 472,00 €	226 500,00 €	202 265,18 €	306 300,00 €
	Recettes	1 717 500,00 €	1 220 472,00 €	226 500,00 €	240 000,00 €	723 036,00 €
PA BOURG BESNIERS*	Dépenses	186 000,00 €	108 000,00 €	181 800,00 €	1 268,00 €	213 000,00 €
	Recettes	186 000,00 €	108 000,00 €	181 800,00 €	- €	34 790,00 €
PA NOE GREE*	Dépenses	424 100,00 €	424 100,00 €	673 000,00 €	305 429,61 €	441 500,00 €
	Recettes	424 100,00 €	424 100,00 €	673 000,00 €	123 126,56 €	299 360,00 €
PA NOE DRUGE CHEVAUX*	Dépenses	39 363,00 €	41 500,00 €	31 500,00 €	- €	27 500,00 €
	Recettes	39 363,00 €	41 500,00 €	31 500,00 €	- €	4 000,00 €
* sans les écritures de stock						

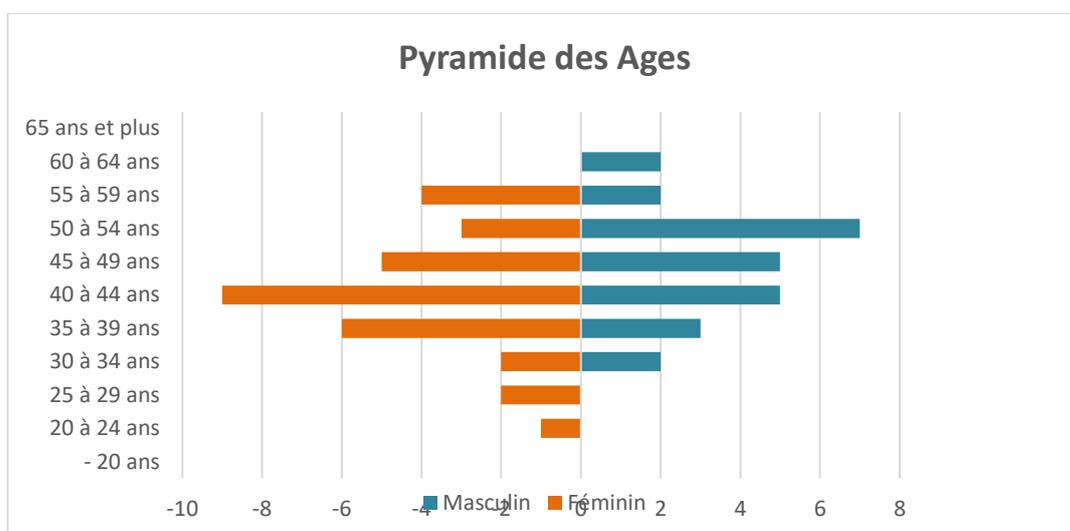
- Comme évoqué précédemment, le BA Redevance Incitative est mis en place à partir de 1^{er} janvier 2019 et dont l'inscription budgétaire 2019 se porte à 1 700 500€ pour cette première année d'exercice.
- Concernant le BA Transport scolaire, la Région met en place de nouvelles dispositions concernant le transport scolaire pour la rentrée 2019/2020, la création d'un tarif unique d'abonnement de 110€ par élève, son recouvrement sera directement traité par la Trésorerie de Nantes et les inscriptions seront à faire sur le site Internet de la Région.
- Une augmentation de 23% du BP 2018 à 2019 sur le BA SPANC est proposée. Celle -ci est liée au creusement du déficit reporté, ainsi qu'à la mise en place du remboursement des frais de structures, soit une charge supplémentaire d'environ 17 k€. Cette augmentation en dépenses devra être compensée par une hausse des tarifs. (A noter qu'une révision annuelle d'1€ est mise en place depuis 2017).
- Pour le BA Centre Aquatique, l'ensemble des factures d'investissements a été réglé en 2018, l'année 2019 sera donc consacrée au transfert de l'actif du centre aquatique (Ces écritures feront l'objet d'une décision modificative). L'amortissement du bâtiment débutera en 2020.
- En ce qui concerne les budgets Parcs d'activités, une extension du PA Noé Gée a été prévue au BP 2019 ainsi que la requalification d'une partie du PA Bourg Besniers. Pour le Parc d'activités de Bel Air, le BP 2019 les recettes prennent en compte le reliquat de subvention et la vente d'un terrain au SMCNA

5.3. La politique des ressources humaines.

- **La structure des effectifs détaillés**

Catégories	Total	%
A	9	15,25%
B	4	6,78%
C	46	77,97%
Total	59	

Statut	Total	%
Non Titulaires	17	28,81%
Titulaires	42	71,19%
Total	59	



Le temps de travail annuel est de 1607h.

- **Evolution de la masse salariale 2018 – 2019**

Aucune évolution des effectifs n'est prévue pour l'année 2019.

En 2019, la mise en œuvre du protocole parcours professionnels, carrières et rémunérations (PPCR) engagera pour la collectivité une dépense d'environ 2000€.

Le complément indemnitaire annuel dans le cadre du RIFSEEP ne sera effectif qu'à partir de 2020 aussi les impacts financiers du RIFSEEP pour l'année 2019 seront de 5000€.

5.4. L'endettement de la C.C.R.B.

Au regard de l'encours de dette consolidée au 31/12/2018, la communauté de communes aura un capital restant dû de 2 665 661€ fin 2019 soit une réduction de la dette de 756 592€. Un transfert du passif du budget principal au budget annexe Redevance Incitative entrainera une annulation de la

dette au budget principal. Ces données ne prennent pas en compte un éventuel nouvel emprunt pour financer les investissements 2019.

6. CONCLUSION

Dans la continuité du débat pré-budgétaire engagé, le phénomène exposé d'effet ciseau sur la section de fonctionnement du budget principal est reculé d'une année, du fait d'une recette exceptionnelle perçue en fin d'année 2018.

Aussi, ce report d'un an doit permettre d'engager sur la période d'avril à octobre 2019 un travail de réflexion sur les différentes hypothèses suivantes de leviers d'actions :

- Faire évoluer la fiscalité.
- Revoir la répartition du FPIC entre la Communauté de communes et les communes.
- Réviser les politiques publiques de la Communauté de communes au regard des politiques communales
- Revoir les financements de compétences communales par la Communauté de Communes (Révision par la CLECT)

Il est indispensable que la Communauté de Communes puisse détenir une capacité d'autofinancement acceptable pour le financement des projets à venir.