

Département de
Loire-Atlantique
Arrondissement de
Saint-Nazaire

Ville de PORNICHET

**EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS
DU CONSEIL MUNICIPAL**

L'an deux mille seize,
Le 21 septembre, à dix-neuf heures,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à la mairie, en séance publique,
sous la présidence de Monsieur Jean-Claude PELLETEUR, Maire.

Étaient présents les Conseillers Municipaux : MM. et Mmes PELLETEUR, MARTIN, DONNE, LE PAPE, BEAUREPAIRE, LOILLIEUX, DEUX, DESSAUVAGES, LEVESQUE, DAGUIZE, JARDIN, GILLET, BOUYER, SAILLANT, FRAUX, ALLANIC, RUSSELL, SIMON, HUCHET, CAZIN, CHUPIN, CORNETI, BELLIOU, CARNAC, DUBOIS, ROBIN, TRICHET, BERTHELIER.

Date de convocation

15 septembre 2016

A l'exception de :

Monsieur GUGLIELMI a donné pouvoir à Madame LE PAPE.
Madame CHERON a donné pouvoir à Madame DESSAUVAGES.
Monsieur CHESNEAU a donné pouvoir à Monsieur DAGUIZE.
Monsieur POUSSET a donné pouvoir à Monsieur SAILLANT.
Madame PRUKOP a donné pouvoir à Madame LOILLIEUX.

*Date du
Conseil Municipal*

21 SEPTEMBRE 2016

Formant la majorité des membres en exercice.

Conformément à l'article L2121-15 du Code général des collectivités territoriales, Monsieur GILLET est nommé secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des membres présents.

*Nombre de
conseillers*

En exercice 33

Présents ---- 28

Votants ----- 33

**10/ CESSION AMIALE DE PARCELLES BATIES AU BAILLEUR SOCIAL SA
ESPACE DOMICILE – 87 AVENUE DE SAINT SEBASTIEN – CADASTRES
SECTION AK N°74 ET AK N°77 – APPROBATION DE LA CESSION ET
AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA PROMESSE UNILATERALE DE
VENTE**

RAPPORTEUR : Monsieur BEAUREPAIRE, adjoint au Maire

EXPOSE :

Reçu à la
Sous-Préfecture de
Saint-Nazaire le :

Publié le :

Certifié exact,
Le Maire,

Jean-Claude
PELLETEUR

La Commune de Pornichet est soumise à l'application de l'article 55 de la loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU) en matière de production de logements locatifs sociaux et doit ainsi tendre vers le taux légal de 20% de logements sociaux au sein de ses résidences principales.

Au 1^{er} janvier 2015, la Commune atteint un taux de 6,50% de logements sociaux sur son territoire. Elle est donc soumise à l'obligation d'un rattrapage progressif. Ainsi, pour la période triennale 2014-2016, les objectifs pour la Commune sont d'atteindre la réalisation de 211 logements sociaux avec l'obligation de rattraper son retard de 11 logements sur la précédente période, soit un total de 222 logements à réaliser (soit plus de 70 logements sociaux par an en 2014 et 2015 et 81 logements locatifs sociaux en 2016). Cet objectif correspondait à celui inscrit dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) de la CARENE.

La volonté de la Commune est de favoriser le développement de l'offre locative sociale au sein de petits programmes bien répartis sur son territoire et de respecter ses engagements en la matière.

Par ailleurs, les Communes qui n'atteignent pas le taux de 20% de logements locatifs sociaux sont soumises à un prélèvement annuel sur leurs ressources fiscales effectué par l'Etat. Toutefois, les Communes peuvent voir ce montant diminué des dépenses et moins-values qu'elles effectuent en faveur de la production de logements sociaux. Sont considérées comme dépenses déductibles au titre de l'article L302-7 du Code de la construction et de l'habitation, les moins-values correspondant à la différence entre le prix de cession de terrains ou de biens immobiliers devant effectivement donner lieu à la réalisation de logements locatifs sociaux et leur valeur vénale estimée par le service des Domaines.

Pour permettre de répondre à ses objectifs, la Commune envisage de céder au bailleur social SA Espace Domicile les parcelles cadastrées section AK n°74 et n°77, situées 87 avenue de Saint Sébastien, d'une contenance cadastrale totale de 1 135 m² pour permettre la réalisation d'un programme de 7 logements locatifs sociaux.

Ces parcelles sont classées en zone UBe dans le Plan Local d'Urbanisme (PLU) en vigueur.

Le programme présente une surface de plancher globale de 443,70 m². Il consiste à démolir totalement les constructions existantes, et à construire 4 maisons individuelles groupées (2 T3 et 2 T4) avec un gabarit R+Combles, et 3 logements collectifs (3 T2) avec un gabarit R+1+Combles.

La valeur vénale de ces parcelles a été estimée à 180 000 € par le service des Domaines.

Un accord amiable est intervenu entre Espace Domicile et la Commune pour la cession des parcelles au prix de 39 933 € nets vendeur, soit 90€/m² de surface de plancher réalisée, frais de démolition des constructions existantes et d'acte à la charge de l'acquéreur.

Ce prix de cession, proposé par le bailleur social, tient compte du montant maximum de la subvention foncière pouvant lui être attribué par la CARENE.

La Commune effectue une moins-value de 140 067 € qui sera déduite intégralement de la pénalité due au titre de la loi SRU.

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver la cession amiable des parcelles cadastrées section AK n°74 et n°77, situées 87 avenue de Saint Sébastien, d'une contenance cadastrale totale de 1 135 m², au bailleur social SA Espace Domicile pour permettre la réalisation d'un programme de 7 logements locatifs sociaux, au prix de 39 933 € nets vendeur, frais de démolition et d'acte à la charge de l'acquéreur.

DELIBERATION :

⇒Vu le Code général de la propriété des personnes publiques notamment l'article L3221-1,

⇒Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment les articles L1311-9 à L1311-12 et l'article L2241-1,

⇒Vu le décret du 14 mars 1986 portant notamment sur les modalités de consultation des services des domaines en matière d'opérations immobilières, notamment son article 5 concernant la nature des opérations immobilières et leur montant, tel que modifié par l'arrêté du 17 décembre 2001 relatif à la valeur en euros des montants,

⇒Vu l'avis des services des Domaines n°2016-132V1194 en date du 8 juin 2016 fixant la valeur vénale de cette unité foncière à 180 000 €,

- ⇒ Vu le Code de la construction et de l'habitation notamment l'article L302-7,
- ⇒ Vu le projet de promesse unilatérale de vente ci-annexé,
- ⇒ Vu l'avis de la Commission urbanisme en date du 13 septembre 2016,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et se prononçant conformément à l'article L2121-20 du Code général des collectivités territoriales.

DECISION :

Le Conseil Municipal, par 26 votes pour, 1 abstention (Monsieur CORNETI) et 6 contre (Monsieur BELLIOU, Madame CARNAC, Monsieur DUBOIS, Monsieur ROBIN, Monsieur TRICHET et Madame BERTHELIER),

- Approuve la cession amiable des parcelles cadastrées section AK n°74 et n°77, situées 87 avenue de Saint Sébastien, d'une contenance cadastrale totale de 1 135 m², au bailleur social SA Espace Domicile pour permettre la réalisation d'un programme de 7 logements locatifs sociaux, au prix de 39 933 € nets vendeur, frais de démolition et d'acte à la charge de l'acquéreur.
- Autorise Monsieur Le Maire, ou Monsieur BEAUREPAIRE, à signer la promesse unilatérale de vente en la forme notariée et à accomplir toutes formalités nécessaires à son exécution dont la réitération de l'acte.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,



Jean-Claude PELLETEUR