

Département de
Loire-Atlantique

Arrondissement de
Saint-Nazaire

Ville de PORNICHET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille dix-neuf,
Le trois avril, 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, BEAUREPAIRE, LE PAPE, DONNE, DESSAUVAGES GILLET, LOILLIEUX, DAGUIZE, GUGLIELMI, DEUX, SAILLANT, POUSSET, ALLANIC, BOUYER, FRAUX, JARDIN, PRUKOP, LEVESQUE, CAZIN, CHUPIN, BELLIOU, ROBIN, TRICHET, BERTHELIER, CORNETI, DUBOIS, HUCHET, LE VACON.

Date de convocation

28 mars 2019

A l'exception de : Madame RUSSELL et Monsieur SIMON.
Monsieur CHESNEAU a donné pouvoir à Monsieur DONNE.
Madame CHERON a donné pouvoir à Madame LOILLIEUX.

Date du
Conseil Municipal

3 AVRIL 2019

Formant la majorité des membres en exercice.

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

Nombre de
conseillers

En exercice 33

Présents ---- 29

Votants ----- 31

10/ ECHANGE DE PARCELLES NON BATIES – ROUTE DE BEAUCHAMP – PROPRIETE DE LA SAS PRESQU'ILE INVESTISSEMENT POUR LES PARCELLES CADASTREES SECTION BH N°98 EN PARTIE, BH N°121 EN PARTIE ET BH N°123 EN TOTALITE CONTRE UNE PARCELLE COMMUNALE CADASTREE SECTION BH N°119 EN PARTIE – CREATION D'UNE SERVITUDE DE PASSAGE – APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE DE L'ACTE NOTARIE – AUTORISATION DE DEPOT DU PERMIS DE CONSTRUIRE

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 SAS PRESQU'ILE INVESTISSEMENT, représentée par Monsieur Claude GUENO, a déposé un permis de construire valant division pour la réalisation d'une opération de 26 logements, dont 6 logements locatifs sociaux sur les parcelles cadastrées section BH n°97, n°98, n°103, n°119, n°121 et n°123 sises route de Beauchamp.

Il s'agit d'un secteur à projet identifié dans le Plan Local d'Urbanisme, et pour lequel la Commune a demandé à l'aménageur privé d'intégrer les objectifs poursuivis par la Municipalité en matière d'urbanisme, à savoir :

- privilégier l'installation de résidences principales et attirer de jeunes ménages en proposant des typologies de logements adaptées (logements individuels groupés et libres, grande taille de logements),
- répondre aux obligations légales en matière de logements sociaux (création de 20% de logements locatifs sociaux),
- améliorer le cadre de vie des habitants en participant au déploiement des chemins de randonnées sur le secteur entre le chemin du Pré de l'Etang et le chemin du Clos Bernard,

- préserver le tissu existant et les espaces boisés présents sur le site, notamment en tenant compte de la parcelle communale boisée BH n°119 enclavée dans le périmètre de l'opération et de la proximité immédiate du bassin de rétention des Redonnées au Sud de l'opération.

Pour répondre à cette demande, le permis prévoit différents aménagements :

- l'aménagement d'un cheminement doux sur la parcelle cadastrée BH n°98 reliant la parcelle communale cadastrée BH n°110 à la route de Beauchamp, permettant ainsi d'assurer une continuité piétonne depuis les Forges jusqu'à l'hippodrome,
- l'aménagement d'une voirie interne sur la parcelle BH n°97 desservant une partie des lots et permettant de désenclaver la parcelle communale BH n°119,
- la préservation et la mise en valeur des espaces boisés communs de l'opération sis sur les parcelles BH n°121 et n°123 en les regroupant avec les parcelles communales riveraines dont la BH n°119,
- l'intégration en partie de la parcelle BH n°119 à 2 lots bâtis du permis en tant qu'espaces verts afin de développer du logement individuel libre.

Aussi, un accord est intervenu entre la Commune et le promoteur pour échanger le cheminement doux d'une contenance d'environ 350 m² et les espaces boisés communs de l'opération d'une contenance d'environ 3 000 m² contre une partie de la parcelle communale BH n°119, d'une contenance d'environ 450 m² (contenances à confirmer par document d'arpentage).

Cet accord comprend également la création d'une servitude de passage sur la voirie interne au profit de la Commune pour assurer l'entretien de la parcelle communale BH n°119 restante et des espaces boisés communs ainsi rétrocédés.

Les parcelles BH n°119, n°121 et n°123 sont classées en zone Uca et en Espace Boisé classé dans le Plan Local d'Urbanisme. La parcelle BH n°98 est classée en zone Uca.

Conformément aux modalités de consultation du service des domaines en matière d'opérations immobilières, le service des domaines a évalué seulement le bien cédé par la Commune, à savoir la parcelle BH n°119 en partie d'une contenance de 450 m², à 22 500 €.

Les parcelles BH n°121 et n°123 ayant le même classement dans le Plan Local d'Urbanisme que la parcelle BH n°119, la valeur vénale de ces parcelles est estimée à 50 € du m².

Un accord amiable est intervenu entre la Commune et la SAS PRESQU'ILE INVESTISSEMENT pour un échange et une constitution de la servitude de passage à titre gratuit et sans soulte, frais de géomètre et d'acte notarié à la charge de l'aménageur.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver les modalités de cet échange et de la constitution de la servitude de passage et d'autoriser la SAS PRESQU'ILE INVESTISSEMENT à déposer un permis de construire sur la parcelle communale cadastrée section BH n°119 en partie.

DELIBERATION :

⇒ Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L2141-1 et L3221-1,

⇒ Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2241-1,

- ⇒ Vu le décret n°86-455 du 14 mars 1986 portant notamment sur les modalités de consultation du service des domaines en matière d'opération immobilières, modifié par l'arrêté du 5 décembre 2016 relatif aux cessions immobilières d'immeuble ou de droit réels immobiliers, quelle qu'en soit leur forme,
- ⇒ Vu l'avis du service des domaines du 7 mars 2019 n°201944132V0565 fixant la valeur vénale de la parcelle communale BH n°119p à 22 500 €,
- ⇒ Vu le projet de promesse de vente,
- ⇒ Vu l'avis de la Commission urbanisme en date du 26 mars 2019,

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, à l'unanimité,

- Approuve l'échange d'une partie de la parcelle communale BH n°119, d'une contenance d'environ 450 m² contre une partie de la parcelle BH n°98 correspondant au cheminement doux d'une contenance d'environ 350 m² et des espaces boisés communs de l'opération d'une contenance d'environ 3 000 m² situés sur les parcelles BH n°121 en partie et BH n°123 en totalité, à titre gratuit et sans soulte, frais de géomètre à la charge de la SAS PRESQU'ILE INVESTISSEMENT (contenances à confirmer par document d'arpentage).
- Approuve la création au profit de la Commune et à titre gratuit d'une servitude de passage sur la parcelle BH n°97 en partie (correspondant à la voie privée de l'opération) pour assurer l'entretien de la parcelle communale cadastrée section BH n°119 restant et des espaces boisés rétrocédés.
- Approuve le projet de promesse de vente.
- Autorise Monsieur le Maire, ou Monsieur BEAUREPAIRE, à signer l'acte notarié et à assurer l'exécution de tout acte à intervenir à cet effet.
- Autorise la SAS PRESQU'ILE INVESTISSEMENT à déposer un permis de construire sur la parcelle communale cadastrée section BH n°119 en partie.
- Précise que les crédits nécessaires sont inscrits au budget correspondant.

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



Jean-Claude PELLETEUR

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publication ou notification. La juridiction administrative compétente peut aussi être saisie par l'application Télérecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.