

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 vingt-cinq 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, BEAUREPAIRE, DONNE, DESSAUVAGES LOILLIEUX, DAGUIZE, GUGLIELMI, CHESNEAU, SAILLANT, POUSSET, ALLANIC, BOUYER, FRAUX, JARDIN, PRUKOP, LEVESQUE, CAZIN, CHUPIN, ROBIN, TRICHET, BERTHELIER, CORNETI, LE VACON.

Date de convocation

19 septembre 2019

A l'exception de :  
Madame LE PAPE a donné pouvoir à Madame DESSAUVAGES.  
Monsieur GILLET a donné pouvoir à Monsieur DAGUIZE.  
Monsieur DEUX a donné pouvoir à Monsieur GUGLIELMI.  
Madame CHERON a donné pouvoir à Madame LOILLIEUX.  
Monsieur SIMON a donné pouvoir à Monsieur SAILLANT.  
Monsieur BELLINOT a donné pouvoir à Monsieur LE VACON.  
Madame RUSSELL.  
Monsieur DUBOIS.  
Madame HUCHET.

Date du  
Conseil Municipal

25 SEPTEMBRE 2019

Formant la majorité des membres en exercice.

Nombre de  
conseillers

En exercice 33

Présents----24

Votants -----30

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

### 14/ ACQUISITIONS ET CESSIONS DE PARCELLES NON BATIES – SITE DU PARC D'ARMOR – PROPRIETES COMMUNALES – SOCIETE EDOUARD DENIS ET SOCIETE OCDL – APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE DES ACTES NOTAIRES – AUTORISATION DE DEPOT DE PERMIS DE CONSTRUIRE – CLASSEMENT DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL – APPROBATION

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 société OCDL représentée par Monsieur Jean-Claude MAILLARD et la société E. DENIS représentée par Monsieur Edouard DENIS ont déposé deux demandes de permis de construire valant division pour réaliser les opérations de construction sur le site du Parc d'Armor comme suit :

- Concernant la partie basse du Parc d'Armor, le permis de construire porte sur 116 logements dont 25 logements locatifs sociaux répartis de la manière suivante :
  - 54 logements dont 11 logements locatifs sociaux réalisés par la société OCDL. Les constructions envisagées sont composées de 8 maisons individuelles avec un gabarit R+1 et 46 logements collectifs répartis en 3 immeubles avec un gabarit de R+2+A.
  - 62 logements dont 14 logements locatifs sociaux réalisés par la société PORNICHET PARC D'ARMOR BAS – PDLL (filiale de la société E. DENIS). Les constructions envisagées sont composées de 17 maisons individuelles avec un gabarit R+1 et 45 logements collectifs répartis en 2 immeubles avec un gabarit de R+2+A.

- Concernant la partie haute du Parc d'Armor, le permis de construire porte sur 88 logements dont 17 logements locatifs sociaux réalisés par la Société PORNICHET PARC D'ARMOR HAUT – PDLL (autre filiale de la Société E. DENIS). Les constructions envisagées sont composées de 43 maisons individuelles avec un gabarit R+1 et 45 logements intermédiaires répartis en 8 immeubles avec un gabarit de R+1.

Le site du Parc d'Armor est classé en zones UBb et UBe dans le PLU, tel qu'approuvé par le Conseil Municipal du 28 juin 2016. Il fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) et d'une convention de Projet Urbain Partenarial (PUP) entre la Commune, la CARENE et les deux aménageurs pour permettre la réalisation des équipements publics nécessaires pour assurer un cadre de vie agréable aux futurs résidents et requalifier l'entrée de Ville.

Cet espace foncier ainsi identifié dans le Plan Local d'Urbanisme présente une superficie globale d'environ 5,3 hectares et inclut en partie des parcelles communales pour lesquelles un accord amiable est intervenu entre la Commune et les aménageurs pour :

- Concernant la partie basse du Parc d'Armor, une cession des parcelles communales cadastrées AE n°58 en partie d'une contenance d'environ 555 m<sup>2</sup>, AE n°57 en partie d'une contenance d'environ 154 m<sup>2</sup>, AE n°465 en partie d'une contenance d'environ 229 m<sup>2</sup> et AE n°466 dans son intégralité d'une contenance cadastrale de 470 m<sup>2</sup>.  
Les surfaces des parcelles AE 58p, 57p et 465p seront à confirmer par document d'arpentage.  
Ces parcelles correspondent à des terrains nus à bâtir.  
Elles sont cédées à la société OCDL au prix net vendeur de 280 000 €, prix qui correspond à leur valeur vénale estimée par le Service des Domaines, frais de géomètre et d'acte notarié à la charge de l'aménageur.
- Concernant la partie haute du Parc d'Armor, une cession de la parcelle communale cadastrée AE n°473 d'une contenance cadastrale de 318 m<sup>2</sup>.  
Cette parcelle correspond à un terrain nu à bâtir.  
Elle est cédée à la société E. DENIS au prix net vendeur de 58 194 €, frais d'acte notarié à la charge de l'aménageur.  
Elle a été estimée à 6 360 € par le Service des Domaines en raison de son caractère enclavé et inconstructible isolément. Le prix de cession tient compte du prix d'acquisition proposé par la société E. DENIS aux autres propriétaires fonciers du site.

En outre, conformément à la convention de PUP instaurée sur le secteur, il est nécessaire pour la Commune de se porter acquéreur des parcelles destinées à la réalisation des équipements publics identifiés à savoir :

- ✓ Acquisition par la Commune des parcelles appartenant à la société OCDL suivantes :  
AE 60p de 47 m<sup>2</sup>, AE 59p de 23 m<sup>2</sup>, AE 56p de 24 m<sup>2</sup> et AE 463p de 486 m<sup>2</sup> terrains nus destinés à l'élargissement de l'avenue de Moulins.  
AE 463p de 35 m<sup>2</sup> pour la préservation du cours d'eau et le renforcement du réseau d'eau pluviale.  
AE 60p de 67 m<sup>2</sup> pour la création d'une nouvelle liaison douce entre les avenues Camille Flammarion et de Moulins.  
Les surfaces des parcelles acquises en partie par la Commune seront à confirmer par document d'arpentage.

Un accord amiable est intervenu entre la Commune et la société OCDL pour une acquisition à titre gratuit, frais de géomètre et d'acte notarié à la charge de la Commune. Cette acquisition constitue un apport de terrain par la société OCDL et contribue ainsi aux participations financières dues par l'aménageur au titre du PUP à hauteur de la valeur vénale des parcelles estimée à 20€/m<sup>2</sup>.

✓ Acquisition par la Commune des parcelles suivantes :

AE 417p de 256 m<sup>2</sup>, AE 35p de 105 m<sup>2</sup>, AE 38p de 71 m<sup>2</sup>, AE 471p de 390 m<sup>2</sup> et AE 574p de 2 m<sup>2</sup> terrains nus destinés à l'élargissement de l'avenue de Moulins.

AE 574p de 1 416,05 m<sup>2</sup> pour la préservation du cours d'eau.

AE 402 de 148 m<sup>2</sup> et AE 574p de 728 m<sup>2</sup> pour la création d'une nouvelle liaison douce entre l'avenue Camille Flammarion et l'avenue de Moulins.

Les surfaces des parcelles acquises en partie par la Commune seront à confirmer par document d'arpentage.

Ces parcelles appartiennent actuellement à Monsieur et Madame CONTIVAL et la société E. DENIS est bénéficiaire d'une promesse de vente signée à l'étude de Maître LESBAT. L'acquisition par la Commune se fera sous réserve notamment de la réitération de l'acte de vente avec Monsieur et Madame CONTIVAL.

Un accord amiable est intervenu entre la Commune et la société E. DENIS pour une acquisition à titre gratuit, frais de géomètre et d'acte notarié à la charge de la Commune. Cette acquisition constitue un apport de terrain par la société E. DENIS et contribue ainsi aux participations financières dues par l'aménageur au titre du PUP à hauteur de la valeur vénale des parcelles estimée à 20€/m<sup>2</sup>.

Conformément aux modalités de consultation du Service des Domaines en matière d'opérations immobilières, le Service des Domaines a évalué seulement les biens cédés par la Commune.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver les modalités de cessions des parcelles communales et d'acquisitions des parcelles privées nécessaires à la réalisation des équipements publics, d'autoriser les sociétés OCDL et E. DENIS à déposer un permis de construire sur les parcelles communales.

Les demandes de permis de construire devront faire l'objet d'une participation du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L123-19 du Code de l'environnement. La participation du public est ouverte et organisée par Monsieur le Maire en tant qu'autorité compétente pour autoriser ces projets.

Il est également proposé au Conseil Municipal d'approuver le classement dans le domaine public communal des parcelles destinées aux futurs équipements publics.

#### 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 Code de la voirie routière et notamment l'article L141-3,

⇒Vu le Code de l'environnement et notamment l'article L123-19,

⇒Vu le décret n°86-455 du 14 mars 1986 portant notamment sur les modalités de consultation du Service des Domaines en matière d'opérations 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 n°2019 44132V0408 en date du 15 février 2019 fixant la valeur vénale des parcelles communales cédées à 286 360 €,

⇒Vu les projets d'actes notariés,

⇒Vu l'avis de la Commission urbanisme en date du 17 septembre 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 la cession des parcelles communales AE n°58 en partie d'une contenance d'environ 555 m<sup>2</sup>, AE n°57 en partie d'une contenance d'environ 154 m<sup>2</sup>, AE n°465 en partie d'une contenance d'environ 229 m<sup>2</sup> et AE n°466 dans son intégralité d'une contenance cadastrale de 470 m<sup>2</sup> (surfaces à confirmer par document d'arpentage) à la société OCDL au prix net vendeur de 280 000 €, frais d'acte et de géomètre à la charge de l'acquéreur.
- Approuve l'acquisition par la Commune des parcelles appartenant à la société OCDL AE 60p de 47 m<sup>2</sup>, AE 59p de 23 m<sup>2</sup>, AE 56p de 24 m<sup>2</sup> et AE 463p de 486 m<sup>2</sup> destinées à l'élargissement de l'avenue de Moulins, AE 463p de 35 m<sup>2</sup> pour la préservation du cours d'eau et le renforcement du réseau d'eau pluviale et AE 60p de 67 m<sup>2</sup> pour la création d'une nouvelle liaison douce entre les avenues Camille Flammarion et de Moulins (surfaces à confirmer par document d'arpentage), à titre gratuit, frais d'acte et de géomètre à la charge de la Commune.
- Approuve la cession de la parcelle communale AE n°473 d'une contenance cadastrale de 318 m<sup>2</sup> à la société E. DENIS au prix net vendeur de 58 194 €, frais d'acte à la charge de l'acquéreur.
- Approuve l'acquisition par la Commune des parcelles AE 417p de 256 m<sup>2</sup>, AE 35p de 105 m<sup>2</sup>, AE 38p de 71 m<sup>2</sup>, AE 471p de 390 m<sup>2</sup> et AE 574p de 2 m<sup>2</sup> terrains nus destinés à l'élargissement de l'avenue de Moulins, AE 574p de 1 416,05 m<sup>2</sup> pour la préservation du cours d'eau, AE 402 de 148 m<sup>2</sup> et AE 574p de 728 m<sup>2</sup> pour la création d'une nouvelle liaison douce entre l'avenue Camille Flammarion et l'avenue de Moulins (surfaces à confirmer par document d'arpentage), à titre gratuit, frais d'acte et de géomètre à la charge de la Commune.
- Autorise la société E. DENIS et OCDL à déposer un permis de construire sur les parcelles communales cédées.
- Approuve les projets d'actes notariés.
- Autorise Monsieur le Maire, ou Monsieur BEAUREPAIRE, à signer les actes notariés et à assurer l'exécution de tout acte à intervenir à cet effet.
- Inscrit dans la convention de PUP la valeur vénale des parcelles acquises par la Commune pour la réalisation des équipements publics au titre des participations financières dues par les deux aménageurs privés.
- Approuve le classement dans le domaine public communal des parcelles destinées aux futurs équipements publics.
- 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](http://www.telerecours.fr).*