

Département de  
Loire-Atlantique

Arrondissement de  
Saint-Nazaire

Ville de PORNICHET

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-quatre,  
Le dix-huit septembre, à dix-neuf heures,  
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni en mairie, en séance publique, les débats ont été retransmis en direct de manière électronique, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude PELLETEUR, Maire.

Étaient présents les Conseillers Municipaux : MM. et Mmes PELLETEUR, MARTIN, SIGUIER, DONNE, LOILLIEUX, DESSAUVAGES, GUGLIELMI, TESSON, RAHER, JARDIN, BOUYER, DAGUIZE, MORVAN, GUINCHE, ALLANIC, BEAUREPAIRE, GARRIDO, CAZIN, PRUKOP, NICOSIA, ROBERT et FRAUX.

Date de convocation

12 septembre 2024

Date du  
Conseil Municipal

18 SEPTEMBRE 2024

Nombre de  
conseillers

En exercice 33

Présents ---- 22

Votants ----- 31

A l'exception de :

Madame LE PAPE qui a donné pouvoir à Monsieur PELLETEUR.  
Monsieur GILLET qui a donné pouvoir à Madame LOILLIEUX.  
Monsieur CAUCHY qui a donné pouvoir à Madame DESSAUVAGES.  
Madame CHUPIN qui a donné pouvoir à Madame TESSON.  
Monsieur DOUCHIN qui a donné pouvoir à Monsieur CAZIN.  
Madame LE FLEM qui a donné pouvoir à Madame MARTIN.  
Monsieur DUPONT-BELOEIL qui a donné pouvoir à Monsieur MORVAN.  
Monsieur JOUBERT qui a donné pouvoir à Monsieur NICOSIA.  
Madame DIVOUX qui a donné pouvoir à Madame ROBERT.  
Madame MANENT.  
Monsieur BELLIOU.

Formant la majorité des membres en exercice.

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

**7/ PROJET DE RESIDENCE INTERGENERATIONNELLE – AVENUE DE L'HIPPODROME – DECLASSEMENT PAR ANTICIPATION DU PARKING PUBLIC SIS SUR LES PARCELLES CADASTREES AK N°20, N°317 ET N°318 – APPROBATION DU LANCEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE – AUTORISATION DE DEPOSER LE PERMIS DE CONSTRUIRE POUR CISEN RESIDENCES LOCATIVES**

**RAPPORTEUR** : Monsieur SIGUIER, adjoint au Maire

**EXPOSE :**

La Commune est propriétaire des parcelles cadastrées AK n°318, n°22, n°23, n°20, n°317, n°342, n°343 et n°690p situées avenue de l'Hippodrome, présentant une contenance cadastrale globale d'environ 3 555 m<sup>2</sup> et classées en zone UBa2 dans le PLUi.

Elle souhaite les mettre à disposition du bailleur social CISEN RESIDENCES LOCATIVES pour permettre la construction d'une résidence intergénérationnelle à vocation sociale. Le programme attendu est en cours d'étude et se compose de :

- 35 logements locatifs sociaux seniors avec une offre de services,
- 20 logements locatifs sociaux pour les jeunes travailleurs et saisonniers,
- des espaces communs mutualisés dont une salle commune permettant des rencontres et des animations partagées entre les futurs résidents.

Ce projet s'inscrit dans les objectifs PLH et les engagements de la Commune en terme de production de logements sociaux au titre de la loi SRU.

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

25 SEP. 2024

Publié le :

25 SEP. 2024

Certifié exact,  
Le Maire,

Jean-Claude  
PELLETEUR



Actuellement, les terrains sont occupés par deux maisons et un parking ouvert au public de 48 places. Elles sont également traversées par le chemin des douaniers qui permet une connexion douce entre le secteur de Saint Sébastien et l'avenue de l'Hippodrome. Les maisons seront démolies par CISN RESIDENCES LOCATIVES et la connexion douce sera maintenue. Le parking public situé sur les parcelles AK n°20, n°317 et n°318 doit faire l'objet d'un déclassement du domaine public en vue de son incorporation dans le domaine privé communal et de sa mise à disposition au bailleur social. Le Conseil Municipal sera de nouveau saisi de cette question pour préciser les conditions de mise à disposition du terrain au bailleur.

En application de l'article L2141-2 du Code général de la propriété des personnes publiques, il est proposé un déclassement par anticipation. Cette procédure permet de maintenir le plus longtemps possible les fonctions de stationnement du parking actuel et d'envisager une cession du parking alors même qu'il n'a pas encore été désaffecté. L'usage du parking sera conservé jusqu'à la réalisation de la résidence intergénérationnelle.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le lancement de l'enquête publique en vue du déclassement du parking sis sur les parcelles AK n°20, n°317 et n°318, conformément à l'article L141-3 du Code de la voirie routière et d'autoriser CISN RESIDENCES LOCATIVES à déposer la demande de permis de construire correspondant.

Le déclassement et les modalités de mise à disposition des parcelles à CISN RESIDENCES LOCATIVES seront approuvés ultérieurement par délibération du Conseil Municipal à l'issue de l'enquête publique et de la délivrance du permis de construire.

#### DELIBERATION :

- ⇒Vu le Code général des collectivités territoriales et notamment l'article L2121-29,
- ⇒Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L2141-1 et L2141-2,
- ⇒Vu le Code de la voirie routière et notamment l'article L141-3,
- ⇒Vu l'avis de la Commission aménagement, urbanisme et cadre de vie en date du 11 septembre 2024,

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré et se prononçant conformément aux articles L2121-20 et L2121-21 du Code général des collectivités territoriales.

#### DECISION :

Le Conseil Municipal, à l'unanimité,

- Approuve le lancement de l'enquête publique en vue du déclassement par anticipation du parking sis sur les parcelles AK n°20, n°317 et n°318 avenue de l'Hippodrome afin de permettre son incorporation dans le domaine privé communal et d'envisager sa mise à disposition à CISN RESIDENCES LOCATIVES pour la réalisation de la résidence intergénérationnelle.
- Autorise CISN RESIDENCES LOCATIVES à déposer une demande de permis de construire pour une résidence intergénérationnelle sur les parcelles communales AK n°318, n°22, n°23, n°20, n°317, n°342, n°343 et n°690p.

- Autorise Monsieur le Maire à signer tous les actes nécessaires à l'application de la présente délibération.

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

Le Maire,

Jean-Claude PELLETEUR



Le secrétaire de séance,

Frédéric MORVAN



*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 la 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).*

Projet de Résidence intergénérationnelle av de l'Hippodrome - Plan de situation

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal du 18 SEP. 2024

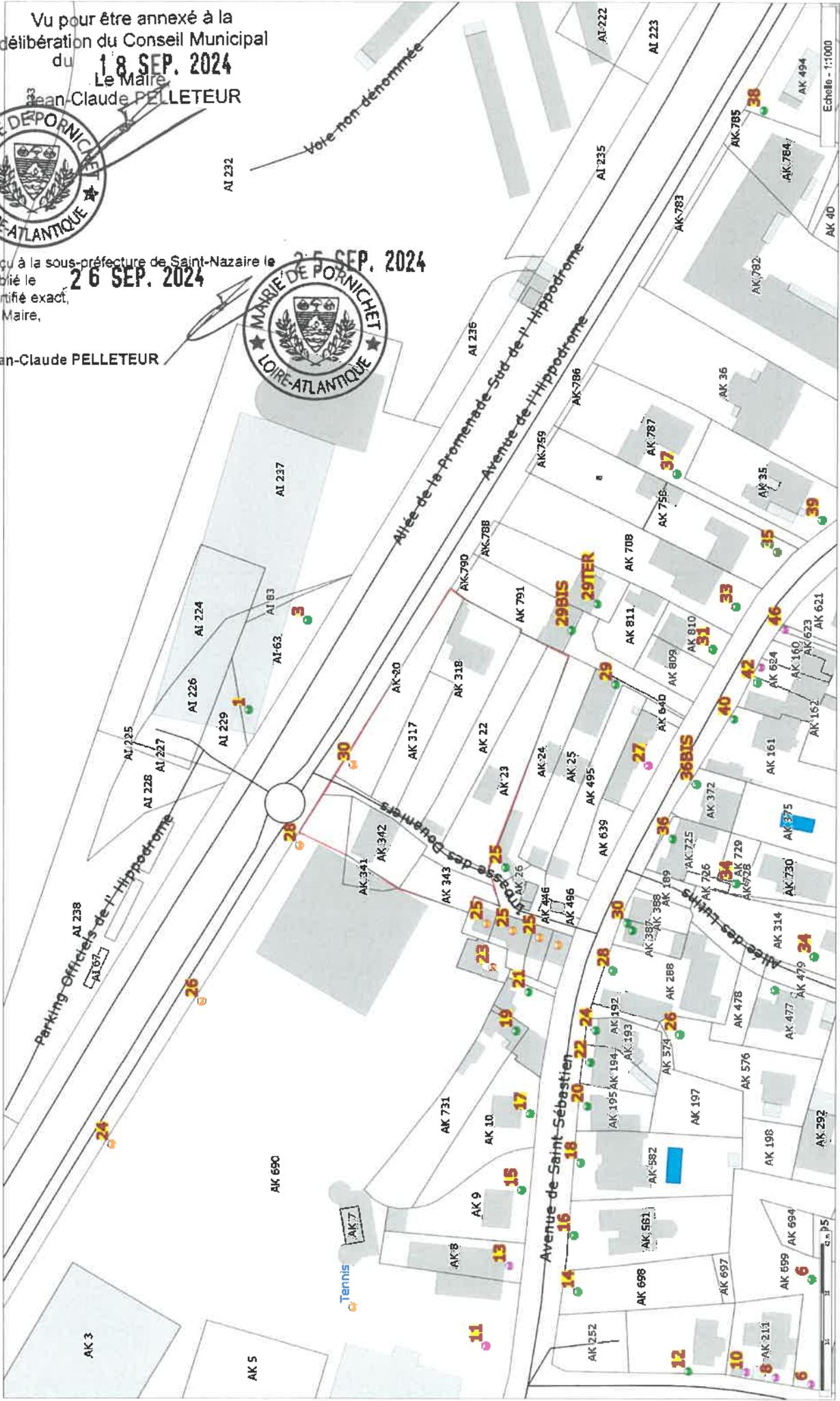
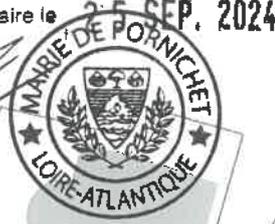
Le Maire

Jean-Claude PELLETEUR



Reçu à la sous-préfecture de Saint-Nazaire le 25 SEP. 2024  
Publié le 26 SEP. 2024  
Certifié exact,  
Le Maire,

Jean-Claude PELLETEUR



Les informations contenues sur les cartes ne sont pas contractuelles, elles ne peuvent en aucun cas engager la responsabilité de la CARENE.

