

Département de
Loire-Atlantique

Arrondissement de
Saint-Nazaire

Ville de PORNICHET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt-trois,
Le vingt-sept 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, DONNE, LE PAPE, SIGUIER, LOILLIEUX, RAHER, DESSAUVAGES, GUGLIELMI, TESSON, JARDIN, CAUCHY, BOUYER, DAGUIZE, CHUPIN, MORVAN, GUINCHE, BEAUREPAIRE, GARRIDO, CAZIN, PRUKOP, DIVOUX, NICOSIA, ROBERT, BELLIOU et FRAUX.

Date de convocation

21 septembre 2023

Date du
Conseil Municipal

27 SEPTEMBRE 2023

Nombre de
conseillers

En exercice 33

Présents ---- 26

Votants ---- 32

A l'exception de : Madame MANENT.

Monsieur GILLET qui a donné pouvoir à Monsieur DAGUIZE.

Monsieur ALLANIC qui a donné pouvoir à Monsieur CAUCHY.

Monsieur DOUCHIN qui a donné pouvoir à Madame TESSON.

Madame LE FLEM qui a donné pouvoir à Madame MARTIN.

Monsieur DUPONT-BELOEIL qui a donné pouvoir à Madame LOILLIEUX.

Monsieur JOUBERT qui a donné pouvoir à Monsieur NICOSIA.

Formant la majorité des membres en exercice.

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

8/ ACQUISITION D'ESPACES DU DOMAINE PRIVE – LOT 10 ET LOT 26 EN PARTIE CADASTRES SECTION AD N°698 – PLACE DES OCEANES – APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE DES ACTES NOTARIES – CLASSEMENT DANS LE DOMAINE PUBLIC COMMUNAL

RAPPORTEUR : Monsieur SIGUIER, adjoint au Maire

EXPOSE :

La Ville de Pornichet partage avec la Ville de La Baule la grande plage de la baie du Pouliguen. La Plage des Libraires offre un linéaire de plage et de remblai de plus de 2 kms sur les 7,5 kms qu'en compte la baie et constitue ainsi un des principaux facteurs d'attractivité du territoire.

La Ville de Pornichet a engagé, dès 2017, des réflexions et concertations destinées à esquisser la requalification du Front de Mer avec l'objectif de développer la place dévolue aux circulations douces vélos et piétons et en cherchant à désimperméabiliser l'espace public.

A l'issue de ces études, la Ville de Pornichet a confié la mission de maîtrise d'œuvre du projet au groupement représenté par la société mandataire Osty et a choisi de réaliser l'opération en trois tranches :

- Avenue de Lyon / avenue Poincaré (dont la rénovation des 2 postes de secours avec leur belvédère).
- Giratoire de l'Europe / avenue des Evens (dont le belvédère de la rotonde).
- Secteur des Océanes, avenue Poincaré / avenue des Evens, avec contournement des Océanes par l'avenue de la Plage.

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

29 SEP. 2023

Publié le :

29 SEP. 2023

Certifié exact,
Le Maire,

Jean-Claude
PELLETEUR



Concernant le secteur de la place des Océanes, le parti d'aménagement fait le choix de supprimer les quadri-poteaux supports de l'éclairage public ainsi que les deux escaliers présents sur la façade ouest des bâtiments et de réaménager l'intégralité du forum situé au cœur des copropriétés.

Or, il s'avère que tout ou partie de ces espaces, malgré l'intérêt général qu'ils représentent et leur caractère d'espaces ouverts à la circulation publique sont en fait privés. Leur statut privé est lié à l'ancienne procédure opérationnelle de ZAC, la création d'une Association Foncière Urbaine Libre pour gérer les espaces communs de l'ensemble immobilier, aux modalités de conception et de construction de l'époque qui n'ont été suivies que d'opérations partielles de réintégration dans le domaine public.

Aussi, afin de mener à bien le projet, la Ville de Pornichet souhaite actualiser la domanialité de l'ensemble des espaces aménagés et envisage leur intégration dans le domaine public communal.

Il est donc proposé que la Ville achète à l'euro symbolique tel que repris aux plans joints et préalablement à leur intégration en domaine public :

- Le lot 10 de l'Association Foncière Urbaine Libre constitué des espaces extérieurs du forum et de la périphérie des bâtiments d'une contenance de 2 870 m², cadastré section AD n°698.
- Une partie du lot 26 constitué des deux escaliers d'une contenance de 13 et 14 m² propriété de la société OCEANTHAL cadastré section AD n°698.

Les frais de géomètre et d'actes notariés seront à la charge de la Ville.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver l'acquisition des parcelles décrites ci-dessus et les modalités d'acquisition proposées, de prononcer leur classement dans le domaine public communal.

DELIBERATION :

⇒Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L1211-1 et L1212-1,

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

⇒Vu le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la CARENE approuvé le 4 février 2020, mis à jour les 9 juillet 2020, 27 octobre 2020, 20 janvier 2021 et 14 décembre 2021, sa modification simplifiée approuvée le 29 juin 2021 et les modifications n°1 approuvée le 1^{er} février 2022 et n°2 approuvée le 4 avril 2023,

⇒Vu le décret n°86-455 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 5 décembre 2016 relatif à la valeur en euros des montants, qui précise notamment que les acquisitions amiables portant sur des biens dont la valeur est égale ou supérieure à 180 000 € HT doivent être précédées de l'avis des Domaines,

⇒Vu le Code de la voirie routière et notamment l'article L141-3,

⇒Vu le projet d'acte notarié ci-annexé,

⇒Vu l'avis de la Commission aménagement, urbanisme et cadre de vie en date du 19 septembre 2023,

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,

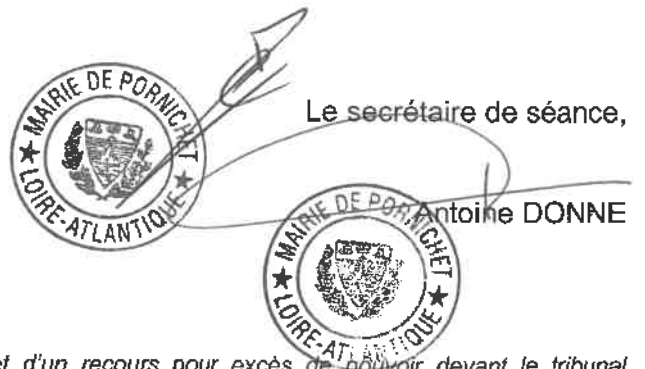
- Approuve l'acquisition, à l'euro symbolique, du lot 10 de copropriété AFUL constitué des espaces extérieurs du forum et de la périphérie des bâtiments d'une contenance de 2 870 m², cadastré section AD n°698.
- Approuve l'acquisition, à l'euro symbolique, d'une partie du lot 26 constitué des escaliers d'une contenance de 13 et 14 m² exploités par la société Valdys et propriété de la société OCEANTHAL cadastré section AD n°698.
- Approuve la prise en charge des frais de géomètre et d'actes notariés par la Ville.
- Autorise Monsieur le Maire, ou Monsieur SIGUIER, à signer les actes notariés correspondants et à assurer l'exécution de tout acte à intervenir à cet effet.
- Prononce le classement dans le domaine public communal des parcelles ainsi acquises.
- 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

Le secrétaire de séance,
Antoine DONNE



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 Télerecours citoyens accessible à partir du site www.telerecours.fr.

Plan de situation - BD DES OCEANIDES

Vu pour être annexé à la
délibération du Conseil Municipal
du **27 SEP. 2023**
Le Maire,
Jean-Claude PELLETEUR

Reçu à la sous-préfecture de Saint-Nazaire le
Publié le **29 SEP. 2023**
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.

DEPARTEMENT DE LOIRE ATLANTIQUE
COMMUNE DE PORNICHET
boulevard des Océanides, place du Maréchal Leclerc,
avenue Raymond Poincaré
"Les Océanides"

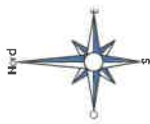
ZAC du Front de Mer - ilot 1
Cadastre Section AD numéro 698

PLAN MODIFICATIF 1 DE DIVISION EN VOLUME

1ère phase de délibération

LOCALISATION DES CESSIONS

PLAN B - Niveau rez-de-chaussée



Légende

⑨ Numéro de volume

Limite des volumes adaptée graphiquement (les limites internes au bâtiment n'ont pas fait l'objet de mesurages)

30 & 32

Future propriété ville

40 & 41

Actuellement propriété AFUL

29

Future propriété ville

Actuellement propriété privée

Propriété AFUL à grever d'une charge réelle au profit de la ville pour un droit de passage public.

La position des volumes 20, 22 et 23 à l'angle de la rue Raymond Poincaré et de l'avenue de la Plage a été adaptée graphiquement à partir du plan de situation. Les modifications du projet doivent être compatibles avec les plans de la division en volume. L'emplacement des volumes a donc été adapté au mieux pour correspondre aux bâtiments et éléments existants, notamment escaliers, local transformatoire etc... Un relevé des initiales est nécessaire pour motiver à jour la localisation des volumes sur cette emprise.

AGE
Atelier d'Architecture
10 rue de la République
44100 Nantes
Tél : 02 51 00 00 00
www.age-architecte.com

Estelle MALBON
Géomètre Expert - Diplômée IC4
Tél : 02 51 00 00 00
www.age-architecte.com

Géraldine BAUDOU
Géomètre Expert - ESTP
Tél : 02 51 00 00 00
www.age-architecte.com

Elaine PRINCE
Mécanicien PNEUMATIQUE

AGE
Atelier d'Architecture
10 rue de la République
44100 Nantes
Tél : 02 51 00 00 00
www.age-architecte.com

Echelle 1/500-
Dressé le : 18-08-2023
Modifié le : 07-09-2023
Dossier 21.087.68 / AB

