N° 16 09 09

Département de Loire-Atlantique

Arrondissement de Saint-Nazaire

Ville de PORNICHET

Date de convocation

15 septembre 2016

Date du Conseil Municipal

21 SEPTEMBRE 2016

Nombre de conseillers

En exercice 33

Présents---- 28

Votants ----- 33

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

Publié le :

Certifié exact,
Le Maire,

Jean-Claude PELLETEUR

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, BELLIOT, CARNAC, DUBOIS, ROBIN, TRICHET, BERTHELIER.

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.

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.

9/ CESSION AMIABLE DE PARCELLES NON BATIES AU BAILLEUR SOCIAL SA ESPACE DOMICILE – AVENUE DES COLS VERTS — CADASTREES SECTION AW N°324, N°397, N°399, N°400 ET N°405 – APPROBATION DE LA CESSION ET AUTORISATION DE SIGNATURE DE LA PROMESSE UNILATERALE DE VENTE

RAPPORTEUR : Monsieur BEAUREPAIRE, adjoint au Maire

EXPOSE :

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 1er 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 AW n°324, n°397, n°399, n°400 et n°405, situées avenue des Cols Verts, d'une contenance cadastrale globale de 720 m² pour permettre la réalisation d'un programme de 5 logements locatifs sociaux.

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

Le programme présente une surface de plancher globale de 305,10 m². Il est composé de 5 logements collectifs (3 T2, 1 T3 et 1 T4) avec un gabarit R+1.

La valeur vénale de cette unité foncière 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 42 714 € nets vendeur, soit 140€/m² de surface de plancher réalisée, frais 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 137 286 € 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 AW n°324, n°397, n°399, n°400 et n°405, situées avenue des Cols Verts, d'une contenance cadastrale globale de 720 m², au bailleur social SA Espace Domicile pour permettre la réalisation d'un programme de 5 logements locatifs sociaux, au prix de 42 714 € nets vendeur, frais 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°2016-132V0607 en date du 21 mars 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,

N° 16 09 09

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 BELLIOT, Madame CARNAC, Monsieur DUBOIS, Monsieur ROBIN, Monsieur TRICHET et Madame BERTHELIER),

- Approuve la cession amiable des parcelles cadastrées section AW n°324, n°397, n°399, n°400 et n°405, situées avenue des Cols Verts, d'une contenance cadastrale globale de 720 m², au bailleur social SA Espace Domicile pour permettre la réalisation d'un programme de 5 logements locatifs sociaux, au prix de 42 714 € nets vendeur, frais 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,

MAIRIE DE PORNICHET
LOIRE-ATLANTIQUE

Jean-Claude PELLETEUR