

Département de
Loire-Atlantique

Arrondissement de
Saint-Nazaire

Ville de **PORNICHET**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille vingt et un,

Le quatorze avril, à dix-neuf heures,

Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni au Centre des Congrès – Hall des paris conformément à l'article 6 de la loi n°2020-1379 du 14 novembre 2020 modifiée par la loi n°2021-160 du 15 février 2021 prorogeant l'état d'urgence jusqu'au 1^{er} juin 2021, en présence de journalistes et d'agents municipaux justifiant d'un motif professionnel, 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, LOILLIEUX, RAHER, DESSAUVAGES, GUGLIELMI, TESSON, GILLET, JARDIN, CAUCHY, BOUYER, DAGUIZE, CHUPIN, MORVAN, GUINCHE, ALLANIC, MANENT, SIGUIER, GARRIDO, CAZIN, PRUKOP, DOUCHIN, LE FLEM, DUPONT-BELOEIL, JOUBERT, NICOSIA, ROBERT, BELLIOU, FRAUX.

A l'exception de :

Monsieur BEAUREPAIRE qui a donné pouvoir à Madame PRUKOP.
Madame DIVOUX qui a donné pouvoir à Monsieur JOUBERT.

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/ DECLASSEMENT DU DOMAINE PUBLIC ET CESSIION DES PARCELLES COMMUNALES NON BATIES A LA SOCIETE JMP OUEST CADASTREES SECTION AH N°111 EN PARTIE, N°112 EN PARTIE, N°436 EN PARTIE, N°435 ET N°114 – CONTRE – L'ACQUISITION PAR LA COMMUNE DES PARCELLES CADASTREES SECTION AH N°405 EN PARTIE ET N°109 EN PARTIE – AVENUE DU BAULOIS – APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE DE L'ACTE NOTARIE – AUTORISATION POUR LA FILIALE DE LA SOCIETE JMP OUEST DE DEPOSER LE PERMIS DE CONSTRUIRE

RAPPORTEUR : Madame PRUKOP, conseillère municipale déléguée

EXPOSE :

Un projet de requalification de l'entrée du centre-ville est programmé sur l'îlot Gambetta afin de conforter l'offre en stationnement et l'offre en habitat à proximité du littoral. Le site est classé en zone UAb2 dans le PLUi, tel qu'approuvé par le Conseil Communautaire du 4 février 2020, et fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) pour définir les principes d'urbanisation attendus par la Commune sur ce site.

Ce projet de renouvellement urbain est porté par la Commune concernant la requalification du parking du 8 mai et la Société JMP OUEST pour la réalisation de l'immeuble d'habitation à l'angle des avenues du Baulois et Gambetta, au nord-est du parking du 8 mai.

Outre la partie du parking du 8 mai récemment aménagée, il reste à réaliser :

- Un immeuble d'une surface de plancher d'environ 2 416 m² par la Société JMP OUEST pour la création de 28 logements dont 6 logements locatifs sociaux sur les parcelles cadastrées section AH n°405 en partie, n°109 en partie, n°110, n°111 en partie, n°112 en partie, n°436 en partie, n°435 et n°114 d'une emprise foncière

Date de convocation

8 avril 2021

Date du
Conseil Municipal

14 AVRIL 2021

Nombre de
conseillers

En exercice 33

Présents ---- 31

Votants ---- 33

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

Publié le :

Certifié exact,
Le Maire,

Jean-Claude
PELLETEUR

totale d'environ 2 883 m² et pour lequel la filiale de ladite société a déposé une demande de permis de construire.

- L'extension du parking public du 8 mai par la Commune de Pornichet sur les parcelles section AH n°405 en partie et n°109 en partie d'une emprise foncière totale d'environ 873 m².

Pour ce faire, un accord amiable est intervenu entre la Commune et l'aménageur pour un échange des fonciers concernés comprenant :

- ✓ La cession des parcelles communales non bâties cadastrées section AH n°111 en partie, n°112 en partie, n°436 en partie, n°435 et n°114 d'une contenance d'environ 1 742 m² (surface à confirmer par document d'arpentage) à la Société JMP OUEST.

Ces parcelles seront rattachées aux parcelles section AH n°110, n°109 en partie, n°405 en partie pour ne former qu'un seul lot destiné à accueillir le projet d'immeuble de logements collectifs. Elles ont été désaffectées en mai 2020 dans le cadre du projet de requalification du parking du 8 mai par la Commune. Par la présente délibération, le Conseil Municipal prend acte de leur déclassement du domaine public communal et de leur incorporation dans le domaine privé de la Commune.

- ✓ L'acquisition par la Commune des parcelles non bâties pour lesquelles la Société JMP OUEST est titulaire de promesses de vente cadastrées section AH n°109 en partie et n°405 en partie d'une contenance d'environ 907 m² (surface à confirmer par document d'arpentage).

Cet échange est conclu moyennant une soulte de 550 000 € à la charge de la société JMP OUEST. Les frais de géomètre et d'acte notarié sont à la charge de ladite société.

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 à 445 000 €.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le déclassement des parcelles cadastrées section AH n°111 en partie, n°112 en partie, n°436 en partie, n°435 et n°114 du domaine public pour leur incorporation dans le domaine privé communal, les modalités de cessions des parcelles communales et d'acquisitions des parcelles privées nécessaires à la réalisation de cette opération mixte, et d'autoriser la filiale de la société JMP OUEST à déposer un permis de construire sur les parcelles communales.

Il est également demandé au Conseil Municipal d'approuver le classement dans le domaine public communal des parcelles cadastrées section AH n°109 en partie et n°405 en partie destinées à l'extension du parking du 8 mai.

DELIBERATION :

⇒Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et notamment les articles L2141-1 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 Plan Local d'Urbanisme Intercommunal approuvé le 4 février 2020,

⇒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 des services des Domaines n°2020 44132V1591 en date du 24 août 2020 fixant la valeur vénale des parcelles communales cédées à 445 000 €,

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

⇒ Vu l'avis de la Commission aménagement, urbanisme et cadre de vie en date du 6 avril 2021,

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, par 27 votes pour et 6 contre (Monsieur JOUBERT, Madame DIVOUX, Monsieur NICOSIA, Madame ROBERT, Monsieur BELLINOT et Madame FRAUX),

- Approuve le déclassement du domaine public des parcelles cadastrées section AH n°111 en partie, n°112 en partie, n°436 en partie, n°435 et n°114 pour leur incorporation dans le domaine privé de la Commune.
- Approuve la cession des parcelles communales non bâties cadastrées section AH n°111 en partie, n°112 en partie, n°436 en partie, n°435 et n°114 d'une contenance d'environ 1 742 m² (surface à confirmer par document d'arpentage) à la société JMP OUEST contre l'acquisition par la Commune des parcelles pour lesquelles la société JMP OUEST est titulaire de promesses de vente cadastrées section AH n°109 en partie et n°405 en partie d'une contenance d'environ 873 m² (surface à confirmer par document d'arpentage), moyennant une soule de 550 000 € à la charge de la société JMP OUEST. Les frais de géomètre et d'acte notarié sont à la charge de ladite société.
- Approuve le projet d'acte notarié.
- 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 filiale de la société JMP OUEST à déposer un permis de construire sur les parcelles communales cédées.
- Approuve le classement dans le domaine public communal des parcelles cadastrées section AH n°109 en partie et n°405 en partie destinées à l'extension du parking du 8 mai.
- 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.