

Département de
Loire-Atlantique

Arrondissement de
Saint-Nazaire

Ville de PORNICHET

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille quinze,
Le seize 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, GUGLIELMI, LEVESQUE, DAGUIZE, JARDIN, GILLET, BOUYER, SAILLANT, FRAUX, CHERON, CHESNEAU, POUSSET, PRUKOP, SIMON, HUCHET, CHUPIN, CORNETI, BELLIOU, CARNAC, DUBOIS, ROBIN, TRICHET.

Date de convocation

10 septembre 2015

A l'exception de :

Madame DESSAUVAGES a donné pouvoir à Monsieur DONNE,
Monsieur ALLANIC a donné pouvoir à Monsieur DEUX,
Madame RUSSELL a donné pouvoir à Madame LOILLIEUX,
Monsieur CAZIN a donné pouvoir à Monsieur GILLET,
Madame BERTHELIER a donné pouvoir à Madame CARNAC.

Date du
Conseil Municipal

16 septembre 2015

Formant la majorité des membres en exercice.

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

Nombre de
conseillers

En exercice 33

Présents---- 28

Votants ----- 33

7/ CESSIION DE PARCELLES COMMUNALES BATIES AU GROUPE LAMOTTE - CADASTREES SECTION AK N°56 ET N°50 - SITE LEROY PLAISANCE - AVENUE DE L'HIPPODROME - APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE

RAPPORTEUR : Monsieur BEAUREPAIRE, adjoint au Maire

EXPOSE :

La Commune de Pornichet est propriétaire des parcelles cadastrées AK n°56 et AK n°50 d'une surface totale de 5 657 m² situées sur le site Leroy Plaisance, avenue de l'Hippodrome, et dont la valeur vénale a été estimée à 1 050 000 € par le service France Domaine.

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

Publié le :

Certifié exact,
Le Maire,

Jean-Claude
PELLETEUR

Par délibération n°15.01.05 du 28 janvier 2015, le Conseil Municipal a approuvé la cession amiable de ces parcelles pour permettre d'y implanter une Résidence Services Séniors, de participer à la requalification de l'avenue de l'Hippodrome et d'améliorer la connexion au réseau de chemins doux, notamment, en direction du parc paysager.

Pour ce faire, le Conseil Municipal avait approuvé la procédure de consultation et les pièces la composant en vue d'obtenir de la part des différents candidats leur meilleure offre.

Sur quatre offres déposées, la meilleure au regard des cinq critères de sélection définis dans le cahier de consultation a été celle remise par le groupement d'entreprises composé de la société Lamotte, l'architecte Asa Gimbert Sarl, le paysagiste Zephir Paysages et le bureau d'études techniques en hydraulique Air et Géo, le gestionnaire Espace et Vie, et le bailleur social Espace Domicile, à savoir :

1. Au niveau programmation :

La réalisation d'une Résidence Services Séniors de 80 logements et de 20 logements locatifs sociaux présentant une typologie variée allant du T1 bis au T3.

Le gestionnaire Espace et Vie propose aux résidents un service pack essentiel comprenant une sécurité 24h/24h (montre), un logement meublé, un entretien, une animation, une aide administrative, un accès à l'espace forme, une mise à disposition de la salle à manger, l'assurance habitation et la responsabilité civile, ainsi que des services complémentaires à la carte (restauration, blanchisserie, coiffeur, aide personnalisée à la personne, ...).

Compte tenu de la configuration des bâtiments et des efforts financiers réalisés par le gestionnaire, ces services peuvent également bénéficier aux résidents des logements locatifs sociaux sur la base d'une démarche volontaire par le biais d'un forfait leur donnant accès aux espaces communs (salle d'animation, salle de détente, ...) et aux services comme, notamment, la mise en place de navettes pour rejoindre le centre ville de la Commune et les plages.

La résidence propose ainsi des espaces communs intérieurs (hall, restaurant, salle animation, salle détente, salle à manger pour les invités) ainsi que des espaces communs extérieurs (terrasses, promenade et boulodrome).

Un service d'aide aux aidants est également en cours de réflexion pour proposer un service complémentaire sur le territoire de la Commune.

2. Au niveau urbain, architectural et paysager :

Le projet propose une requalification paysagère et architecturale de l'avenue de l'Hippodrome avec la mise en place de clôture discrète, un cœur d'îlot perméable.

Le stationnement est géré côté avenue de Saint-Sébastien avec un traitement paysager (3 poches de stationnement avec pergola et muret) s'adaptant à la topographie du terrain par le jeu de paliers et de murets.

Le projet propose une architecture R+1+ double attique avec un jeu de pleins et de vides (petits collectifs et patios) pour limiter l'impact visuel sur l'avenue de l'Hippodrome.

3. Au niveau technique et environnemental, dispositions constructives :

Le projet privilégie une exposition au sud et à l'ouest et un confort acoustique des logements.

Aucun sous-sol n'est programmé.

La gestion des eaux pluviales se fera à la parcelle, conformément au Schéma d'Assainissement des Eaux Pluviales annexé au PLU.

4. Au niveau du prix et du montage financier :

Le groupe Lamotte a fait une offre d'acquisition s'élevant à 1 400 000 € net vendeur avec pour condition suspensive, notamment, d'obtenir un permis de construire devenu définitif.

Le candidat s'est également engagé à signer avec la Commune un Projet Urbain Partenarial (PUP) pour participer au financement des équipements publics nécessaires aux besoins futurs des habitants et des usagers de la Résidence.

5. Au niveau calendrier :

Sous réserve d'un permis de construire devenu définitif et sous réserve d'une commercialisation avancée des logements, le candidat s'est engagé à démarrer les travaux en mai 2016 pour une livraison du programme en décembre 2017.

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver la cession amiable des parcelles AK n°56 et n°50 situées sur le site Leroy Plaisance, avenue de l'Hippodrome, pour la construction d'une Résidence Services Séniors, à la Société Lamotte, au prix de 1 400 000 € net vendeur, frais d'acte à la charge de l'acquéreur.

DELIBERATION :

- ⇒Vu le Code général de la propriété des personnes publiques et 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 du service France Domaine n°VV 2014-132v1513 en date du 2 septembre 2014 estimant la valeur vénale du bien à 1 050 000 €,
- ⇒Vu la délibération du Conseil Municipal n°15.01.05 en date du 28 janvier 2015,
- ⇒Vu la procédure de consultation ainsi menée,
- ⇒Vu le projet de promesse unilatérale de vente ci-annexé,
- ⇒Vu l'avis de la Commission urbanisme en date du 9 septembre 2015,

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 amiable des parcelles AK n°56 et n°50 situées sur le site Leroy Plaisance, avenue de l'Hippodrome, pour la construction d'une Résidence Services Séniors, à la Société Lamotte, au prix de 1 400 000 € net vendeur, frais d'acte à la charge de l'acquéreur.
- Autorise Monsieur le Maire ou son représentant dûment habilité à signer la promesse de vente et à accomplir toute formalité nécessaire à son exécution dont la réitération de l'acte de vente.
- Précise que les crédits nécessaires sont inscrits au budget correspondant.

Fait et délibéré les jour, mois et an susdits,
Pour extrait certifié conforme,
Le Maire,



Jean-Claude PELLETEUR