

Département de
Loire-Atlantique

Arrondissement de
Saint-Nazaire

Ville de **PORNICHET**

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

L'an deux mille seize,
Le vingt-sept janvier, à dix neuf heures,
Le Conseil Municipal, légalement convoqué, s'est réuni à l'Espace Camille Flammarion, en séance publique, sous la présidence de Monsieur Jean-Claude PELLETEUR, Maire.

Étaient présents les Conseillers Municipaux : MM. et Mmes PELLETEUR, LE PAPE, BEAUREPAIRE, LOILLIEUX, DEUX, DESSAUVAGES, GUGLIELMI, LEVESQUE, DAGUIZE, JARDIN, GILLET, BOUYER, SAILLANT, FRAUX, ALLANIC, CHERON, CHESNEAU, RUSSELL, PRUKOP, SIMON, HUCHET, CORNETI, BELLIOU, CARNAC, DUBOIS, ROBIN, TRICHET, BERTHELIER.

Date de convocation

21 janvier 2016

A l'exception de : Madame CHUPIN se retire et ne participe pas au débat et au vote.
Madame MARTIN a donné pouvoir à Madame LOILLIEUX.
Monsieur DONNE a donné pouvoir à Monsieur LE MAIRE.
Monsieur POUSSET a donné pouvoir à Monsieur GUGLIELMI.
Monsieur CAZIN a donné pouvoir à Madame DESSAUVAGES.

Date du
Conseil Municipal

27 JANVIER 2016

Formant la majorité des membres en exercice.

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

Nombre de
conseillers

En exercice 33

9/ LOTISSEMENT « LES JARDINS DE L'ESTRAN » – APPROBATION ET AUTORISATION DE SIGNATURE DES ACTES DE VENTE DE 10 LOTS RESERVES AUX PARTICULIERS ET DE 2 LOTS RESERVES A LA SOCIETE SA ABRI FAMILIAL, FILIALE DE CISN ATLANTIQUE

Présents---- 28

RAPPORTEUR : Monsieur BEAUREPAIRE, adjoint au Maire

Votants ----- 32

EXPOSÉ :

Afin de conforter son attractivité et son cadre de vie, la Ville de Pornichet souhaite faciliter l'accueil et l'installation de jeunes ménages en développant une offre de logements à prix abordable sur la Commune.

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

A cet effet, la Ville a décidé de réaliser le lotissement « Les Jardins de l'Estran » de Saint-Sébastien dédié à la primo-accession à la propriété et à l'habitat responsable, à destination de ménages ciblés disposant de ressources modestes à intermédiaires.

Publié le :

Certifié exact,
Le Maire,

Au total, ce lotissement accueillera 46 logements comprenant 15 lots destinés à de l'habitat individuel libre pour des acquéreurs particuliers, 2 lots destinés à de l'habitat individuel groupé pour CISN ATLANTIQUE en vue d'y développer 14 prêt social à la location-accession (PSLA) et 2 lots destinés à la réalisation de 17 logements locatifs sociaux.

Jean-Claude
PELLETEUR

Par délibérations n°15.09.06 du 16 septembre et n°15.12.08 du 16 décembre 2015, le Conseil Municipal a déterminé les prix de vente des terrains à bâtir.

Le prix de cession des lots aux acquéreurs particuliers a été fixé tel que :

- ✓ les lots de la catégorie 1 seront vendus à 250 € H.T. le m² de terrain. Il s'agit des 9 lots destinés à de l'habitat individuel libre pour de l'accession classique correspondant à des terrains d'une surface de 270 à 362 mètres carrés.

- ✓ les lots de la catégorie 2 seront vendus à 192 € H.T. le m² de terrain. Il s'agit des 6 lots destinés à de l'habitat groupé pour de l'accession abordable correspondant à des terrains d'une surface de 183 à 298 mètres carrés.

Le prix de cession des 2 lots réservés à la filiale du groupe CISN ATLANTIQUE, la société SA ABRI FAMILIAL pour y développer 14 logements PSLA a été fixé à 162 euros du m² de terrain.

lot	Emprise foncière (m ²)	Type (individuel libre ou groupé, ou PSLA)	Prix de cession HT
1	311	Individuel libre, accession classique	77 750€
2	288	Individuel libre, accession classique	72 000€
3	273	Individuel libre, accession classique	68 250€
4	276	Individuel libre, accession classique	69 000€
5	285	Individuel libre, accession classique	71 250€
6	319	Individuel libre, accession classique	79 750€
7	362	Individuel libre, accession classique	90 500€
8	323	Individuel libre, accession classique	80 750€
9	270	Individuel libre, accession classique	67 500€
10	187	Individuel groupé, accession abordable	35 904€
11	183	Individuel groupé, accession abordable	35 136€
12	196	Individuel groupé, accession abordable	37 632€
13	193	Individuel groupé, accession abordable	37 056€
14	200	Individuel groupé, accession abordable	38 400€
15	298	Individuel groupé, accession abordable	57 216€
LOT E (lots 16 à 21)	1 351	Société SA L'abri familial, 6 PSLA	218 862€
LOT C	1 545	Société SA L'abri familial, 8 PSLA	250 290€

Les frais d'actes notariés seront à la charge des acquéreurs.

Dans la perspective de l'attribution des 15 lots libres (lots n°1 à 15) réservés aux acquéreurs particuliers, un avis d'ouverture de la commercialisation des lots a été publié dans trois journaux locaux et sur le site internet de la Commune.

Dans un souci de transparence, et conformément au règlement de commercialisation approuvé par délibération du Conseil Municipal du 16 septembre 2015, il a été décidé d'assortir le processus de sélection d'un dispositif particulier et opposable portant consignation des modalités de consultation et des conditions générales de vente.

Un dossier a été remis à chaque candidat qui en a fait la demande comprenant une déclaration de candidature, le cahier des charges du lotissement et un règlement de commercialisation définissant les modalités et les conditions de cession dans l'objectif de favoriser la primo-accession et l'accueil de ménages ciblés.

Ainsi, 33 candidatures ont été enregistrées avec une possibilité de postuler pour 2 terrains maximum.

Une commission d'attribution composée de conseillers municipaux s'est réunie pour sélectionner les candidatures, conformément au règlement de commercialisation remis aux candidats. Un tirage au sort sous contrôle d'huissier a permis de départager les candidatures et de dresser la liste des attributaires et des réservataires.

Ce processus a permis d'attribuer 10 lots aux acquéreurs particuliers suivants :

Lots	Noms Prénoms des acquéreurs
N°3	MOLLE Medhi et GRANET Camille
N°6	NICOLAS Anthony et FORGEARD Marie
N°7	BOENNEC Nicolas
N°8	DOUCHIN Astrid et TUAL Damien
N°9	LEROY Cathy et LE GALL Jérémy
N°10	HUITRIC Louis
N°11	BERNIER Evalina
N°13	CHUPIN Xavier et CLOUET Audrey
N°14	GEORGES Laurent et DUJARDIN Elodie
N°15	TALOIS Anthony et DEWAELE Céline

Les 5 terrains restant faute de candidats ou de réservataires vont être à nouveau mis en vente aux prix et conditions fixés par délibération du 16 septembre 2015.

Les personnes n'ayant pas obtenu de lot pourront à nouveau présenter leur candidatures pour les 5 lots restants à savoir les lots 1, 2, 4, 5 et 12 et un avis d'ouverture dans la presse a également été publié pour recevoir les demandes de candidatures de nouveaux postulants.

Il est demandé au Conseil Municipal :

- d'approuver la cession des lots 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, et 15 aux acquéreurs particuliers susmentionnés et aux prix de cession sus indiqués, frais d'acte à la charge des acquéreurs,
- d'approuver la cession des lots E et C à la Société SA ABRI FAMILIAL, filiale du groupe CISN ATLANTIQUE d'une surface globale de 2 896 m² au prix de 469 152 €, frais d'acte à la charge de l'acquéreur,
- d'autoriser Monsieur Le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer les promesses de vente et à accomplir toute formalité nécessaire à son exécution dont la réitération des actes authentiques.

DELIBERATION :

⇒Vu le Code général de la propriété des personnes publiques notamment l'article L3221-1,

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

⇒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°215-132v1696 en date du 7 septembre 2015 fixant la valeur vénale des terrains de l'opération à 1 819 790 € HT, prix prévisionnel total de cession des lots du lotissement,

⇒Vu la délibération n°15.09.06 du Conseil Municipal en date du 16 septembre 2015 déterminant les prix de cession des lots du lotissement et approuvant le règlement de commercialisation des 15 lots individuels libres,

⇒Vu la délibération n°15.12.08 du Conseil Municipal en date du 16 décembre 2015 modifiant la délibération du 16 septembre 2015 pour la partie fixant les prix de cession des lots destinés au bailleur social Espace Domicile et à la réalisation des logements PSLA,

⇒Vu la liste des attributaires établie par la commission d'attribution,

⇒Vu les projets de promesse de vente ci-annexés,

⇒Vu l'avis de la Commission urbanisme en date du 19 janvier 2016,

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 des lots 3, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 13, 14, et 15 aux acquéreurs particuliers susmentionnés et aux prix de cession sus indiqués, frais d'acte à la charge des acquéreurs.
- Approuve la cession des lots E et C à la Société SA ABRI FAMILIAL, filiale du groupe CISN ATLANTIQUE, d'une surface globale de 2 896 m² au prix de 469 152 €, frais d'acte à la charge de l'acquéreur,
- Autorise Monsieur Le Maire, ou son représentant dûment habilité, à signer les promesses de vente et à accomplir toute formalité nécessaire à son exécution dont la réitération des actes authentiques.

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



Jean-Claude PELLETEUR