

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

### **6/ LOTISSEMENT « LES JARDINS DE L'ESTRAN » – CESSION DES LOTS – DETERMINATION DES PRIX DE VENTE DES LOTS ET APPROBATION DU REGLEMENT DE COMMERCIALISATION DES 15 LOTS INDIVIDUELS LIBRES**

RAPPORTEUR : Monsieur BEAUREPAIRE, adjoint au Maire

#### EXPOSE :

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 :

Cette volonté s'inscrit notamment dans le cadre d'opérations dédiées 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,

Dans cette perspective, la Ville de Pornichet a engagé un programme de lotissement sous maîtrise foncière communale, à Saint Sébastien.

Jean-Claude  
PELLETEUR

Ce lotissement est localisé à proximité immédiate du cœur de quartier et s'étend sur une emprise de 1,14 hectare.

Les parcelles concernées sont cadastrées section AL n°229, n°230, n°232, n°565, n°566, n°802, n°854, n°855, n°1050p, n°1051p et n°775p.

Au total, ce lotissement accueillera 47 logements comprenant :

- 1 lot pour la construction d'un bâtiment en semi-collectif réservé au bailleur social Espace Domicile pour y développer 14 logements en locatif social (2 T4, 6 T3 et 6 T2), pour une surface de plancher de 852,50 m<sup>2</sup> (lot A),
- 1 lot pour l'implantation de 3 maisons individuelles groupées réservé au bailleur social Espace Domicile (3 T4), pour une surface de plancher de 248,10 m<sup>2</sup> (lot B),
- 7 lots pour 15 maisons individuelles groupées réservés à CISN Atlantique en vue d'y développer du Prêt Social à la Location-Accession (PSLA) avec des prix de cession permettant d'accéder au prêt à taux zéro de la CARENE, conformément aux conditions arrêtées dans la délibération communautaire du 26 mars 2013 (lots C et n°16 à 21),
- 6 maisons individuelles groupées dont le foncier sera vendu directement par la Ville à des propriétaires privés, lots libres de constructeurs destinés à de l'accession abordable, c'est-à-dire à des ménages dont les ressources modestes ou moyennes leur permettent de bénéficier du prêt à taux zéro de la CARENE (lots n°10 à 15),
- 9 maisons individuelles, lots libres de constructeurs vendus directement aux propriétaires privés destinés à de l'accession classique (lots n°1 à 9).

L'opération a été autorisée par le permis d'aménager n°4413215T3002 délivré le 27 juillet 2015.

Les services des Domaines ont estimé la valeur vénale des terrains nus après viabilisation à 1 819 790 € HT.

Il est envisagé de créer 3 tarifs différents pour la vente des terrains, à savoir :

- Les lots de la catégorie 1 seront vendus à 250 € H.T. le m<sup>2</sup> de terrain. Il s'agit des 9 lots destinés à de l'habitat individuel libre correspondant à des terrains d'une surface de 270 à 362 m<sup>2</sup>.
- Les lots de la catégorie 2 seront vendus à 192 € H.T. le m<sup>2</sup> 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 m<sup>2</sup> et des 7 lots réservés à CISN Atlantique pour y développer du Prêt Social à la Location-Accession.
- Les lots de la catégorie 3 seront vendus à 100 € H.T. le m<sup>2</sup> de surface de plancher. Il s'agit des 2 lots réservés au bailleur social.

lot	Emprise foncière (m <sup>2</sup> )	Type (individuel libre ou groupé, bailleur social ou CISN Atlantique)	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 €
16	207	CISN Atlantique, 1 PSLA	39 744 €
17	213	CISN Atlantique, 1 PSLA	40 896 €
18	212	CISN Atlantique, 1 PSLA	40 704 €
19	210	CISN Atlantique, 1 PSLA	40 320 €
20	211	CISN Atlantique, 1 PSLA	40 512 €
21	298	CISN Atlantique, 1 PSLA	57 216 €
LOT C	1502	CISN Atlantique, 15 PSLA	288 384 €
LOT B	490	Espace Domicile, 3 LLS	24 810 €
LOT A	1115	Espace Domicile, 14 LLS	85 250 €
<b>Total</b>	<b>8 422 m<sup>2</sup></b>		<b>1 575 930 €</b>

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

Dans la perspective de l'attribution des 15 lots (lots n°1 à 15) de terrains nus réservés aux acquéreurs particuliers, un avis d'ouverture de la commercialisation des lots sera publié dans 3 journaux locaux et sur le site internet de la Commune. Dans un souci de transparence, il est proposé d'assortir le processus de sélection d'un dispositif particulier et opposable portant consignation des modalités de consultation et des conditions générales de vente.

Ainsi, un dossier sera remis à chaque candidat qui en fera 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.

Le règlement de commercialisation est joint en annexe.

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver la cession des 24 lots du lotissement « Les Jardins de l'Estran » ainsi que le règlement de commercialisation pour l'attribution des 15 lots (lots n°1 à 15) de terrains nus réservés aux acquéreurs particuliers et les conditions générales de vente correspondant.

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 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 du lot du lotissement,
- ⇒Vu le plan de division du lotissement et le règlement de commercialisation pour la vente des 15 lots réservés à des acquéreurs particuliers ci-annexés,
- ⇒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 des 24 lots du lotissement « Les Jardins de l'Estran », pour une surface globale de 8 422 m<sup>2</sup> moyennant un prix de :
  - ✓ 250 € H.T. le m<sup>2</sup> de terrain pour les lots n°1 à 9,
  - ✓ 192 € H.T. le m<sup>2</sup> de terrain pour les lots n°10 à 21 et le lot C,
  - ✓ 100 € H.T. le m<sup>2</sup> de surface de plancher pour les lots A et B.
 Les frais de notaire restant à la charge de l'acquéreur.
- Approuve le règlement de commercialisation pour l'attribution des 15 lots (lots n°1 à 15) de terrains nus réservés aux acquéreurs particuliers et les conditions générales de vente correspondant.
- Autorise Monsieur le Maire à signer tout document nécessaire à l'exécution de la présente décision.  
Il est précisé qu'il reviendra ultérieurement au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à signer les promesses de vente.
- Autorise le bailleur social et CISN Atlantique à déposer les permis de construire correspondant sur les lots A, B, C et les lots n°16 à 21.

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



Jean-Claude PELLETEUR