



VILLE
de
CHATEAUBRIANT

CONSEIL MUNICIPAL

SÉANCE PUBLIQUE DU MERCREDI 24 OCTOBRE 2012

DIRECTION GÉNÉRALE
DGS/CT

Membres en exercice : 33

L'an deux mil douze, le vingt-quatre octobre, à dix-huit heures quinze, les membres du Conseil Municipal de CHÂTEAUBRIANT, convoqués en session ordinaire le dix-huit octobre, se sont réunis à l'Hôtel de Ville, dans la salle ordinaire de leurs séances, sous la présidence de Monsieur Alain HUNAULT, Maire.

Etaient présents :

MM. HUNAULT, GARNIER, Mmes HAVARD, BOMBRAY, M. MACHARD, Mme BIGOT, M. BOISSEAU, Mme CIRON, MM. GICQUEL, NOMARI, Mme ORAIN, M. LAURENT, Mme BOULAY, MM. DURAES, FLATET, Mmes SONNET, BOURDEL, MM. CARETTE, LAVERNE, Mme RICHET, Melles ROUXEL, POURIAS, Mmes ELIN, BOURGINE, M. GAUDIN, Mme ORRIÈRE, MM. BIORET, PRODHOMME, Mme BARBO, M. PANNIER.

Etaient excusés :

Mme DURAND qui a donné procuration à Mme SONNET
Mme CHEVALIER qui a donné procuration à M. GARNIER
M. BEN HADDOU qui a donné procuration à Mme HAVARD

Secrétaire de séance : Melle POURIAS.

OBJET : Concession d'aménagement du secteur de la Borderie - Approbation du traité de concession.

EXPOSÉ

Par délibération du 19 octobre 2011 le Conseil Municipal a autorisé les démarches nécessaires à la mise en place d'une concession d'aménagement du futur quartier de la Borderie, constitué la Commission spécifique et désigné ses membres.

L'opération est destinée à accueillir chaque année environ 23 nouveaux logements, individuels ou collectifs, notamment à vocation sociale. Une grande qualité environnementale sera recherchée, tant au niveau des espaces publics et des espaces verts qu'au niveau des constructions individuelles ou réalisées par des promoteurs et bailleurs sociaux. La concession est conclue sans coût pour la commune, aux risques de l'aménageur.

Après publicité et mise en concurrence conformément aux dispositions de l'article L.300-4 du Code de l'Urbanisme, la Commission a jugé recevable l'offre reçue de la Société d'Équipement de la Loire-Atlantique (SELA), qui a réalisé le lotissement de Deil 1 (20 logements), Deil 2 (20 pavillons HLM), Deil 3 (4 logements) et Deil 4 (25 logements).

Le traité de concession d'aménagement proposé et ci-annexé prévoit, conformément aux dispositions de l'article L.300-5 du Code de l'urbanisme :

- L'objet du contrat (réalisation du lotissement),
- sa durée (12 ans),
- Les conditions dans lesquelles il peut être modifié, prorogé ou résilié,
- Les modalités du contrôle technique, financier et comptable exercé par la Ville à chacune des étapes de l'opération (projet, aménagement, commercialisation, rétrocession des équipements à la Ville...).

Il comporte notamment en annexe :

- Le programme prévisionnel de logements et des équipements publics,
- Une note méthodologique qui présente la démarche de la SELA ainsi qu'une esquisse du projet,
- Le bilan financier prévisionnel, en dépenses et recettes,
- L'échéancier de réalisation de l'opération, en trois tranches,

Le traité a été examiné avec soin par la Commission et les services municipaux, ce qui a permis d'apporter un certain nombre d'améliorations au document initial, ainsi que de négocier certains points qui faciliteront l'efficacité du partenariat avec la SELA.

Afin d'engager la procédure d'aménagement, la Ville va céder à la SELA le foncier qu'elle possède sur le site.

Par lettre reçue le 8 Octobre 2012, le service du Domaine a estimé à 8€/m² la valeur vénale des terrains cadastrés section A 873, 871, 869, 174, 354, BR 63d et d'une partie de la BR63c, d'une contenance globale d'environ 201.157 m².

Environ 1740 m² de la partie non bâtie au nord de la ferme de la Borderie, sur la parcelle cadastrée BR1, seront également vendus à la SELA selon le même niveau de prix. La Ville conservera la maîtrise du bâti et du foncier restant.

Au total, ce sont environ 202.900 m² qui seront cédés à la SELA.

Le prix de cession du foncier a été fixé après négociation à une valeur un peu moindre que l'estimation des domaines, 7,62€/m².

Cela représente un différentiel de 0.38€/m² pour une somme non perçue d'environ 77.100 €, qui représente l'effort que consent la Ville pour le financement du logement social construit sur l'opération. Cet effort permettra de demander des subventions au titre des Contrats de Territoire.

DÉCISION

Il vous est proposé :

- de retenir la candidature de la SELA et de lui attribuer la concession d'aménagement du secteur de la Borderie.
- d'approuver le traité de concession d'aménagement et ses annexes; de le dénommer « Les Coteaux de la Borderie » et d'autoriser M. le Maire ou l'Adjoint délégué à le signer.
- de céder à la SELA le foncier non bâti d'environ 202.900 m², au prix non révisable de 7,62 € le m², net vendeur, soit une somme d'environ 1.546.100 €.
- d'accepter, pour le règlement du prix, la proposition de la SELA avec un échéancier de paiement comme suit :
 - Phase 1 en 2013 : 800.000 €
 - Phase 2 en 2016 : 375.000 €
 - Phase 3 en 2019 : environ 371.100 €Environ 1.546.100 €
- d'autoriser M. le Maire ou l'Adjoint délégué à procéder aux démarches et formalités nécessaires au démarrage de l'opération et signer toutes pièces s'y rapportant.
- de solliciter auprès des Conseils Régional et Général, au titre des contrats de territoire, des aides aussi élevées que possible en vue de participer au financement des logements sociaux prévus dans cette opération.
- de dire que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicités prévues par la loi et les règlements.
- d'autoriser M. le Maire ou l'Adjoint délégué à signer l'acte notarié à intervenir, les dépenses et frais correspondants étant imputés sur le budget de l'opération.

Les propositions sont adoptées par 27 voix
Contre : 3 (M. GAUDIN, Mme ORRIÈRE, M. BIORET)
Abstentions : 3 (M. PRODHOMME, Mme BARBO,
M. PANNIER)
Fait et délibéré à CHÂTEAUBRIANT
En l'Hôtel de Ville, le 24 Octobre 2012

Le Maire

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

044-214400368-20121024-DEL241012CT03-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 26/10/2012
Publication : 26/10/2012

Le Maire,
Alain HUNAULT



Département :
LOIRE ATLANTIQUE

Commune :
CHATEAUBRIANT

Section : A
Feuille : 000 A 02

Échelle d'origine : 1/2500
Échelle d'édition : 1/2500

Date d'édition : 08/10/2012
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC47
©2011 Ministère du budget, des comptes
publics, de la fonction publique et de la réforme
de l'Etat

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL INFORMATISÉ

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le
centre des impôts foncier suivant :
NANTES Pole de topographie
CENTRE DES FINANCES PUBLIQUES 2, rue
du Général Marguerite 44035
44035 NANTES CEDEX 1
tél. 02 51 12 86 36 -fax 02 51 12 85 71
ptgc.440.nantes@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Emprise du lotissement
« Les Coteaux de la Borderie »

