

DEPARTEMENT DE LA LOIRE-ATLANTIQUE

ARRONDISSEMENT DE SAINT-NAZAIRE



DÉLIBÉRATION N°2023-118 - SORTIE DU TRAITE DE CONCESSION PORTANT SUR L'AMENAGEMENT DE LA ZAC DE COËT ROZIC, CONCLU AVEC LAD-SELA

Le 18 octobre 2023, à dix-huit heures quarante minutes, le Conseil Municipal de la Commune de Pont-Château, dûment convoqué, s'est réuni dans la salle du Conseil Communautaire de la Communauté de Communes du Pays de Pont-Château/Saint-Gildas-des-Bois, en session ordinaire, sous la présidence de Mme Danielle CORNET, Maire.

Convocation : le jeudi 12 octobre 2023

Nombre de membres :

En exercice	33
Convoqués	33
Présents	23
Excusés	10

Présents :

Mme Danielle CORNET - M. Stéphane POILVÉ - Mme Sylvie MORAND - Mme Sylvie FUSELLIER - M. Philippe ROUAUD
Mme Hélène MAVÉRAUD - M. Stéphane MÉREL - Mme Muriel MAHÉ - M. Armel MOYON - M. Paul LONGATTE
M. Christian BURLLOT - M. Jean-François GAUTIER - Mme Valérie ROSE - M. Sébastien SOURGET - Mme Magali ANDRZEJEWSKI
M. Raphaël CONDÉJIMENEZ - Mme Souad TERRASSIN - M. Sébastien COIRRE - Mme Margareth SAMSON - Mme Sabrina DUVAL
Mme Nadège BLANCHARD - M. Jonathan HERVÉ - M. André THIBAudeau

Excusés :

Mme Eliane RENAUT (pouvoir à Mme Hélène MAVÉRAUD)
Mme Françoise CRAND (pouvoir à Mme Magali ANDRZEJEWSKI)
M. Gabriel DUVAL (pouvoir à M. Christian BURLLOT)
Mme Caroline SOUFFLET (pouvoir à Mme Sylvie FUSELLIER)
M. Régis GANDON (pouvoir à M. Stéphane MÉREL)
Mme Lætitia GUTH (pouvoir à M. Paul LONGATTE)
Mme Christel NORMAND (pouvoir à Mme Danielle CORNET)
M. Brice CLOUET (pouvoir à M. Sébastien COIRRE)
M. Erwan TANNNEAU (pouvoir à M. Stéphane POILVÉ)
Mme Maddy SAVALLE (pouvoir à M. Jonathan HERVÉ)

Secrétaire de séance :

M. Jonathan HERVÉ

Rapporteur :

Mme Danielle CORNET, Maire

En 2016, la Commune a confié à LAD-SELA, via un traité de concession, l'aménagement du futur quartier de Coët-Rozic.

Dans ce cadre, des acquisitions foncières, des études de sol, des études environnementales et un diagnostic archéologique préventif ont été réalisés. Le projet a fait l'objet d'observations de la part du Conseil National de Protection de la Nature (CNP) et de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale des Pays de la Loire (MRAE) qui ont émis plusieurs réserves : ancienneté des inventaires, manque de prise en compte de la sensibilité environnementale du site et insuffisance de la démarche d'évitement. Face à ce constat et dans un contexte réglementaire plus contraint, la Commune et son concessionnaire ont souhaité approfondir les études environnementales.

A l'issue de ces études, dans une démarche de responsabilité au regard des enjeux environnementaux et de sobriété foncière, la Commune et LAD-SELA se sont accordées, pour des motifs de réduction de l'impact environnemental et de cohérence avec la réglementation en la matière, pour mettre un terme anticipé à la concession d'aménagement qui les lie.

C'est pourquoi, il est proposé de conclure un protocole avec LAD-SELA anticipant au 31 décembre 2023 la fin du traité de concession d'aménagement conclu en 2016. L'objet de ce protocole est de définir les conséquences juridiques et financières de cette résiliation amiable.

Ainsi, la Commune devient propriétaire de l'ensemble des biens destinés à être cédés dans le cadre de l'opération d'aménagement. Cette acquisition fera l'objet d'un transfert de propriété. Par ailleurs, la Commune s'engage également à prendre à sa charge le solde final d'exploitation de l'opération, s'élevant à 606 327.69€ H.T.

Il est précisé que LAD-SELA renonce à solliciter une indemnité spéciale de résiliation.

VU la délibération municipale n°2016-66, en date du 27 juin 2016, confiant à la Société Loire-Atlantique Développement-SELA (LAD-SELA), l'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de Coët Rozic ;

CONSIDÉRANT que les enjeux environnementaux et paysagers identifiés successivement par le CNPN et le MRAE ont amené la Commune et son concessionnaire à conduire une réflexion sur le projet et les démarches entreprises ;

VU l'avis favorable de la commission mixte Finances / Urbanisme, espace rural en date du 10 octobre 2023 ;

DÉLIBÉRÉ

Le Conseil municipal, après en avoir délibéré, décide à l'unanimité :

- > D'autoriser Mme le Maire ou son représentant à signer le protocole portant fin anticipée de la concession d'aménagement de la « ZAC de Coët-Rozic », conclu avec LAD-SELA, annexé à la présente délibération.
- > D'autoriser Mme le Maire ou son représentant à signer l'acte de transfert de propriété des biens destinés à être cédés dans le cadre de l'opération d'aménagement, à savoir :

Commune	Parcelle	Adresse/Lieudit	Superficie	Nature réelle
Pontchâteau	ZV 10	Coët-Rozic	5 622 m ²	Terrain
Pontchâteau	ZV 313	Coët-Rozic	8 412 m ²	Terrain
Pontchâteau	ZV 431	Le Racapin	11 m ²	Terrain
Pontchâteau	ZV 432	Le Racapin	284 m ²	Terrain
Pontchâteau	ZV 433	Le Racapin	33 200 m ²	Terrain
Pontchâteau	ZV 435	L'Ecrin	386 m ²	Terrain bâti
TOTAL			47 915 m ²	

- > De conditionner ce transfert de propriété au versement de 182 839.40€, auxquels s'ajouteront les frais de notaire et les frais accessoires.
- > D'autoriser Mme le Maire, ou son représentant, à effectuer toutes démarches ou à signer tous documents nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Pour extrait conforme au registre,
A Pont-Château, le 19 octobre 2023

Le secrétaire de séance,
Jonathan HERVÉ




Le Maire,
Danielle CORNET




Pièces annexes : Protocole de fin anticipée de la concession d'aménagement de la « ZAC de Coët-Rozic »

Prénom - Nom de l'auteur : Danielle CORNET
Qualité de l'auteur : Maire

Certifié exécutoire par le Maire compte tenu :
- De la transmission au contrôle de légalité le : 20/10/2023
- De la publication ou notification le : 20/10/2023

Le présent document peut faire l'objet d'un recours contentieux auprès du tribunal administratif de Nantes dans un délai de deux mois à compter de sa réception par le représentant de l'Etat et de sa publication ou sa notification. Cette juridiction peut être saisie par voie postale (6 allée de l'île Gloriette - C.S 24111-44041 NANTES CEDEX) ou par le biais de l'application informatique « Télérecours citoyens » accessible à partir du site internet www.telerecours.fr. Un recours gracieux pourra préalablement être réalisé dans le même délai auprès de la Mairie, place Dominique David, 44160 Pont-Château.