

CONSEIL MUNICIPALCOMPTE RENDU DE LA SEANCE DU 22 SEPTEMBRE 1995

L'an mil neuf cent quatre vingt quinze, le 22 Septembre à dix neuf heures, le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de M. FLOCH, Député-Maire, suivant convocation faite le 13 Septembre 1995.

Le Maire ouvre la séance à 19 h et procède à l'appel.

Etaient présents :

M. FLOCH, Député-Maire,

MM. GUINÉ, RETIERE, Mme MÉREL, MM. DAVID J.P., BOURGES, GUILBAUD, Melle CHARPENTIER, MM. MESSINA, RICHARD, BEDEL, Adjointes

M. AZAIS, Mme PATRON, MM. NICOLAS, MARTI, Mmes FERAUT-DAUNIS, DEJOURS, Mmes GALLAIS, RICHEUX-DONOT, M. DAVID, Mme BROCHU, MM. PRIN, PACAUD, MM. JEGO, ALLARD, CHESNEAU, JOUAN, COUTANT-NEVOUX, PRATS, Mme ABIDI, MM. PELARD, GRANIER, LEROY, SEILLIER, MERLAUD, Conseillers Municipaux.

Absents excusés ayant donné procuration à un collègue du Conseil Municipal pour voter en leur nom :

M. GUÉRIN, Adjoint

MM. PLUMER, SIMON, CROUGNEAU, Conseillers Municipaux

M. JEGO a été désigné secrétaire de séance et a accepté ces fonctions.

L'ordre du jour est adopté et s'établit ainsi :

0 - Protestation contre la reprise des essais nucléaires - Déclaration

1 - Ile Saint Martin - Catastrophe naturelle - Versement d'une subvention exceptionnelle

OPERATION REZE SUD

2 - Bilan des études confiées aux groupes GRC/Saville

3 - Examen d'un nouveau montage avec de nouveaux partenaires

4 - Abandon de la ZAC créée en Septembre 1994

5 - Lancement des procédures conséquentes : concertation publique et modification du POS

6 - **Restructuration de la Maison de Retraite de Mauperthuis**

Première phase : réalisation des escaliers de secours

Lancement de l'appel d'offres

Approbation du plan de financement et demande de subventions

Séance du 22 SEP. 1995



N° 95-159

Reçu à la Préfecture de L.-A.

le 26 SEP. 1995

0 - PROTESTATION CONTRE LA REPRISSE DES ESSAIS NUCLEAIRES**DÉCLARATION**

Le Conseil Municipal de la Ville de Rezé proteste contre la reprise et demande l'arrêt immédiat et définitif des essais nucléaires décidée par le Président de la République Française.

La politique de défense de la France repose depuis la décision du Président De Gaulle sur la doctrine de dissuasion nucléaire. Cet équilibre de la terreur a nécessité la construction de nombreuses armes mégatonniques et de leurs vecteurs : sous-marins, avions, fusées. Les essais nucléaires en cours ont-ils pour but d'augmenter la puissance de ces armes ? Le Conseil Municipal de Rezé s'oppose à une telle politique, née dans le contexte de la guerre froide, et qui n'a plus lieu d'être maintenue depuis l'effacement des blocs à l'échelle planétaire.

Cette reprise des essais vise-t-elle à mettre au point des armes miniaturisées, utilisables dans un champ de bataille classique ? Cette nouvelle orientation tactique qui n'a jamais été débattue par le Parlement Français interroge sur les conditions de son emploi. Quand il mesure les conséquences pour les populations, proches et lointaines, d'une irradiation causée par une réaction nucléaire, même limitée, le Conseil Municipal de Rezé proteste contre la mise au point de telles armes et s'inquiète des usages qu'un cercle restreint pourrait décider.

Cette reprise des essais nucléaires est d'autant moins compréhensible que la France se dit prête à signer le traité mettant fin aux essais nucléaires comme l'ont fait 178 pays. L'initiative du Président de la République tend plutôt à inciter certains pays à poursuivre leurs recherches et à remettre en cause les efforts internationaux visant à réduire les conflits armés. Il aurait été préférable que le premier message du Premier des Français soit un message de Paix.

Cet engagement financier pour le perfectionnement de l'arme nucléaire est d'autant moins envisageable que la France manque cruellement de moyens d'intervention classique et s'appête à se doter d'un budget antisocial. Ce manque d'équipement est si manifeste en Bosnie qu'il rend ridicule les déclarations politiques visant à montrer sa force.

Cette décision personnelle du Président Chirac discrédite l'image de la France dans tous les pays du monde où l'idéal de liberté a une résonance française. Ces essais dans le Pacifique sont une provocation pour tous les pays riverains de cet océan. L'anniversaire des explosions d'Hiroshima et de Nagasaki conforte le Conseil Municipal de Rezé dans son opposition à la poursuite de ces essais nucléaires. Il invite les Rezéens à manifester leur opposition à la poursuite de ces essais nucléaires.

DECLARATION adoptée par 32 voix POUR et 7 ABSTENTIONS (M. ALLARD, + OPPOSITION REPUBLICAINE)

1 - ILE ST MARTIN - CATASTROPHE NATURELLE - SUBVENTION EXCEPTIONNELLE

M. FLOCH donne lecture de l'exposé suivant :

La ville de Rezé, traditionnellement à chaque catastrophe naturelle, participe autant que faire se peut à l'aide en faveur des populations sinistrées.

L'île St Martin a été touchée de plein fouet par le cyclone LUIS et les dégâts sont considérables.

Monsieur MORIN, ancien Maire de Couëron, actuellement Directeur de l'école Emile Choisy, contacté, a indiqué que son école accueille des enfants de population défavorisée, notamment de parents de réfugiés d'Haïti.

Il fait savoir que suite à cette catastrophe, 95 % de ces familles n'ont plus de logement.

Le Conseil Municipal,

Vu le code des communes,

N° 95-160

Reçu à la Préfecture de L.-A.

le 26 SEP. 1995

DELIBERE A L'UNANIMITE

- propose donc que la ville de Rezé, dans le cadre de sa politique de solidarité, octroie une subvention de 5000 F à la ville de St Martin, précisant que cette somme devra être affectée à l'école Emile Choisy.

- dit que cette subvention sera prélevée sur le compte "réserves humanitaires" 955 - 91/657.

2 - BILAN DES ETUDES CONFIEES AUX GROUPEMENT GRC/SAVILLE**M. RETIERE donne lecture de l'exposé suivant :**

Le 28 Mars 1994, le Conseil Municipal de Rezé confiait au Groupement SAVILLE (aménageur) et GRC (promoteur commercial) la conduite des études nécessaires à la réalisation du projet urbain souhaité par la Ville :

- création d'un pôle commercial au Sud du périphérique comprenant l'hypermarché Leclerc transféré mais aussi une galerie marchande et des moyennes surfaces indépendantes.

- création d'une zone activité mixte au Nord du périphérique à la Bauche Thirault.

- réalisation sur le secteur Praud et Vert Praud d'un quartier d'habitat avec les équipements publics et privés nécessaires.

Les différentes études menées montrent l'impossibilité à équilibrer le bilan de cette vaste opération traitée sous la forme d'une procédure de ZAC sur 92 ha tout en préservant les intérêts communaux notamment le montant des participations pour le renforcement des équipements publics ; On notera également le déficit important de la zone d'activités mixte compte tenu de la nécessité de sortir des terrains viabilisés au prix du marché.

Les hypothèses d'extension des surfaces commerciales, sur lesquelles étaient basées à la fois un accord de principe entre les Sociétés Sud Loire Distribution et GRC et l'équilibre financier de la Z.A.C., trop importantes, ne tiennent pas compte du contexte de l'urbanisme commercial sur l'agglomération nantaise.

Par ailleurs, les grandes difficultés (mise en liquidation judiciaire) du promoteur GRC/EMIN ne garantissent plus à la Ville l'aboutissement du projet.

Pour ces motifs, il est demandé au Conseil Municipal de Rezé d'enregistrer les conclusions négatives des études menées, de constater l'impossibilité à mener l'opération selon le programme initialement défini dans le cahier des charges annexé à la convention d'études et de mettre fin à la mission d'études confiée au groupement GRC/SAVILLE.

Le Conseil Municipal,

VU le Code des Communes,

VU la délibération du 28 Mars 1994 par laquelle le Conseil Municipal de Rezé confiait une convention d'études au le groupement SAVILLE/GRC.

DELIBERE A L'UNANIMITE

1°) - Constate les conclusions négatives des études confiées au Groupement GRC/SAVILLE sur l'opération Rezé/Sud.

2°) - Décide en conséquence de mettre fin à la mission d'étude précitée.



N° 95-162
 Reçu à la Préfecture de L.-A.
 le 26 SEP. 1995

3 - APPROBATION DE LA CONVENTION D'ETUDES AVEC LE GROUPEMENT SAVILLE/SEGECE-PROGEST.

M. RETIERE donne lecture de l'exposé suivant :

Les études de ZAC correspondantes au vaste projet urbain sur Rezé Sud de l'ordre de 92 ha, ayant montré l'impossibilité à aboutir, ont entraîné de la part de la ville une réduction du programme initial soit :

- un pôle commercial au Sud sur 20 ha avec une surface de vente ne pouvant excéder 17 000 m².
- une zone d'activités à la Bauche Thiraud sur 5 ha
- le retraitement du site de Praud après le départ du Centre Leclerc pour l'accueil de logements diversifiés, accompagnés d'équipements publics et privés.

Il convient donc de réengager les études préalables nécessaires avec les groupes privés ayant manifesté leur adhésion au nouveau programme et disposant entre eux d'accords de partenariat.

Ces études ont pour objet d'appréhender les conditions de création et de réalisation d'une ZAC d'activités sur 25 ha environ et de proposer un plan de réaménagement du site de l'hypermarché Leclerc en quartier d'habitat.

C'est pourquoi il est demandé au Conseil Municipal d'approuver la convention d'études pour l'opération Rezé Sud à confier au groupement SAVILLE (aménageur) et SEGECE-PROGEST (promoteur commercial).

Il est précisé que le coût de ces études est intégralement supporté par le groupement SAVILLE/SEGECE-PROGEST.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code des Communes,

Considérant l'intérêt à réengager les études permettant la réalisation du pôle Rezé Sud

DELIBERE A L'UNANIMITE

- 1/ Approuve la convention d'études ci-annexée avec le groupement SAVILLE/SEGECE-PROGEST
- 2/ Autorise Monsieur le Député-Maire à signer ladite convention et actes conséquents.

N° 95-163
 Reçu à la Préfecture de L.-A.
 le 26 SEP. 1995

4 - ZAC REZE SUD : ANNULLATION DE LA DECISION DE CREATION.

M. RETIERE donne lecture de l'exposé suivant :

La ZAC Rezé Sud créée le 16 septembre 1994 disposait d'un périmètre correspondant au grand projet urbain définie par la Ville sur son secteur Sud-ouest.

Les études préliminaires ont démontré l'impossibilité économique à réaliser en même temps toutes les opérations de logements comme d'activité aussi il convient de procéder à l'annulation du dossier de création de ZAC première étape d'un processus qui ne sera jamais mené à terme.

Dans ce sens, l'ampleur du projet avait conduit la Ville à lancer la procédure complète de réalisation comportant l'association des personnes publiques à l'élaboration du PAZ.

L'arrêté municipal du 2 février 1995 organisant cette phase d'association sera également annulé.

Le Conseil Municipal,

Vu les délibérations du Conseil Municipal de Rezé du 16 septembre 1994 approuvant la création de la ZAC Rezé Sud et du 30 juin 1995 réduisant le périmètre de création

Considérant l'inutilité à maintenir un projet de ZAC sur le périmètre validé le 30 juin 1995.

DELIBERE A L'UNANIMITE

1/ Décide de l'annulation du dossier de création de la ZAC Rezé Sud.

2/ Dit que la présente délibération sera affichée pendant un mois en Mairie et fera l'objet d'une mention dans deux journaux locaux.

5 - LANCEMENT DE LA CONCERTATION PUBLIQUE RELATIVE AU PROJET DE ZAC D'ACTIVITES REZE SUD.

M. RETIERE donne lecture de l'exposé suivant :

En 1987 lors de la révision du POS, la Ville a classé l'ensemble des terrains environnants l'intersection RN 137/périphérique en zones d'urbanisation future destinées à accueillir des activités.

L'avancement des réflexions sur le projet Rezé Sud permet aujourd'hui d'envisager la création d'une zone d'aménagement concerté consacrée exclusivement aux activités sur deux sites :

- le premier au Sud destiné à accueillir un Centre Commercial sur une vingtaine d'ha
- le deuxième au Nord plus modeste pour une superficie de 5 ha destinée aux activités mixtes (artisanat, commerces, services).

Toute création de ZAC devant faire l'objet au préalable d'une phase de concertation publique avec la population, il est proposé au Conseil Municipal d'en fixer les modalités consistant à organiser une réunion publique et à laisser en permanence un dossier à la Maison de Quartier de Ragon.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code des Communes,

Vu l'article L 300-2b du Code de l'Urbanisme.

DELIBERE A L'UNANIMITE

1/ Approuve les modalités de la concertation publique relative à la ZAC d'activités Rezé Sud comme suit :

- 1 réunion publique à la Maison de Quartier de Ragon
- la mise à disposition permanente de l'avant projet de la ZAC d'activités à la Maison de Quartier de Ragon.

N° 95-164.
Reçu à la Préfecture de L.A.
le 26 SEP. 1995

Séance du 22 SEP. 1995

COMPTES RENDUS DE LA SEANCE DU 6 OCTOBRE 1995
DÉLIBÉRATION

N° 95-165

Reçu à la Préfecture de L.-A.

le 30 OCT. 1995

**5 - PROJET DE MODIFICATION DU POS :
APPROBATION AVANT MISE A L'ENQUETE PUBLIQUE.****M. DAVID donne lecture de l'exposé suivant :**

Dans l'attente du lancement de l'opération globale de révision du POS sur les années 1996-1997, la ville peut procéder d'ores et déjà à de légères modifications de son POS :

- la ville fait réaliser une étude préalable à la promenade le long de la Loire ; celle-ci permet de préciser de manière détaillée les emprises publiques liées à l'emplacement réservé n° 2 inscrit à cet effet au POS depuis 1987 ainsi que certaines règles de prospect le long de cette future promenade
- lors de la dernière modification du POS en mars 1994, la ville a inscrit un inventaire du patrimoine rezéen assorti d'interdictions de démolir ; cet inventaire peut être complété (place Sémard, Café de la Fraîcheur) ; d'autre part certains bâtiments relevant de la liste du patrimoine ont fait l'objet de prescriptions architecturales pour encadrer les rénovations : ces prescriptions peuvent être annexées au POS.
- le Conseil Municipal a prononcé l'achèvement de la ZAC de Praud le 16 septembre 1994 ; en conséquence l'ancien règlement spécifique (PAZ) a été intégré au POS ; ce règlement affectant des droits à construire exclusivement aux activités ne correspond plus au projet urbain visant à créer un quartier d'habitat aussi il est proposé d'une part de reclasser en zones urbaines les îlots déjà construits, en zone naturelle le Parc de Praud et en zone d'urbanisation future les terrains non construits ou à retenir (site Leclerc)
- d'autres reclassements mineurs sont à opérer : arrières du village de l'Auffrère, secteur de Mauperthuis-MAPAD, zones d'urbanisation future du Corbusier et des Carterons ayant été loties ou construites.

Enfin, la modification du POS sera l'occasion de mettre à jour la légende graphique avec la suppression des emplacements réservés ayant fait l'objet de travaux.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir approuver le projet de modification du POS de la ville avant mise à l'enquête publique sachant que le POS modifié pourra être opposable au début de l'année 1996.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code des Communes,

Vu le Code de l'Urbanisme et plus particulièrement l'article R 123-34,

Vu le POS exécutoire en date du 28 mars 1994,

Vu l'avis de la Commission de l'Urbanisme du 13 septembre 1995,

Considérant le dossier technique établi.

DELIBERE A L'UNANIMITE

- 1/ Approuve le projet de modification du POS de Rezé
- 2/ Autorise Monsieur le Député-Maire à soumettre à enquête publique ledit dossier.

N° 95-166

Reçu à la Préfecture de L.-A.

le 10 JAN. 1996

**6 - RESTRUCTURATION DE LA MAISON DE RETRAITE MAUPERTHUIS
1ère PHASE : REALISATION DES ESCALIERS DE SECOURS/SECURITE INCENDIE
LANCEMENT DE L'APPEL D'OFFRES OUVERT
PLAN DE FINANCEMENT - SUBVENTION SOLLICITEE****M. DAVID donne lecture de l'exposé suivant :**

Le Conseil Municipal du 1er Juin 1995 a désigné comme lauréat du concours de Maîtrise d'oeuvre pour l'opération référencée en objet le Cabinet Forma 6.

Le Conseil de ce jour est appelé à délibérer sur le lancement de la procédure de consultation pour l'exécution des travaux de la première phase, cette opération en comprenant une seconde, la restructuration proprement dite.

Le coût prévisionnel étant supérieur à 700.000,00 FRF, il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur le Maire à recourir à la procédure de l'appel d'offres ouvert pour la dévolution des marchés de travaux.

Par ailleurs, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver le plan de financement présenté et de solliciter l'aide financière du Département.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code des Communes,

Vu le Code des Marchés Publics,

Considérant l'estimation prévisionnelle des travaux supérieure à 700.000,00 FRF TTC, seuil financier appelant la procédure de l'appel d'offres,

DELIBERE A L'UNANIMITE

- Approuve le dossier de consultation des entreprises.
- Autorise Mr le Maire à recourir à l'appel d'offres ouvert pour l'exécution des travaux de restructuration de la Maison de Retraite 1ère phase : Escaliers de Secours / Sécurité incendie, et à signer les marchés de travaux à intervenir et tout document s'y rapportant.
- Approuve le plan de financement présenté,

Décide de faire des demandes de subvention en particulier auprès du Conseil Général et mandate M. le Maire pour effectuer toutes les démarches nécessaires.

et ont signé les membres présents :

(Handwritten signatures and names)

H. Chapuis

(Other illegible signatures)