



CONSEIL MUNICIPAL  
SEANCE DU 11 OCTOBRE 1985



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Département de Loire-Atlantique - Arrondissement de Nantes

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

VILLE DE REZÉ

SÉANCE PUBLIQUE DU : 11 OCTOBRE 1985

Nombre d'Élus au Conseil Municipal : 39

Nombre de Conseillers en exercice : 39

L'an mil neuf cent quatre vingt cinq,  
le onze octobre, 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 7 octobre 1985.

Etaient présents :

- . M. FLOCH, Député-Maire,
- . M. PRIN, Mme BLANDIN, MM. RETIERE, BOURGES, BREMONT, MOTTAIS,  
BROCHU, Adjoint,
- . M. QUEBAUD, Mme PENSEL, M. DEJOIE, Mlle RAIMONDEAU, M. PAPIN,  
Mme LEDELEZY, MM. GUILBAUD, DAFNIET, Mme VIAUD, Mme JOUAN,  
Mme VASLET, Mme NICOLAS, MM. MACQUET, CHANTEBEL, LE CLOAREC,  
Mme LEMARCHAND, M. REPIC, Conseillers Municipaux.

Absents excusés :

- . M. MARIEL, Adjoint,
- . MM. BUCHER, GUILLOU, Mlle JOUBERT, Conseillers Municipaux.

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

- . Mlle CHARPENTIER, MM. BEDEL, TREBERNE, Adjoint,
- . MM. MURZEAU, CONCHAUDRON, CHASTAING, CONSTANT, OLLIVE, RENAUD,  
GRANIER, Conseillers Municipaux.

° °

Mme PENSEL a été désignée secrétaire de séance et a accepté ces fonctions.

° °

CONSEIL MUNICIPAL

11 OCTOBRE 1985

ORDRE DU JOUR

1. Protocole d'accord pour la prise en compte de l'Environnement dans l'aménagement - Approbation.
2. Z.A.C. du Jaunais - Aménagement.

CONSEIL MUNICIPAL

11.OCT.1985

OBJET : Approbation du protocole d'accord pour la prise en compte de l'Environnement dans l'aménagement et la gestion urbaine

M. BREMONT donne lecture de l'exposé suivant :

EXPOSE :

L'aménagement et la gestion urbaine d'une Ville impliquent la prise en compte de l'Environnement sous les différents aspects qui conditionnent le cadre de vie.

Depuis plusieurs années, la Ville de REZE s'est attachée à développer une politique visant à l'amélioration de l'environnement, notamment par sa politique d'acquisition et de remise en état des espaces verts.

Cependant, les effets de l'urbanisation ont entraîné une accentuation des nuisances et la nécessité de l'engagement d'actions multiples pour la promotion des espaces naturels pour la récupération des déchets, pour la réduction des nuisances sonores, pour la sensibilisation des habitants.

Le Ministère de l'Environnement souhaitant faire participer pleinement les Communes à cette politique est disposé à signer un protocole fixant des actions globales sur les années 1986 - 1987 1988, dont le financement est assuré par la Ville et subventionné par le Ministère.

Les actions retenues à priori portent sur l'aménagement d'espaces verts nouveaux (ex. MAHAUDIÈRES) ou la sauvegarde d'espaces actuels (ex. POYAUX) ; sur la protection et le réaménagement des Rives de Sèvre ; sur la réduction des nuisances sonores, en particulier le long des axes routiers les plus fréquentés ; sur une action concertée avec l'ANRED pour la récupération des déchets ; sur des actions d'information et de sensibilisation des enfants en concertation avec les Associations.

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver ce projet de protocole d'accord ci-annexé avec le Ministère de l'Environnement portant sur la prise en compte de l'environnement dans l'aménagement et la gestion urbaine et à autoriser Monsieur le Député-Maire à signer ce protocole au nom de la Ville de REZE et en présence de Madame le Ministre de l'Environnement le 14 Octobre 1985.

.../



DELIBERATION

Le Conseil Municipal,

Vu le Code des Communes,

Considérant l'intérêt que revêt pour la Ville de REZE l'engagement d'une action globale sur l'environnement et le cadre de vie,

DELIBERE : à l'unanimité,

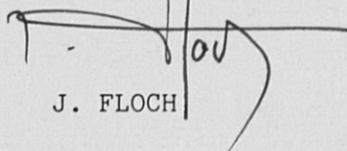
1°) approuve le protocole d'accord pour la prise en compte de l'Environnement dans l'aménagement et la gestion urbaine à passer entre la Ville de REZE et le Ministère de l'Environnement,

2°) autorise Monsieur le Député-Maire à signer au nom de la Ville le protocole d'accord ci-annexé,

3°) s'engage à prévoir aux budgets municipaux des années 1986 - 1987 - 1988 les sommes nécessaires à la réalisation des actions retenues dans ce protocole,

4°) sollicite à ce titre les subventions du Ministère de l'Environnement.

LE DEPUTE-MAIRE,



J. FLOCH

11.OCT.1985

EXPOSE :

M. RETIERE donne lecture de l'exposé suivant :

L'aménagement de la Z.A.C. du Jaunais doit se dérouler dans les meilleures conditions, compte tenu de l'enjeu que constitue pour notre Commune, le succès d'une opération immobilière de ce type. Quelques points doivent être appréhendés avant tout commencement de travaux :

- mission du C.I.F
- lancement de l'enquête publique pour transfert de surface hors oeuvre nette
- cession des terrains.

#### I - MISSION DU C.I.F.

La mission confiée au C.I.F. consiste en une assistance technique auprès du Maître d'ouvrage, c'est-à-dire la Commune, et la coordination des différents intervenants : acquéreurs, entrepreneurs, maître d'oeuvre

Le rôle d'assistant s'opèrera notamment dans le suivi de l'exécution des travaux (veiller à la conformité de l'exécution des travaux avec le programme et le dossier de Z.A.C.), dans la mise au point des bilans prévisionnels des dépenses et recettes ; mise au point des compromis de vente des terrains, et autres documents.

Pour cette mission, le C.I.F. percevra une rémunération de 581.625 Francs T.T.C (prix Septembre 1985 révisables selon l'index ingénierie)

#### II - Modification de surface hors oeuvre nette

Sur le plan réglementaire, la phase de négociation commerciale avec les Sociétés d'H.L.M amène une modification des droits à construire : surface hors oeuvre nette, pour chaque îlot du plan d'aménagement de zone; cependant la surface hors oeuvre nette globale appliquée sur la Z.A.C. ne subit aucune modification.

Il est demandé au Préfet, Commissaire de la République, d'envisager la procédure de modification du Plan d'Aménagement de Zone comportant enquête publique (cf. tableau joint).

#### III - CESSION DES TERRAINS

Les aménagements dont il a été question précédemment vont permettre à la Ville de commercialiser un ensemble d'ilots constructibles couvrant une superficie de 45.525 m<sup>2</sup> environ.

Comme suite aux demandes, il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur la vente des ilots équipés selon les modalités suivantes

.../...

| N° des Ilots | Acquéreur                       | Superficie (estimation) | Prix du terrain H.T | Contribution aux travaux + L.C.R. | Destination          |
|--------------|---------------------------------|-------------------------|---------------------|-----------------------------------|----------------------|
| ZA 1         | Sté Nantaise d' H.L.M           | 3.520 m2                | 403.620             | 908.225                           | 36 collectifs P.L.A  |
| ZA 2         | Loire-Atlantique Habitations    | 3.096 m2                | 485.520             | 1.089.264                         | 42 collectifs P.L.A  |
| ZA 3         | Loire Atlantique Habitations    | 6.894 m2                | 504.000             | 1.072.607                         | 17 individuels P.A.P |
| ZA 4 Sud     | Home Atlantique                 | 2.850 m2                | 247.380             | 554.000                           | 21 collectifs P.L.A  |
| ZA 4 Nord    | S.E.M.I                         | 2.475 m2                | 525.840             | 1.137.720                         | 24 collectifs P.A.P  |
| ZA 5         | O.P.H.L.M                       | 4.031 m2                | 453.180             | 1.018.697                         | 40 collectifs P.L.A  |
| ZB 1         | S.A des Marches de l'Ouest SAMO | 2.906 m2<br>1.119 m2    | 287.700             | 615.819                           | 13 individuels P.L.A |
| ZB 2         | S.E.M.I                         | 2.756 m2<br>566 m2      | 714.420             | 1.511.205                         | 28 individuels P.L.A |
| ZB 3         | S.E.M.I                         | 2.767 m2<br>1.036 m2    |                     |                                   |                      |
| ZB 4         | S.E.M.I                         | 1.739 m2                |                     |                                   |                      |
| ZB 5         | Atlantique Logement             | 2.926 m2                | 204.120             | 431.773                           | 6 individuels P.A.P  |
| ZB 6         | C.I.F.                          | 6.844 m2                | 374.220             | 791.584                           | 11 individuels P.A.P |
|              |                                 | 45.525 m2               | 4.200.000           | 9.130.894                         |                      |

Soit au total un prix de vente de 4.200.000 F H.T et une contribution aux travaux d'un montant de : 9.130.894 F environ.

L'opération mettra 238 logements sur le marché

180 P.L.A (locatifs)

139 collectifs

41 individuels dont 28 logements à ossature bois réalisés par la S.E.M.I

58 P.A.P (Accession)

24 collectifs  
34 individuels .

.../...

DELIBERATION :

Le Conseil Municipal,

VU le Code des Communes,

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment les articles R 311-10 et suivants.

VU l'arrêté approuvant la Z.A.C., le plan d'aménagement de zone,

VU les projets de compromis et de conventions,

CONSIDERANT la nécessité de mettre sur le marché un nombre important de logement sociaux,

DELIBERE : à l'unanimité,

Décide de confier au C.I.F une mission d'assistance technique, selon le projet de convention joint.

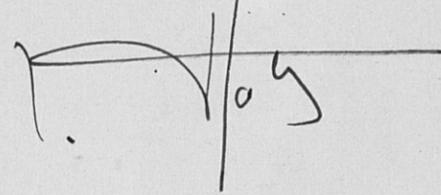
Décide de demander à Monsieur le Préfet, Commissaire de la République de lancer la procédure de modification du P.A.Z de la Z.A.C. du Jaunais approuvé par arrêté préfectoral du 18 Juin 1984, selon le dossier technique joint à la présente délibération.

Décide de vendre les îlots apparaissant au Plan d'Aménagement de la Zone du Jaunais, conformément aux modalités évoquées ci-dessus.

Autorise Monsieur le Député-Maire à signer les compromis, conventions, actes et tous documents liés à la réalisation de cette opération

Dit que les recettes et dépenses correspondants à cette opération figureront au budget de la Ville au Chapitre 908.21

Le Député-Maire,



Publié le 14 OCT. 1985

