



CONSEIL MUNICIPAL

COMPTE-RENDU DE LA SEANCE DU 14 NOVEMBRE 1997

L'an mil neuf cent quatre vingt dix sept,

Le quatorze novembre , 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 6 novembre 1997.

Etaient présents :

M. FLOCH, Député-Maire,

MM. GUINÉ, RETIÈRE, Mme MÉRÉL, MM. DAVID, GUILBAUD, MESSINA, RICHARD, GUÉRIN, BEDEL, MARTI, Adjointes,

M. AZAIS, Mme PATRON, M. NICOLAS, Mmes DAUNIS-FERAUT, DEJOURS, GALLAIS, RICHEUX-DONOT, M. Michel DAVID, Mlle CHARPENTIER, Mme BROCHU, MM. PACAUD, JÉGO, ALLARD, CHESNEAU, JOUAN, SIMON, PLUMER, BUQUEN, COUTANT-NEVOUX, Mme ABIDI, MM. PELARD, CROUIGNEAU, GRANIER, SEILLIER, MERLAUD, Conseillers Municipaux.

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

M. BOURGES, Adjoint

M. PRIN, Conseiller Municipal Délégué

M. LEROY, Conseiller Municipal

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

ORDRE DU JOUR

1. **Dénomination du gymnase Petite-Lande**
2. **Secteur de la Brosse** : création d'une zone d'activité d'intérêt d'agglomération. Acquisition de terrains
3. Autorisation à présenter une demande d'urbanisme commercial sur des terrains communaux sur le secteur dit de la Bauche-Thiraud et à signer une promesse de vente au profit de la SARL Rezé Sud
4. **Taxe d'urbanisme** : exonération des pénalités de retard pour une construction réalisée rue Ordronneau par la SARL Distribution Atlantique
5. **Politique de la Ville. Mise en oeuvre des sorties éducatives de l'accompagnement scolaire**
6. **Projet de révision du P.O.S à arrêter**
7. **Application anticipée de diverses dispositions du POS révisé arrêté.**
8. **Contrat de maîtrise d'oeuvre B. Euzen. Reconstruction du gymnase Petite-Lande. Avenant n° 2 : fixation du coût de réalisation**
9. **Demande de subvention au Conseil Général pour travaux de voirie 1998**
10. **Résidence Mauperthuis. Travaux de mise en sécurité incendie. Subvention sollicitée.**

Séance du 14 NOV. 1997

11. Reconstruction du gymnase Petite-Lande. Fourniture de matériaux pour le chantier-école EURONEF - lot n° 4 - Charpente bois et lamellé collé-gradins. Avenant n° 1 au marché JAMES SA

12. Convention entre la Ville de Rezé et l'ARC. Renouvellement

13. Modification d'une délibération du 3 juillet 97 concernant l'achat d'équipement et de matériels pour le gymnase Petite-Lande

14. Personnel communal. Tableau des effectifs. Modification.

15. Personnel communal. Contrat

Point 16 retiré de l'ordre du jour

17. Avenant n° 1 au contrat 1996 Léone Signalisation. Fixation du mois de base pour la révision des prix. Prix nouveaux complémentaires.

18. Remboursement d'un particulier pour la désobstruction de son branchement E.U (collecteur communal défectueux)

19. Voirie - Programme 1997. Avenant n° 4 - Marché COLAS-BRETHOME. Fixation du montant à prendre en compte pour le calcul de la retenue de garantie.

20. Opération voisin'âge - Convention entre l'OPAC, la Mutualité Retraite et la Ville. Avenant n° 1.

Addition d'un dossier :

21. Opération voisin'âge - Convention entre la Ville et Mutualité Retraite - Avenant n° 1

22. Insertion des jeunes par le logement. Convention avec l'ANFJT pour la gestion de 11 logements HLM

23. VOIRIE :

a) Projet de voirie de liaison entre la rue Jean Fraix et la rue J.B Vigier - Acquisition d'une propriété bâtie sise 43 rue Jean Fraix aux Consorts GARCON.

b) Projet d'aménagement d'un giratoire rue du Genétais/Bd Jean Monnet - Acquisition d'une emprise de terrain à EURL RAGON.

RESERVES FONCIERES.

c) ZAD : acquisition de terrains sis aux lieux-dits "les Mâcres" et le "Pournon" à Mme RIGAUD

DIVERS

d) Prolongation de la location à M. BORDES du local mis à disposition de "Château-infos".

24. Les Mahaudières - Passation de baux avec la Société Nantaise d'Habitations

25. Mise à disposition des installations de cuisine de la halle à l'entreprise CRIC. Proposition de tarifs. Approbation

26. Réservation de trésorerie d'un montant de 10 000 000 F auprès de la Caisse d'Epargne de Nantes.

27. Association TRAJET. Reconstruction de l'atelier CAVABAT.
Emprunt de 850 000 F à contracter auprès du Crédit Mutuel. Garantie d'emprunt à hauteur de 80 % avec hypothèque. Approbation.

28. Société Anonyme d'H.L.M le Home Atlantique. Mesure exceptionnelle d'allongement de 3 ans de la durée des prêts C.D.C. Extension de la garantie à la période supplémentaire d'amortissement. Approbation.

DÉLIBÉRATION

**INFORMATION SUR LES MARCHES NEGOCIES**

Le Maire donne les informations sur la passation de marchés négociés.

"Dans le cadre de l'autorisation conférée par l'arrêté L 2122 - 22 du Code Général des Collectivités Territoriales, je vous informe que j'ai signé les marchés négociés suivants :

1 - Résidence Mauperthuis

- Mission de maîtrise d'oeuvre pour la mise en sécurité incendie de la résidence
Mauperthuis

Cabinet GANTOIS et HAYS
10 RUE DE LA Johardière
44805 SAINT-HERBLAIN CEDEX

Montant 38.707,78 Frs

2 - Résidence Plancher

- Mission de maîtrise d'oeuvre pour la construction d'une véranda à la résidence A. PLANCHER
BET AURIGE

3, rue d'Erlon
44000 NANTES

Montant 30.405,67 Frs

3 - Rues Fraix, Chartier, Turbel

- Mission de coordination en matière de sécurité et de protection de la santé (SPS) relative à
l'aménagement des rues Fraix - Chartier - Turbel

R. O. C SARL
8, avenue des Thébaudières
44800 SAINT-HERBLAIN

Montant 6.030,00 Frs

4 - Cimetière Saint-Pierre

- Mission de maîtrise d'oeuvre pour la construction d'une conciergerie et d'un mur de clôture au
cimetière Saint-Pierre.

D. LE BORGNE ARCHITECTE
2, bd de Launay
44100 NANTES

Montant 32.209,85 Frs

5 - Quai Marcel Boissard

- Opération d'aménagement d'un embarcadère
Fournitures et mise en place d'un ponton flottant
S.E.E.M. (anciens établissements MERRE)
Constructions Maritimes et Fluviales

Route de Nantes
44390 NORT-SUR-ERDRE

Montant 416.552,40 Frs

Fournitures et mise en place d'un auvent
SEIDMA-LETORT

16, rue de la Promenade
44370 LA CHAPELLE SAINT SAUVEUR

Montant 79.890,45 Frs

Construction et mise en place d'une passerelle articulée
METALU INDUSTRIES INTERNATIONAL

Les Prairies de Grandville
44250 SAINT-BREVIN-LES-PINS

Montant 111.555,00 Frs

Fournitures et mise en place de pieux de guidage
Entreprise ARMOR TP

Quai du Président Wilson
44200 NANTES

Montant 233.391,15 Frs

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14 NOV. 1997

N° 191

Reçu à la Préfecture de L.-A.
le 26 NOV. 1997.....**1 - DENOMINATION****M. FLOCH** donne lecture de l'exposé suivant :

La Ville de REZE procède à la reconstruction de l'ancien gymnase de la Petite Lande. Cet équipement n'ayant jamais été dénommé officiellement, le Conseil Municipal est invité à se prononcer sur la proposition suivante :

<p>Gymnase Evelyne CRETUAL 1955 - 1997 Championne Olympique Tennis de table Handisport</p>

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales,

DELIBERE, à l'unanimité

1°) - Décide de dénommer la nouvelle salle omnisports :

<p>Gymnase Evelyne CRETUAL 1955 - 1997 Championne Olympique Tennis de table Handisport</p>

N° 192

Reçu à la Préfecture de L.-A.
le 22 JAN. 1998.....**2 - SECTEUR DE LA BROSSE. Création d'une zone d'activité d'intérêt d'agglomération
Acquisition de terrains****M. RETIERE** donne lecture de l'exposé suivant :

Le refus de la CNEC d'autoriser le projet de transfert-extension du Centre Commercial de la Butte de Praud au Sud du périphérique sur le secteur de la Brosse a conduit les promoteurs de l'opération à rechercher un autre site d'implantation et à revoir le montage de leur projet.

Les terrains pressentis pour l'accueil du premier projet d'urbanisme commercial avaient fait l'objet d'une négociation sur la base d'une estimation des Domaines. Le bénéficiaire des promesses de vente, la Société SAVILLE, avait prévu une clause de substitution de plein droit au profit de la Ville de REZE si à l'expiration des effets de ces dites promesses, la convention d'aménagement relative à la ZAC d'activités Rezé-Sud n'était pas signée entre la Ville de REZE et la Société d'Aménagement créée à cet effet.

La Ville doit donc se prononcer sur cette faculté de substitution avant le 31 Décembre 1997. Les parcelles concernées appartenant à 18 propriétaires couvrent une superficie de 17,5 ha environ pour une valeur foncière de 3 858 509,14 Francs. Des indemnités sont prévues pour les trois exploitants agricoles pour un montant de 634 707,73 Francs.

Il est proposé de demander au District la création, sur le site bordant le périphérique, d'une zone d'intérêt d'agglomération (zone d'activités) telle que figurant sur le plan ci-joint, et l'acquisition des parcelles désignées dans le tableau ci-joint pour la partie comprise dans le périmètre de la future Z.I.A. (Zone NAe), ce qui représente une superficie totale de 157 572 m² pour un montant total de 3 466 288,29 Francs auquel s'ajoutera un montant total de 556 241 Francs d'indemnités pour les trois exploitants agricoles.

Par ailleurs, il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur l'acquisition des parcelles indiquées dans le tableau ci-joint qui seront ultérieurement classées au P.O.S. en zone ND et dans l'emprise de la voie future, ce qui représente 17 316 m² pour un montant total de 392 220,85 Francs auquel s'ajoutera un montant total de 78 466,73 Francs pour les trois exploitants agricoles.



De plus, dans le cas où certains propriétaires refuseraient l'acquisition par le District, la Ville devrait alors respecter les engagements des promesses de vente, c'est-à-dire acquérir les biens concernés.

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités territoriales,

VU le Code de l'Urbanisme,

VU le Plan d'Occupation des Sols modifié par une délibération du 15 Mars 1996,

VU l'article 1042 du Code Général des Impôts relatif à l'exonération des droits de timbre et d'enregistrement pour les acquisitions faites à l'amiable et à titre onéreux par les Communes,

VU les promesses de vente,

DELIBERE, à l'unanimité

1°) - Demande au District de se prononcer sur l'acquisition des parcelles désignées dans le tableau ci-joint pour la partie comprise dans le périmètre de la future Z.I.A., ce qui représente une superficie totale d'environ 157 572 m² pour un montant total de 3 466 288,29 Francs auquel s'ajoutera un montant total de 556 241 Francs d'indemnités pour les trois exploitants agricoles.

2°) - Décide l'acquisition des parcelles désignées dans le tableau ci-joint qui seront ultérieurement classées en zone ND au P.O.S. et dans l'emprise de la future voie, ce qui représente une superficie totale d'environ 17 316 m² pour un montant total de 392 220,85 Francs auquel s'ajoutera un montant total de 78 466,73 Francs pour les trois exploitants agricoles.

3°) - Décide d'acquérir les biens des propriétaires qui refuseraient une cession au profit du District, ceci afin de respecter les engagements découlant des promesses de vente. Les frais et droits résultant de ces acquisitions seront également pris en charge par la Ville.

4°) - Précise que les frais et droits afférents à l'acquisition par la Ville des terrains compris en future zone ND au POS et dans l'emprise de la voie seront pris en charge par la Ville.

5°) - Autorise Monsieur Le Député-Maire à signer tous les actes et documents nécessaires à la régularisation de ces décisions,

6°) - Précise que la dépense correspondante sera imputée sur les crédits inscrits au budget, art. 2111, fonction 651, terrains nus.

3 - AUTORISATION A PRESENTER UNE DEMANDE D'URBANISME COMMERCIAL SUR DES TERRAINS COMMUNAUX SUR LE SECTEUR DIT DE LA BAUCHE THIRAUD ET A SIGNER UNE PROMESSE DE VENTE AU PROFIT DE LA SARL REZE SUD

M. RETIERE donne lecture de l'exposé suivant :

Le refus de la CNEC d'autoriser le projet de transfert-extension du Centre Commercial de la Butte de Praud au Sud du périphérique sur le secteur de la Brosse a entraîné les promoteurs de l'opération à rechercher un autre site qui corresponde au nouveau projet. La zone d'activités dite de la Bauche Thiraud située au Nord du périphérique a été retenue. Sur le secteur la Ville est propriétaire de plusieurs parcelles d'une contenance de 34 106 m² environ.

Pour pouvoir déposer une demande d'autorisation commerciale devant la CDEC de Loire Atlantique, les promoteurs doivent justifier notamment d'une autorisation des propriétaires des terrains compris dans le périmètre considéré, aussi il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir autoriser Monsieur le Député-Maire à signer l'autorisation ci-annexée sur les terrains en faveur de la SARL REZE SUD sachant que l'aliénation définitive de ces terrains ne s'opérera qu'une fois l'autorisation de la CDEC accordée.

N° 133
Reçu à la Préfecture de L.-A.
le ... 17. DEC. 1997

Le Conseil Municipal est également appelé à se prononcer sur le principe d'une signature d'une promesse de vente des terrains communaux concernés à la SARL REZE SUD pour un montant de 3 810 000 francs.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

DELIBERE, par 37 voix POUR et 2 ABSTENTIONS (J. Guilbaud et F. Simon)

- 1/ Donne pouvoir à Monsieur le Député-Maire à signer en faveur de la SARL REZE SUD l'autorisation à présenter une demande d'urbanisme commercial devant la CDEC de Loire Atlantique sur les terrains communaux compris dans l'assiette du futur Centre Commercial.
- 2/ Autorise Monsieur le Député-Maire à signer un compromis de vente avec la SARL REZE SUD pour les parcelles désignées ci-après soit 34 106 m² au prix de 3 810 000 francs.

4 - TAXE D'URBANISME - EXONERATION DES PENALITES DE RETARD POUR UNE CONSTRUCTION REALISEE RUE ORDRONNEAU PAR LA SARL DISTRIBUTION ATLANTIQUE.

M. RETIERE donne lecture de l'exposé suivant :

La SARL Distribution Atlantique représentée par Monsieur ORIARD a obtenu un permis de construire pour surélever son commerce située 2 bis rue Ordronneau.

Suite à un problème de trésorerie, elle a réglé la deuxième échéance des taxes d'urbanisme avec un retard de 21 jours ce qui a entraîné une majoration de 5 % soit 556,00 francs.

La perception nous sollicite sur la remise de cette pénalité dans la mesure où les sommes demandée ont déjà été perçues.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur cette remise de pénalité d'un montant de 556 francs.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme

Vu le permis de construire n° 44 143 94 P 0051 accordé le 26/05/94 à la SARL Distribution Atlantique pour une construction 2 bis rue Ordronneau

Vu le décompte émis le 15/11/94 fixant le montant des taxes exigibles suite à la délivrance du permis de construire susvisé.

Vu la demande de remise gracieuse formulée par Monsieur ORIARD, Gérant de la SARL Distribution Atlantique,

Vu la lettre de la Trésorerie relative aux recouvrements des taxes d'urbanisme et aux pénalités de retard,

Considérant que la remise de la majoration de 5 % peut être appliquée car le paiement a été effectué

DELIBERE par 23 voix POUR, 9 CONTRE et 7 ABSTENTIONS.

* Accepte la remise de la majoration de 5 % soit 556 francs imputés à la SARL Distribution Atlantique suite au retard de paiement des taxes d'urbanisme générées par le permis de construire n° 44 143 94 P 0051.

* Autorise Monsieur le Député-Maire à signer tous documents relatifs à cette affaire.

N° 194

Reçu à la Préfecture de L.-A.

le



195
 Reçu à la Préfecture de L.-A.
 le ... 25 NOV. 1997. ---

5 - POLITIQUE DE LA VILLE. MISE EN OEUVRE DES SORTIES EDUCATIVES DE L'ACCOMPAGNEMENT SCOLAIRE.

Mme MEREL donne lecture de l'exposé suivant :

Dans le cadre de la politique de la ville, le service Solidarité-Convention de Quartier, organise des séances d'accompagnement scolaire sur les quartiers : Château-Mahaudières, Jaunais-Blordière et Ragon.

Elles visent à lutter contre l'échec scolaire par une aide aux devoirs, un soutien méthodologique et à favoriser l'épanouissement personnel de l'enfant.

Public : enfants de niveau primaire et secondaire domiciliés sur les quartiers :
 Château-Mahaudières : Primaire, 12 enfants, Collège 15 enfants
 Jaunais-Blordière : Primaire, 12 enfants, Collège 8 enfants
 Ragon : Primaire, 6 enfants

Accompagnateurs bénévoles, parents et professionnels :

Château-Mahaudières : 10
 Jaunais-Blordière : 8
 Ragon : 4

Le programme comprend :

- 1 - des séances hebdomadaires
- 2 - une rencontre trimestrielle avec les parents
- 3 - un programme de formation avec le CEREF
- 4 - un groupe de suivi
- 5 - des sorties éducatives et culturelles, trimestrielles

La dépense prévisionnelle est de 49 500 F et la subvention de l'Etat (CLAS : Contrat Local d'Accompagnement Scolaire) est de 14 800 F (CAFLA) + 9 000 F (FAS)

Il convient d'autoriser le Maire à engager les dépenses relatives à ce programme :

- Tickets d'entrées pour adultes encadrants (parents et professionnels) et enfants, dans les équipements à caractère culturel (exposition, musée, cinéma, théâtre, planétarium, et sites historiques (Mont-St-Michel...), dans des parcs de loisirs (zoo, safari, océarium, futuroscope, Puy du Fou...), visites guidées de l'Office de Tourisme de Nantes ou autres activités d'initiation (photos, sport, informatique, vidéo...) ceci selon les options choisies conjointement entre les organisateurs et les enfants.

Le Conseil Municipal est invité à approuver ce programme et à autoriser le Maire à engager les dépenses.

Le Conseil Municipal,

Vu le plan des actions menées dans ce cadre par la ville de Rezé,

Considérant l'intérêt de mettre en oeuvre des mesures d'accompagnement scolaire pour les enfants des quartiers cités,

DELIBERE, à l'unanimité

- approuve le programme des actions proposées et autorise le Maire à engager les dépenses correspondantes.

Les crédits nécessaires sont inscrits au budget 1997 du service Solidarité-Action Sociale-Convention de quartier.

Cette action qui est en place depuis quelques années déjà est susceptible d'être reconduite dans les mêmes conditions dans les années à venir sous réserve des inscriptions budgétaires.

Séance du 14 NOV. 1997

N° 196

Reçu à la Préfecture de L.-A.

le

6 - PROJET DE REVISION DU P.O.S. A ARRETER**M. DAVID** donne lecture de l'exposé suivant :

Le premier P.O.S. de Rezé approuvé en 1980 est révisé en 1987.

A l'époque, il s'agit grâce à l'ouverture des zones NAB tout le long de la Jaguère et de zone NAe autour du périphérique de relancer l'attractivité de Rezé pour les investisseurs.

Cet important mouvement est complété par un assouplissement des règlements (ex : suppression des C.O.S.) et une extension de la zone UAb disposant des plus forts droits à construire entre les pôles du Confluent et de Ragon, le long de la RN 137.

En Avril 1996, le Conseil Municipal décide d'engager la seconde révision du P.O.S. dans un contexte différents afin d'encadrer le développement de la Commune pour les dix années à venir en s'appuyant sur diverses études stratégiques réalisées (schéma directeur vert - territoire sud), des études plus sectorielles (Pont-Rousseau ancien - Saint Paul - RN 137 - Entrée Saint Lupien - espaces publics de Trentemoult) et en s'appuyant également sur l'analyse des évolutions du tissu existant à travers les demandes d'autorisations de construire et les déclarations d'intention d'aliéner.

Des évolutions et des enjeux sensiblement différents entraînent la mise en oeuvre, par le projet de P.O.S. révisé, sur trois grands territoires :

- Nord (Pont-Rousseau - Trentemoult les Iles - Atout-Sud - Rezé-Centre),
- Centre (le château - La Houssais - La Blordière)
- Sud (Ragon - La Malnoue),

des principales mesures suivantes :

Territoire Nord

- Extension de la zone ND au Sud de la RD 723
- Création d'une zone UD en Bord de Loire entre Nord House et la Haute Ile
- Création d'une zone NAe sur le site des anciens abattoirs à reconvertir
- Création d'une zone NABa sur les sites du Confluent appelés à une profonde restructuration
- Création d'une zone architecturale UAC de protection architecturale sur le Pont-Rousseau ancien
- Introduction d'un schéma de plan masse sur la zone NABa du Port au Blé.
- Extension de la zone NABb entre Beau Rivage et North House, le long de la Loire
- Extension de la zone ND couvrant la plaine basse de Sèvre dans le secteur de la Barbonnerie
- Extension de la zone ND au Sud de Trentemoult
- Extension de la zone ND à l'Ouest de Trentemoult le long de la Loire
- Introduction d'un schéma de secteur sur l'entrée Saint Lupien au bourg
- Renforcement des dispositions des articles du règlement du P.O.S. afin de permettre l'extension et la transformation des entreprises du parc d'activités Atout Sud tout en réduisant les nuisances éventuelles constatées.

Territoire Centre

- Introduction d'un plan d'épanelage le long de la RN 137 entre Louise Michel et la Place Roger Salengro
- Reclassement en zone UBa des secteurs jouxtant la RN 137
- Introduction d'un plan masse sur l'ancienne ferme de la Carterie et l'actuelle clinique Saint Paul
- Classement en zone ND de jardins et parc privés dans le quartier Saint Paul
- Création de zones de protection architecturales UAC sur les villages de la Jaguère et de la Grand'Haie.
- Introduction de divers emplacements réservés pour liaison piétonnes dans le quartier Saint Paul
- Introduction d'un schéma de secteur sur la place des Trois Moulins Ouest
- Mise en place de divers emplacements réservés par les liaisons piétonnes, dans le secteur de l'Ouche Dinier et du Jaunais.
- Classement en zone ND du secteur des Champs Renaudins appelé à recevoir un important bassin pour le recueil des eaux pluviales, ainsi que du parc municipal de la Houssais.
- Création d'emplacements réservés pour désenclaver vers la Rue du Pélican les zones NABb Fouin et de la Coquetière.
- Classement en zone ND de boisements près du village de la Jaguère et le long du cimetière de la Classerie.
- Création d'une liaison entre l'impasse Guynemer et la Rue Copernic (AFU de la Trocardière)
- Classement en zone UD du site des ex Charcuteries de Bretagne au Chêne Gala

**Territoire Sud**

- Création d'une zone NAD appelé à recevoir des équipements publics et privés à Ragon
- Création d'emplacements réservés pour des liaisons entre les secteurs de Praud et de la Bauche Thiraud
- Création d'emplacements réservés pour une liaison Clos des Iles / Pierrane et pour assurer le débouché de la promenade de la Jaguère dans le Village du Genétais.
- Création d'une zone ND à l'Ouest de l'opération Le Clos des Iles
- Classement en zone ND de plusieurs petites zones au Nord du périphérique (Bauche Thiraud)
- Extension de la zone NAe de la Bauche Thiraud sur l'ancienne ferme appelée à disparaître
- Préservation du bâtiment dit de l'Orangerie
- Introduction d'un plan masse spécifique pour l'implantation d'un Centre Commercial à la Bauche Thiraud.
- Classement en zone ND des espaces longeant le périphérique Sud
- Classement en zone UC du village de la Brosse
- Extension des zones NAe près de la RD 65 et à la Chataigneraie
- Classement en zone ND des principaux alignements d'arbres et de haies bocagères
- Inscription de l'emplacement réservé relatif au projet de déviation de la RD 65 au Sud du périphérique
- Création d'une zone ND le long de la l'lette à la Malnoue
- Classement en zone ND de l'ensemble du vallon du ruisseau du Jaunais
- Classement en zone NAD du pôle d'équipement de la Chaussée / Carterons
- Création d'emplacements réservés pour les accès à partir du futur Boulevard Mendès France au stade de la Robinière et à la Gabardière
- Création d'emplacements réservés pour des cheminements piétons vers l'lette et entre la Maillardière et Ragon

Ainsi, la synthèse ci-présentée de l'opération de révision, par ailleurs longuement explicitée devant les groupes de travail et la Commission d'Aménagement, montre que la présente révision s'inscrit dans une démarche qualitative visant à :

- mieux insérer dans le tissu urbain existant les opérations d'habitat et d'activités par l'introduction de schémas de secteur de de plans d'épanelage
- Préserver des espaces de respiration et éviter une densification systématique des îlots peu construits par le classement en zone ND de nombreux parcs et jardins
- Mieux répartir les droits à construire en faveur des secteurs prioritaires de développement
- Préserver la qualité patrimoniale des villages et des centres anciens par l'application de prescriptions architecturales
- Mettre en place un schéma piétonnier complet sur la Ville par la réservation d'anciennes servitudes privées ou la création de nouvelles liaisons.
- étendre la protection des espaces naturels et créer des grandes coupures vertes par l'augmentation sensible de la superficie des zones ND.

Il est donc proposé au Conseil Municipal d'arrêter le projet de P.O.S. révisé qui sera envoyé pour avis à l'ensemble des personnes publiques associées et consultées, puis mis à l'enquête publique à la fin du 1er semestre 1998.

Le Conseil Municipal,

VU les articles L 123-1, R 123-16 et R 123-9 du Code de l'Urbanisme,

VU la délibération du Conseil Municipal de Rezé du 26 Avril 1996 prescrivant la mise en révision du P.O.S. de Rezé,

VU l'arrêté municipal du 1er Août 1996 définissant la liste des personnes publiques associées et consultées ainsi que les modalités d'association desdites personnes à la révision du P.O.S. de Rezé.

VU l'avis de la Commission de l'Aménagement du 22 Octobre 1997 réunie spécifiquement pour examiner le projet de révision du P.O.S.

DELIBERE, à l'unanimité

- 1°) - Arrête le projet de révision du P.O.S. selon le contenu du dossier ci-annexé à la présente
- 2°) - Communique pour avis le projet de révision du P.O.S. arrêté aux personnes publiques associées et consultées.

N° 197

Reçu à la Préfecture de L.-A.
le**M. DAVID** donne lecture de l'exposé suivant :

Le projet de POS révisé qui vient d'être présenté au Conseil Municipal n'est pas applicable immédiatement ; en effet, compte tenu des délais propres à la procédure de révision du POS, il ne peut envisagé, dans les meilleurs des cas, qu'une application des nouvelles dispositions qu'en fin d'année 1998/début 1999.

Or la Ville aura à se prononcer avant ce terme sur diverses demandes d'autorisation de construire liées à des projets de développement et d'aménagement importants pour la Commune sur le plan économique et urbain.

*** Le projet urbain Rezé Sud :**

La Ville souhaite constituer un véritable centre urbain autour de l'ancien village de Ragon pour tout son territoire Sud ; ce pôle urbain sera à développer de part et d'autre de la RN 137 avec l'intégration du champ de Foire mais également des terrains de Praud pour l'accueil de nouveaux équipements publics et privés et la confortation des équipements existants (écoles, maison de quartier).

Or les terrains de Praud sont occupés en grande partie par le Centre Commercial à l'enseigne Leclerc ; mal desservie, insérée dans un tissu pavillonnaire, l'entreprise Sud Loire Distribution souhaite se transférer pour des raisons de survie économique.

Ce transfert est envisagé sur la zone d'activités de la Bauche Thiraud au Nord du périphérique classée par le POS en 1987 en zone NAe d'urbanisation immédiate.

Cependant, l'implantation sur cette zone d'un centre commercial relevant de la catégorie hypermarché suppose l'introduction de divers amendements intégrés dans le projet de révision du POS :

- la zone NAe est étendue sur la partie de la zone UC correspondante à l'actuelle ferme de la Bauche Thiraud acquise dans le cadre du projet commercial.
- l'analyse de la qualité architecturale des bâtiments de la ferme et des ses annexes conduit à limiter l'interdiction de démolir propre aux éléments repérés à l'inventaire du patrimoine rezéen au seul bâtiment dit de "l'Orangerie"
- un schéma de plan masse relatif à la zone NAe précisant les conditions d'intégration du futur centre commercial dans le site de la Bauche Thiraud est annexé au POS (hauteurs, bandes d'isolement, zones constructibles, stationnements, espaces verts, circulation).
Ce schéma ne reprend pas les dispositions de la loi dite Barnier relative aux entrées de Ville" qui impose, en l'absence d'un projet urbain intégré au POS, une inconstructibilité pour toute construction ou installation dans une bande de 100 mètres comptée à partir de l'axe des voies expresse comme la RD 145.

*** Secteur du confluent :**

A la confluence de la Sèvre et de la Loire, un ensemble de parcelles pour une bonne partie en friche industrielle, traversé par la RD 723 (route de Pornic) et encadrant la place Sarrail, est à requalifier.

Les équipements de voirie et de réseaux sont à reprendre (place Sarrail, rue des Abattoirs) ; l'aménagement en cours des bords de Loire avec l'intégration d'une promenade publique reliée à la fois à Pirmil par le barrage de Pont Rousseau et à la Sèvre Nantaise, parachève une importante opération d'aménagement urbain qui marquera le Nord de Rezé.

La mise à l'étude d'un regroupement hospitalier d'intérêt d'agglomération comme la valorisation de la Gare SNCF liée au projet REDD entraînent le reclassement par le POS révisé du secteur du Confluent en zone NABa et l'application du règlement correspondant.

La ville ayant vraisemblablement à traiter des demandes d'autorisations de construire afférentes au cours de l'année 1998, il apparaît judicieux de fixer une application anticipée des dispositions du POS révisé.

*

**Règles de stationnement :**

Les dispositions des articles 12 du règlement de POS relatif aux normes applicables en matière de stationnement en secteur d'habitat comme en secteur d'activités ont été remaniées dans le cadre de la révision du POS afin de mieux distinguer notamment les cas de la construction neuve des opérations de rénovation.

La Ville ayant à délivrer au cours de l'année 1998 un certain nombre d'autorisations de construire pour des immeubles collectifs en particulier sur le quartier de Pont Rousseau, il apparaît souhaitable d'appliquer plus rapidement la nouvelle rédaction de l'article 12 pour la totalité des zones urbaines et naturelles.

Conformément aux exigences posées par la loi, la demande municipale d'application anticipée des dispositions ci-décrites, n'est pas de nature à compromettre la réalisation d'un programme d'intérêt général ou d'une directive territoriale d'aménagement ; la non application des dispositions de la loi Barnier sur les entrées de Ville est justifiée par la prise en compte par le POS révisé du projet urbain Rezé Sud.

Dans le même sens cette demande n'a pas pour objet de supprimer une protection édictée en faveur d'un espace boisé classé, ou de réduire de façon sensible une protection édictée en raison de la valeur agricole des terres, des risques de nuisances, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, les sites de la Bauche Thiraud et du confluent ne présentant aucune des caractéristiques ayant pu conduire à la prise des mesures de protection et de classement ci-énumérées à l'initiative de l'Etat ou de la Ville de Rezé.

Pour ces motifs, il est demandé au Conseil Municipal d'approuver l'application anticipée partielle des dispositions du POS révisé arrêté.

Le Conseil Municipal,

Vu les articles L 123-4 4ème alinéa et R 123-35 II du Code de l'Urbanisme

Vu l'article L 111-1-4 du Code de l'Urbanisme

Vu le POS révisé arrêté par le Conseil Municipal du 14 novembre 1997

Considérant l'intérêt que revêt pour la Ville de Rezé une application anticipée partielle des dispositions du POS révisé, compte tenu des délais de procédure inhérents à la procédure précitée, afin de pouvoir délivrer les autorisations de construire nécessaires au développement économique et urbain de la Commune.

DELIBERE, par 38 voix POUR et 1 ABSTENTION (F. SIMON)

1/ Décide de faire une application anticipée du POS de Rezé en cours de révision sur les points suivants :

- extension de la zone NAe d'activités de la Bauche Thiraud au détriment de la zone UC limitrophe
- application d'un schéma de plan masse pour la zone NAe de la Bauche Thiraud correspondant aux objectifs du projet urbain sur le territoire Sud de la Commune qui justifient la non application de l'interdiction de construire dans la bande de 100 mètres au Nord de la RD 145 classée route express.
- limitation de l'interdiction de démolir au bâtiment ancien dit de "l'Orangerie" jouxtant l'actuelle ferme de la Bauche Thiraud.
- classement en zone NABa du secteur du confluent
- application des nouvelles dispositions des articles 12 du règlement des zones urbaines et naturelles.

2/ Dit que la présente délibération et le dossier annexé seront transmis au représentant de l'Etat et aux personnes publiques associées à la révision du POS et feront l'objet des mesures de publicité prévues au dernier alinéa de l'article R 123-35 II du Code de l'Urbanisme.

N° 198

Reçu à la Préfecture de L.-A.
le**8 - CONTRAT DE MAITRISE D'OEUVRE B. EUZEN - Reconstruction du gymnase
Evelyne CRETUAL - Avenant n°2 : fixation du coût de réalisation****M. DAVID** donne lecture de l'exposé suivant :

Dans le cadre de la législation régissant les rapports entre la maîtrise d'ouvrage publique et la maîtrise d'oeuvre privée, il est prévu de fixer par avenant le coût de réalisation de l'opération.

Conformément à la loi MOP, le forfait définitif de rémunération a été fixé à 891 830,97 F TTC par avenant n° 1 soumis à délibération du Conseil Municipal en date du 25 Avril 1997. Cet avenant fixait également le coût prévisionnel des travaux et fournitures à 7 899 300,00 F TTC assorti d'un taux de tolérance de 8 %.

Le coût prévisionnel majoré de cette tolérance est donc de 8 531 244 F TTC, le seuil de tolérance est un maximum à respecter par le Maître d'Oeuvre, sous peine de devoir reprendre ses études.

En l'occurrence, le coût de réalisation des travaux et fournitures, coût résultant des contrats passés par le Maître d'Ouvrage, est le suivant :

Travaux :	5 596 996,32 F
Fournitures :	2 671 023,30 F

inférieur au seuil de tolérance autorisé par le contrat de maîtrise d'oeuvre fixé à 8 531 244,00 F TTC.

Le Conseil Municipal est appelé à délibérer sur ce coût de réalisation TTC égal à :

- Travaux	5.596.996,32 Frs
- Fournitures	2.671 023,30 Frs

soit un total de 8. 268 019,62Frs

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le marché de maîtrise d'oeuvre B. EUZEN ayant pour objet la reconstruction du gymnase Evelyne CRETUAL, modifié par avenant n°1 devenu exécutoire par dépôt en Préfecture le 21 mai 1997.

Considérant l'obligation de fixer le coût de réalisation de l'opération par avenant.

DELIBERE, à l'unanimité

- Autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant n°2 au contrat cité dans les visas ayant pour objet la fixation du coût de réalisation de l'opération tel que défini dans l'exposé.

- Dit que ce coût est égal à 8.268 019,62 Frs TTC.

N° 199

Reçu à la Préfecture de L.-A.
le 26. NOV. 1997**9 - DEMANDE DE SUBVENTION AUPRES DU CONSEIL GENERAL POUR DES
TRAVAUX DE VOIRIE A EXECUTER EN 1998****M. DAVID** donne lecture de l'exposé suivant :

Afin de pouvoir programmer dans de bonnes conditions les réfections envisagées pour l'année 1998, il convient de solliciter dès à présent le Conseil Général pour des subventions afférentes aux aménagements de voirie prévus.

Ceux-ci concernent essentiellement le retraitement de la Route Départementale 65 dans le tronçon compris entre le carrefour avec le Boulevard Jean Monnet et le Village du Genétais, de façon à requalifier la voie par un retraitement de ses accotements et à réduire la vitesse grâce à des "pincements" et la réalisation d'un giratoire au carrefour des rues Jouaud et Cadoire de façon à ralentir le trafic et faciliter les différents mouvements.



CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14 NOV.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant les travaux de voirie prévus pour 1998,

DELIBERE, à l'unanimité

- Approuve le programme de travaux de voirie prévisionnel pour 1998,
- Autorise Monsieur le Maire à solliciter auprès du Conseil Général une subvention pour les travaux de voirie 1998 susceptibles de bénéficier d'une aide financière et à signer tout document y afférent.
- Dit que ces travaux seront inscrits en dépense et en recette au Budget Primitif de la Commune exercice 1998.

N° 200
Reçu à la Préfecture de L.-A.
le 26. NOV. 1997.

10 - RESIDENCE MAUPERTHUIS - TRAVAUX DE MISE EN SECURITE -INCENDIE - SUBVENTION SOLLICITEE

M. DAVID donne lecture de l'exposé suivant :

Lors de sa dernière visite de la résidence pour personnes âgées de Mauperthuis, la Commission de Sécurité a demandé la mise en sécurité des locaux à risques situés au sous sol et ceux donnant dans la cage d'escalier centrale, ceci dans l'attente de la mise en oeuvre du projet global de restructuration.

Le coût prévisionnel de ces travaux est estimé à 180 000 F TTC. Il est demandé au Conseil Municipal de solliciter à cet effet l'aide financière du Département.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant l'estimation prévisionnelle des travaux estimée à 180 000 F TTC,

DELIBERE, à l'unanimité

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

N° 201
Reçu à la Préfecture de L.-A.
le .. 26 - NOV. 1997.

11 - RECONSTRUCTION DU GYMNASSE "Evelyne CRETUAL" - Fourniture de matériaux pour le chantier-école EURONEF - Lot n°4 -charpente bois et lamellé collé-gradins - Avenant n°1 au marché JAMES SA

M. DAVID donne lecture de l'exposé suivant :

La reconstruction du gymnase "Evelyne CRETUAL" a nécessité le lancement de deux appels d'offre : travaux et fournitures.

Le démarrage des travaux ayant eu lieu en juillet 1997, la livraison des fournitures suivant les lots s'est opérée dans la continuité, à compter d'août 1997.

A la demande du Maître d'ouvrage, à la peinture anti-rouille prévue en base sur les poteaux métalliques, supports de fermes, a été préférée pour des raisons de facilité de mise en oeuvre et de tenue dans le temps, une métallisation supplémentaire des poteaux cylindriques, supports de poutres avec une peinture finition thermolaquée d'usine.

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14 NOV. 1997

La balance des plus-values et de la moins-value entraîne une augmentation de 29.469,81 Frs TTC à entériner par voie d'avenant.

Il est soumis à délibération du Conseil Municipal de ce jour.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code des Marchés Publics

Vu le marché de fournitures de matériaux pour le chantier-école EURONEF, opération de reconstruction du gymnase "Evelyne CRETUAL", lot n°4 charpente bois et lamellé collé, fournisseur JAMES SA d'un montant de 1 113 043,33 F TTC.

DELIBERE, à l'unanimité

- Autorise Monsieur le Maire à signer l'avenant n°1 au marché référencé dans les visas

- Dit que cet avenant entraîne une dépense supplémentaire de 29.469,81 Frs TTC, sans inscription de crédit complémentaire.

N° 202

Reçu à la Préfecture de L.-A.

le 26 NOV. 1997

12 - CONVENTION ENTRE LA VILLE DE REZE ET L'ASSOCIATION ART ET CULTURE A REZE (ARC) - RENOUVELLEMENT

M. MESSINA donne lecture de l'exposé suivant :

La municipalité a la volonté de favoriser la diffusion artistique à Rezé en développant des projets articulant la programmation, l'animation, la formation et la création.

L'ARC créé en 1989 répond à cette attente à travers son action de conception et d'organisation de manifestations et de spectacles culturels, soit seule, soit en collaboration ou en coproduction.

Par convention signée en novembre 1994 la ville avait confié à l'ARC une mission de développement culturel s'appuyant sur des démarches à caractère professionnel. Cette convention arrive à échéance en novembre 1997.

Un renouvellement de cette convention est proposé afin de poursuivre les objectifs définis par la ville et mis en oeuvre par l'ARC. Cette convention prévoit la mise à disposition de moyens en matériel et en personnel et le versement d'une subvention annuelle de fonctionnement.

L'ARC avait en 1993 un déficit cumulé de 930 000 F. En quatre exercices elle a résorbé 500 000 F. grâce à une politique rigoureuse de fonctionnement et de développement des financements croisés pour la diffusion artistique. Pour permettre à l'ARC d'intégrer le Centre Culturel Musical de la Balinière avec un équilibre budgétaire et l'encourager dans ce redressement, la ville propose le versement de subventions exceptionnelles de 100 000 F en 1998 et de 100 000 F. en 1999, prises sur les dépenses non réalisées du fait du décalage d'un an de l'entrée dans la Balinière. L'ARC s'engage à dégager annuellement pendant deux ans un excédent de 80 000 F venant en amortissement de son déficit. En l'an 2 000 l'association doit ainsi présenter un budget équilibré.

Le Conseil Municipal est invité à en délibérer.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant l'intérêt des actions de l'association Art et Culture à Rezé,

Considérant l'intérêt de renouveler le partenariat avec cette association,

DELIBERE, à l'unanimité

- 1 - Approuve la convention qui lui est soumise ;
- 2 - Donne mandat au Député-Maire de la signer au nom de la Commune ;
- 3 - Dit que les crédits seront inscrits aux budgets municipaux de 1998 et 1999.



CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14 NOV. 1997

N° 203

Reçu à la Préfecture de L.-A.
le 26 NOV. 1997

13 - MODIFICATION DE LA DELIBERATION DU 3 JUILLET 1997 CONCERNANT L'ACHAT D'EQUIPEMENT ET DE MATERIELS POUR LE GYMNASSE EVELYNE CRETUAL.

M. RICHARD donne lecture de l'exposé suivant :

La délibération du 3 juillet autorisant le lancement d'un appel d'offres pour l'achat de matériels et de mobiliers pour le gymnase Evelyne CRETUAL prévoyait un projet d'allotissement du marché en cinq lots.

Le contenu de la délibération est dans son ensemble maintenu. La modification souhaitée portera sur l'allotissement. L'allotissement initial ne prévoit pas un lot particulier pour l'installation du rideau de séparation du gymnase.

Comme cette installation peut être très spécifique, si on adopte une installation fixe, elle conviendra à des spécialistes de ce genre d'équipements et de ce fait justifie l'existence d'un lot particulier.

Le lot n° 2 diminuera donc en volume et un lot n° 6 sera créé pour le rideau.

Lot n° 2 : Equipements mobiles (besoin du collège, de la Ville, etc)
Montant : mini 80 kF maxi 140 kF

Lot n° 6 : Rideau de séparation de Gymnase
Montant : mini 70 kF maxi 110 kF

Le Conseil Municipal,

Considérant que cette modification de la délibération permettait une meilleure mise en concurrence des fournisseurs,

DELIBERE, à l'unanimité

Approuve la modification d'allotissement de la délibération du 3 juillet 1997 concernant l'achat de matériels et mobiliers pour le gymnase Evelyne CRETUAL.

N° 204

Reçu à la Préfecture de L.-A.
le 26 NOV. 1997

14 - PERSONNEL COMMUNAL - TABLEAU DES EFFECTIFS - MODIFICATION

M. MARTI donne lecture de l'exposé suivant :

Conseil de gestion - création d'un poste à temps complet.

L'élaboration d'un projet de développement par la municipalité implique la création d'un conseil aux services municipaux en matière de gestion.

Missions :

- Pilotage du projet de développement municipal.
- Aide aux services et aux structures associées pour la création et le suivi d'outils de gestion efficaces.
- Amélioration de l'organisation et de la gestion dans le cadre de démarches participatives.

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur cette création.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des Fonctionnaires,

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14 NOV. 1987

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu la loi n° 84-529 du 13 Juillet 1987 modifiant les dispositions relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu la Loi n° 87-529 du 13 Juillet 1987 modifiant les dispositions relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Sur la proposition du Secrétaire Général de la Ville,

Vu l'avis favorable émis par les Commissions du Personnel et des Finances,

Considérant qu'il convient de créer un poste de Conseiller de Gestion à l'effectif communal.

DELIBERE, par 33 voix POUR et 6 ABSTENTIONS (REZE ATOUT COEUR)

1°) Décide la création d'un poste de conseiller de gestion, à temps complet.

2°) Dit que la dépense correspondante a imputée, dans la limite des crédits ouverts au B.P. de la Ville, Chapitre 931-1 "Rémunérations et Charges du Personnel Permanent".

15 - PERSONNEL COMMUNAL CONTRAT

M. MARTI donne lecture de l'exposé suivant :

Contrat de Conseiller de gestion à temps complet

Le création d'un poste de conseiller de gestion implique un recrutement.

Suite à des entretiens de recrutement, le municipalité est amenée a recourir un recrutement par voie contractuelle.

Il s'agit d'un contrat de type catégorie A, d'un niveau de qualification bac + 5, avec un diplôme supérieur de gestion et une expérience en conseil de gestion confirmée dans les collectivités locales.

La mission de ce poste sera :

- Le pilotage du Projet de Développement Municipal,
- L'aide aux services et aux structures associées pour la création et le suivi d'outils de gestion efficaces,
- L'amélioration de l'organisation et de gestion dans le cadre de démarches participatives.

Le niveau de rémunération sera retenu sur la base de l'indice 640 majoré 532.

Seront intégrés à la rémunération les mêmes avantages que ceux accordés au Personnel Communal tels que : Indemnité de résidence, supplément familial et tous autres éléments inhérents à la fonction précitée.

Le régime indemnitaire se décomposera comme suit :

- indemnité forfaitaire IFTS 2ème catégorie
- indemnité supplémentaire

Ce contrat sera établi sur une durée de trois ans.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la loi n° 83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des Fonctionnaires,

Vu la loi n° 84-53 du 26 janvier 1984, portant dispositions statutaires relatives à la Fonction Publique Territoriale,

ls
Reçu à la Préfecture de L.-A.
le 26 NOV. 1987



CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14 NOV. 1997

Vu la loi n° 84-529 du 13 Juillet 1987 modifiant les dispositions relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu la Loi n° 87-529 du 13 Juillet 1987 modifiant les dispositions relatives à la Fonction Publique Territoriale,

Vu le décret 88-145 concernant les dispositions statutaires relatives aux agents non titulaires.

Sur la proposition du Secrétaire Général de la Ville,

Vu l'avis favorable émis par les Commissions du Personnel et des Finances,

Considérant qu'il convient de signer un contrat de Conseiller de Gestion.

DELIBERE, par 33 voix POUR et 6 ABSECTIONS (REZE ATOUT COEUR)

1°) Décide d'autoriser Mr le Député-Maire à signer le contrat de trois ans du conseiller de gestion annexé à la présente délibération.

2°) Dit que la dépense correspondante sera imputée, dans la limite des crédits ouverts au B.P. de la Ville, Chapitre 931-1 "Rémunérations et Charges du Personnel Permanent".

16 - Point retiré de l'ordre du jour

**17 - AVENANT N°1 AU CONTRAT DE 1996 - LEONE SIGNALISATION
Fixation du mois de base pour la révision des prix - Prix nouveaux complémentaires**

M. NICOLAS donne lecture de l'exposé suivant :

En 1996, la commune a passé un contrat de fournitures de panneaux et de matériel de signalisation lumineuse.

La caractéristique de ce marché est d'être un marché à bons de commande établi pour une durée maximale de trois ans.

Une formule de révision des prix a bien été prévue dans le cahier des clauses particulières. Mais elle est sujette à interprétation par le comptable public.

Par ailleurs, des prix nouveaux sont venus modifier le bordereau initial. En conséquence, l'avenant s'impose pour une meilleure exécution.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le C. C. P. régissant les rapports entre la commune et le fournisseur LEONE SIGNALISATION appelant des précisions.

DELIBERE, à l'unanimité

- Dit que le mois Mo de base permettant la révision des prix est celui du mois d'avril 1996

- Dit que les prix nouveaux provisoires notifiés par ordres de service numéro 1, 2 et 3 deviennent définitifs et fermes jusqu'au 31 Décembre 1997, révisables à compter du 1er Janvier 1998.

18 - REMBOURSEMENT D'UN PARTICULIER POUR LA DESOBSTRUCTION DE SON BRANCHEMENT E. U. (collecteur communal défectueux)

M. NICOLAS donne lecture de l'exposé suivant :

N° 206
Reçu à la Préfecture de L.-A.
le 28 NOV. 1997

N° 207
Reçu à la Préfecture de L.-A.
le 25 NOV. 1997

Séance du 14 NOV. 1997

Un riverain de la rue des Hucasseries a fait appel à deux reprises à une société privée pour désobstruer le réseau d'écoulement des eaux vannes et usées de son domicile. Après recherche, il s'est avéré que l'obstacle se trouvait sur le domaine public. Des travaux ont été réalisés pour remédier aux détériorations du réseau. Le riverain s'est adressé à la ville pour obtenir le remboursement de ses dépenses.

Il est demandé au Conseil Municipal de délibérer sur le remboursement des frais occasionnés à Monsieur PADIOU, la responsabilité de la Ville étant engagée et prouvée. Les factures s'élèvent à 733,19 F TTC et 910,14 F TTC, soit au total 1 643,33 F TTC.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales

Considérant que la ville est responsable du mauvais écoulement des eaux usées d'un particulier, 69 rue des Hucasseries

DELIBERE, à l'unanimité

- Autorise Monsieur le Maire ou son Adjoint à procéder au remboursement des frais occasionnés pour intervention sur le réseau eaux usées de son domicile, et, à signer tout document y afférent.

**19 - VOIRIE - PROGRAMME 1997 - Avenant n°4 - Marché COLAS - BRETHOME.
Fixation du montant à prendre en compte pour le calcul de la retenue de garantie**

M. NICOLAS donne lecture de l'exposé suivant :

En 1995, les travaux d'aménagement de voirie ont été confiés au groupement d'entreprises COLAS-BRETHOME, pour une durée initiale d'un an renouvelable deux fois, soit la période s'étalant de juin 1995 à juin 1998.

Cette possibilité était offerte à la Commune en raison du mode d'exécution de ce marché, à savoir marché à bons de commande avec un minimum (3 000 000 F TTC) et un maximum annuel (8 000 000 F TTC). Or le Cahier des Clauses Administratives Particulières a omis de préciser si la retenue de garantie (clause de financement et de sûreté financière pour la Collectivité) égale à 5 % du montant des travaux, s'appliquait au minimum ou au maximum annuel.

Il est proposé au Conseil Municipal de ce jour, de délibérer sur cet avenant proposant d'appliquer la retenue de garantie au minimum annuel.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le marché établi pour l'exécution des travaux de voirie, attribué au groupement d'entreprises COLAS-BRETHOME, devenu exécutoire par dépôt en préfecture le 9 juin 1995.

Vu les avenants n°1, 2 et 3 venus modifier le bordereau de prix initial et autoriser la reconduction pour 1996 et 1997.

Considérant l'imprécision du C.C.A.P. de base concernant l'article 5 "Clauses de financement et de sûreté"

DELIBERE, à l'unanimité

- Autorise Monsieur le Maire à signer cet avenant d'ordre administratif
- Dit que cet avenant vient préciser l'application de la retenue de garantie au minimum annuel.

N° 208

Reçu à la Préfecture de L.-A.

le 28 NOV. 1997



CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14 NOV. 1997

N° 209

Reçu à la Préfecture de L.-A.
le 01 DEC. 1997

20 - OPERATION VOISINAGE. CONVENTION ENTRE L'OPAC, MUTUALITE RETRAITE ET LA VILLE. AVENANT N° 1

Mlle CHARPENTIER donne lecture de l'exposé suivant :

La Ville de Rezé a conclu en 1996 avec l'OPAC et la Mutualité Retraite une convention pour la mise en place d'une opération originale d'hébergement de personnes âgées. Dans une résidence HLM, des logements sont attribués à des personnes âgées ayant besoin d'assistance, qui bénéficient de services assurés à partir d'un logement commun.

La première année d'expérimentation est très concluante. Il est cependant nécessaire d'apporter quelques ajustements à la convention :

- l'effet de la convention doit partir de la date de livraison des appartements et non celle de sa signature, sachant que des difficultés rencontrées par le maître d'ouvrage ont retardé les travaux de construction ;

- au cours de la phase expérimentale, la Ville de Rezé doit s'engager à prendre en charge les loyers et services associés dans la limite de 3 mois jusqu'à l'échéance de la convention.

Ces éléments sont contenus dans l'avenant n° 1 à la convention du 18 juin 1996 que le conseil municipal est invité à approuver.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la convention tripartite du 18 Juin 1996 conclue entre la Ville, l'OPAC et la Mutualité Retraite,

Considérant la nécessité d'en ajuster certaines dispositions,

DELIBERE, à l'unanimité

- approuve l'avenant qui lui est soumis et donne mandat au Maire de le signer au nom de la Commune.

N° 210

Reçu à la Préfecture de L.-A.
le 01 DEC. 1997

21 - OPERATION VOISIN'AGE. CONVENTION ENTRE LA VILLE ET MUTUALITE RETRAITE. AVENANT N° 1.

Mlle CHARPENTIER donne lecture de l'exposé suivant :

Comme la convention générale tri-partite entre la Ville, l'OPAC et Mutualité Retraite a fait l'objet d'un avenant, la convention bilatérale entre la Ville et Mutualité Retraite pour définir les règles de fonctionnement du "domicile services" mérite une mise à jour.

Il est en effet nécessaire de préciser que la période expérimentale s'étend sur 12 mois au lieu de 9 et qu'elle prend effet le 15 novembre 1996 au lieu du 11 mars 1996.

Le Conseil Municipal est invité à approuver l'avenant n° 1 qui stipule ces deux modifications relatives à l'article 2 de la convention.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant la nécessité de conclure un avenant à la convention passée avec Mutualité Retraite,

DELIBERE, à l'unanimité

Séance du 4 NOV. 1997

- approuve un avenant n° 1 à la convention conclue entre la Ville de Rezé et Mutualité Retraite
- autorise le Député-Maire à le signer au nom de la Commune

211
Reçu à la Préfecture de L.-A.
le 03 DEC. 1997

22 - INSERTION DES JEUNES PAR LE LOGEMENT - CONVENTION AVEC L'A.N.F.J.T. POUR LA LOCATION DE 11 LOGEMENTS H.L.M.

Mme DEJOURS donne lecture de l'exposé suivant :

Dans le cadre de la politique menée en faveur de l'insertion des jeunes en difficulté, la Ville de Rezé a sollicité la collaboration de l'Association du Foyer de Jeunes Travailleurs de l'Édit de Nantes.

Cette association peut passer des conventions de gestion avec des bailleurs H.L.M. ou privés pour mettre des logements ouvrant droit à l'A.P.L. à disposition des jeunes. Outre la gestion des logements, l'association assure le suivi social des jeunes : ainsi, au bout de 6 mois en moyenne, une autre solution de logement est trouvée pour chacun d'entre eux.

Depuis 1995, 4 appartements étaient ainsi loués par le F.J.T. ; la ville donnait une subvention de 1 575 F par logement et par an qui s'inscrivait dans le dispositif financier constitué par une subvention du F.S.L. pour l'accompagnement socio-éducatif et d'une ristourne de 8 % consentie par les bailleurs sociaux sur le montant des loyers.

En 1997, 7 appartements supplémentaires ont été inclus dans l'opération et ont donné lieu à une subvention du C.C.A.S. en cours d'année.

Désormais, la montée en charge du dispositif paraît assurée et il est souhaitable d'asseoir par convention les relations entre la ville et l'association du Foyer de Jeunes Travailleurs.

Le Conseil Municipal est donc invité à approuver cette convention.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Considérant l'intérêt d'une collaboration avec le Foyer des Jeunes Travailleurs pour l'insertion des jeunes en difficulté par le logement,

DÉLIBÈRE, à l'unanimité

- Approuve la convention qui lui est soumise et donne mandat au Maire de la signer au nom de la commune.
- Elle prendra effet au 1er janvier 1998
- La dépense - de 17 235 F pour 11 logements pour 1998 - sera imputée à l'article 657 - 48 code 820 du budget.

N° 212
Reçu à la Préfecture de L.-A.
le 26 NOV. 1997

23 a) PROJET DE VOIRIE DE LIAISON ENTRE LA RUE JEAN FRAIX ET LA RUE J.B. VIGIER. ACQUISITION D'UNE PROPRIÉTÉ BÂTIE AUX CONSORTS GARCON

M. Michel DAVID donne lecture de l'exposé suivant :

Les Consorts GARCON, propriétaire d'une maison d'habitation sise 43 rue Jean Fraix, classée au POS en zone UAb et dans l'emplacement réservé n° 8 pour la création d'une voirie de liaison entre la rue Jean Fraix et la rue J.B. Vigier, cadastrée AR n° 224 pour 211 m² et libre de toute

DÉLIBÉRATION



occupation, ont mis en demeure la Ville d'acquérir ce bien en application de l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme. Le prix négocié soit 234 900 francs, se décompose comme suit :

- indemnité principale :
valeur vénale de la propriété (maison + terrain) = 209 000 francs
- indemnité de emploi :
 - * 15 % de 100 000 francs = 15 000 francs
 - * 10 % de 109 000 francs = 10 900 francs

Il est conforme à l'estimation des Domaines.

Le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur cette acquisition.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan d'Occupation des Sols modifié par délibération du 15 mars 1996,

Vu le l'article 1042 du Code Général des Impôts relatif à l'exonération des droits de timbre et d'enregistrement pour les acquisitions faites à l'amiable et à titre onéreux par les Communes,

Vu la mise en demeure d'acquérir la maison sise 43 rue Jean Fraix qui vient d'être adressée par la Ville par les Consorts GARCON,

Considérant l'opportunité d'acquérir cette propriété située dans l'emprise du projet de création de voirie entre la rue Jean Fraix et la rue J.B. Vigier.

DELIBERE, à l'unanimité

* Décide l'acquisition aux Consorts GARCON d'une propriété bâtie sise 43 rue Jean Fraix, cadastrée AR n° 224 pour 211 m², moyennant le prix, toutes indemnités comprises de 234 900 francs se décomposant comme suit :

- indemnité principale = 209 000 francs
- indemnité de emploi = 25 900 francs

* Autorise Monsieur le Député-Maire à signer les actes et documents nécessaires à la régularisation de cette acquisition.

* Précise que les frais de reprises de pignons sur les propriétés voisines, après démolition de l'immeuble, seront pris en charge par la Ville.

* Indique que les dépenses liées à cette acquisition seront imputées sur les crédits au budget 1997 (imputation 2138-64-212).

23 b) PROJET DE GIRATOIRE RUE DU GENÉTAIS, BD JEAN MONNET. ACQUISITION D'UN TERRAIN A EURL RAGON.

M. Michel DAVID donne lecture de l'exposé suivant :

EURL RAGON, propriétaire d'un terrain cadastré BX n° 255 d'une contenance totale de 2959 m² sis rue du Genétais et classé au POS en zone NAbb, vient de confirmer son accord pour céder à la Ville une superficie d'environ 18 m² sur ladite parcelle, moyennant le prix toutes indemnités comprises de 720 francs, (soit 40 francs le m²).

Cette emprise de terrain est nécessaire au projet d'aménagement d'un giratoire rue du Genétais / bd Jean Monnet.

Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur cette acquisition.

N° 213

Reçu à la Préfecture de L.-A.

le 28 Nov. 1997

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14 NOV. 1997

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan d'Occupation des Sols modifié par délibération du 15 mars 1996,

Vu le l'article 1042 du Code Général des Impôts relatif à l'exonération des droits de timbre et d'enregistrement pour les acquisitions faites à l'amiable et à titre onéreux par les Communes,

Vu l'accord de EURL RAGON,

Considérant la nécessité d'acquérir cette emprise de terrain d'environ 18 m² pour l'aménagement d'un giratoire bd Jean Monnet / rue du Genétais.**DELIBERE, à l'unanimité**

- Décide l'acquisition à EURL RAGON d'un terrain d'une superficie d'environ 18 m² à prendre sur la parcelle cadastrée BX n° 255 sise rue du Genétais moyennant le prix toutes indemnités comprises de 720 francs.
- Autorise Monsieur le Député-Maire à signer les actes et documents nécessaires à la régularisation de cette acquisition.
- Précise que toutes les dépenses liées à cette acquisition seront imputées sur ces crédits du budget (imputation 2112-64-212) y compris les éventuels frais de mainlevées hypothécaires.

23 c) - ACQUISITION DE TERRAINS DANS LA Z.A.D.

M. Michel DAVID donne lecture de l'exposé suivant :

La Ville a réalisé ces dernières années de nombreuses acquisitions dans la Z.A.D. Madame RIGAUD, propriétaire de quatre terrains dans ce secteur, nous a donné son accord pour les céder à la Ville sur la base de 8 Francs le m², ce qui fait un montant total de 14.072 Francs. Il s'agit des biens cadastrés :

- section BE n° 204, au lieudit "Les Macres", d'une contenance de 510 m²,
- section BE n° 217, au lieudit "Les Macres", d'une contenance de 679 m²,
- section BE n° 232, au lieudit "Les Macres", d'une contenance de 215 m²,
- section BH n° 531, au lieudit "Le Pourno", d'une contenance de 355 m².

Les parcelles cadastrées section BE figurent au Plan d'Occupation des Sols en zone NC et la parcelle cadastrée section BH figure en zone NDb et en emplacement réservé n° 24 (Bois des poyaux, plaine de jeux et espaces de loisirs).

Afin de poursuivre la maîtrise foncière de ce secteur, il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir se prononcer sur ces acquisitions.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités territoriales,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan d'Occupation des Sols modifié par délibération du 15 Mars 1996,

Vu l'article 1042 du Code Général des Impôts relatif à l'exonération des droits de timbre et d'enregistrement pour les acquisitions faites à l'amiable et à titre onéreux par les Communes,

N° 214

Reçu à la Préfecture de L.A.

le 26 NOV. 1997



Vu l'accord de Madame RIGAUD,

Considérant l'opportunité de se rendre acquéreur de ces parcelles situées dans la Z.A.D., afin de poursuivre la maîtrise foncière dans ce secteur de la Commune.

DELIBERE, à l'unanimité

- Décide l'acquisition des parcelles cadastrées :

- section BE n°s 204, au lieudit "Les Macres", d'une contenance de 510 m²,

- section BE n° 217, au lieudit "Les Macres", d'une contenance de 679 m²,

- section BE n° 232, au lieudit "Les Macres", d'une contenance de 215 m²,

- section BH n° 531, au lieudit "Le Pournou", d'une contenance de 355 m².

au prix global de 14.072 Francs, soit 8 Francs le m².

- indique que les droits et frais en sus y compris les éventuels frais de mainlevée hypothécaires seront pris en charge par la Ville.

- Autorise Monsieur le Député-Maire à signer tous les actes et documents nécessaires à la régularisation de cette opération.

- Précise que la dépense correspondante sera imputée sur les crédits inscrits au Budget 1997, article 2111 - Fonction 651 "Terrains nus".

23 d) PROLONGATION DE LA LOCATION A MONSIEUR BORDES RENE D'UN LOCAL COMMERCIAL SIS DANS LE CENTRE COMMERCIAL DE CHATEAU INFO.

M. Michel DAVID donne lecture de l'exposé suivant :

Par délibération du 7 février 1997, le Conseil Municipal avait décidé de louer à Monsieur BORDES René un local commercial d'une superficie de 59 m² sis dans un immeuble en copropriété cadastré CO n° 15 pour 1819 m² dans le Centre Commercial du Château de Rezé pour les activités de "Château-Infos". La durée de location avait été conclue pour une durée de six mois à compter du 1er janvier 1997, soit jusqu'au 30 juin 1997 renouvelable ensuite de mois en mois pour tacite reconduction jusqu'au 31 décembre 1997 (loyer actuel : 3050 francs par mois).

En effet, au delà de cette date, "Château-Infos" devait se réinstaller dans des locaux spécialement aménagés par la Ville dans l'îlot Est du Château.

La Ville de Rezé n'ayant pas encore mis en oeuvre l'aménagement de nouveaux locaux destinés à "Château-Infos", il y a lieu de prolonger la durée de location à Monsieur BORDES du local sis place François Mitterrand à compter du 1er janvier 1998 jusqu'au 30 septembre 1998.

Il est donc demandé au Conseil Municipal de décider de prolonger la location du local "Château-Infos" pour la durée précitée. Un avenant n° 1 au bail du 1er janvier 1997 devra intervenir à cet effet. Il précisera, en outre, la réévaluation du loyer à compter du 1er janvier 1998 selon l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction (indice de base pour le calcul du loyer = 1030 = 3ème trimestre 1996).

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'accord de Monsieur BORDES René pour louer à la Ville un local commercial sis dans le Centre Commercial du Château de Rezé,

Considérant la nécessité de prolonger la location du local de Monsieur BORDES pour les activités de "Château-Infos".

215
Reçu à la Préfecture de L.-A.
le 26. NOV. 1997 ..

DELIBERE, à l'unanimité

- * Décide de prolonger la location à Monsieur BORDES René du local commercial "Château-Infos" à compter du 1er janvier 1998 jusqu'au 30 septembre 1998.
- * Précise qu'une réévaluation du loyer (montant actuel : 3050 francs par mois) s'effectuera à compter du 1er janvier 1998 suivant l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction (indice de base = 1030 = 3ème trimestre 1996).
- * Autorise Monsieur le Député-Maire à signer l'avenant à intervenir concernant cette prolongation de location.

26
le 14 NOV. 1997 A.
03 DEC. 1997

24 - : LES MAHAUDIÈRES - PASSATION DE BAUX AVEC LA SOCIÉTÉ NANTAISE D'HABITATIONS

M. Michel DAVID donne lecture de l'exposé suivant :

Depuis le 15 octobre 1986, la Ville de Rezé loue à la Société Nantaise d'Habitations divers locaux dans l'ensemble immobilier "les Mahaudières" 11 place Charlie Chaplin et comprenant :

- un ensemble de bureaux de 121 m² occupé par le Comité des Oeuvres Sociales de la Ville (C.O.S.) et la Fédération Régionale des Maisons des Jeunes et de la Culture (F.R.M.J.C).
- un local mis à disposition de la ludothèque d'une superficie de 50 m².

Le contrat de location est arrivé à expiration le 15 octobre 1996. Pour diverses raisons tenant notamment à la détermination des modalités de location, les négociations menées avec la Société Nantaise d'Habitations concernant le renouvellement du bail se sont étalées dans le temps et viennent d'aboutir. De ce fait, l'occupation des locaux précités s'est poursuivie sans un nouveau contrat de location.

Aussi, il y a lieu de régulariser cette situation par :

- * l'approbation d'un protocole transactionnel avec la Société Nantaise d'Habitations concernant le paiement des loyers dus par la Ville pour la période allant du 16 octobre 1996 au 30 novembre 1997.
- * la passation de deux contrats de location avec la Société Nantaise d'Habitations avec prise d'effet à compter du 1er décembre 1997 :
 - l'un pour le local ludothèque moyennant un loyer annuel de 12 500 francs auquel s'ajouteront la taxe de droit de bail ainsi que les charges soit 1034 francs pour la première année, avec un réajustement les années suivantes pour une durée de six ans renouvelable par tacite reconduction. Le montant du loyer sera réajusté chaque année au 1er janvier en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction et pour la première fois le 1er janvier 1998. En outre, la Ville prendra en charge, à compter de 1998, la taxe foncière afférente à ce local ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.
 - l'autre pour les bureaux utilisés par le COS et la FRMJC moyennant un loyer annuel de 48 400 francs auquel s'ajouteront la taxe de droit de bail ainsi que les charges s'élevant à 2350 francs pour la durée du bail pour la période allant du 1er décembre 1997 jusqu'au 31 décembre 1998, sachant que ces organismes seront ensuite repositionnés sur d'autres sites. Ce loyer annuel ne subira aucune hausse pendant la période précitée. La taxe foncière afférente à ce local ne sera pas prise en charge par la Ville. Celle-ci devra néanmoins verser une participation à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

Il est demandé au Conseil Municipal d'approuver le protocole transactionnel avec la Société Nantaise d'Habitations concernant le paiement des loyers pour la période allant du 16 octobre 1996 au 30 novembre 1997 ainsi que les contrats de location ci-annexés prenant effet au 1er décembre 1997 et d'autoriser Monsieur Jean Paul DAVID, Adjoint au Maire, à signer ces documents.

Le Conseil Municipal,

DÉLIBÉRATION



Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le rapport des Domaines en date du 22 octobre 1996,

Considérant la nécessité de renouveler la location des locaux occupés par le COS la FRMJC et la ludothèque et sis aux Mahaudières.

DELIBERE, à l'unanimité

* Approuve le protocole transactionnel (article 2044 et suivants du code civil) ci-joint avec la Société Nantaise d'Habitations concernant le paiement des loyers dus par la Ville pour la période allant du 16 octobre 1996 au 30 novembre 1997. La somme totale due à la Société Nantaise d'Habitations pour cette période s'élève à 68 512,50 francs plus la taxe de droit de bail d'un montant total de 1712,81 francs et les charges représentant un montant total de 2602 francs.

* Décide la passation de deux contrats de location avec la Société Nantaise d'Habitations à compter du 1er décembre 1997 :

- l'un pour le local ludothèque moyennant un loyer annuel de 12 500 francs auquel s'ajouteront la taxe de droit de bail ainsi que les charges soit 1034 francs pour la première année, avec un réajustement les années suivantes, pour une durée de six ans renouvelable par tacite reconduction. Le montant du loyer sera réajusté chaque année au 1er janvier en fonction de l'évolution de l'indice INSEE du coût de la construction et pour la première fois le 1er janvier 1998. En outre, la Ville prendra en charge, à compter de 1998, la taxe foncière afférente à ce local ainsi que la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

- l'autre pour les bureaux utilisés par le COS et la FRMJC moyennant un loyer annuel de 48 400 francs auquel s'ajouteront la taxe de droit de bail ainsi que les charges s'élevant à 2350 francs pour la durée du bail pour la période allant du 1er décembre 1997 jusqu'au 31 décembre 1998, sachant que ces organismes seront ensuite repositionnés sur d'autres sites. Ce loyer annuel ne subira aucune hausse pendant la période précitée. La taxe foncière afférente à ce local ne sera pas prise en charge par la Ville. Celle-ci devra néanmoins verser une participation à la taxe d'enlèvement des ordures ménagères.

* Autorise Monsieur Jean Paul DAVID, Adjoint au Maire, à signer les baux à intervenir avec la Société Nantaise d'Habitations ainsi que le protocole transactionnel (article 2044 et suivants du code civil).

* Précise que la dépense sera imputée sur les crédits inscrits au budget (6132-40-212).

47

Reçu à la Préfecture de L.-A.
le 26 NOV. 1997. ---

25 - MISE A DISPOSITION DES INSTALLATIONS DE CUISINE DE LA HALLE A L'ENTREPRISE C.R.I.C. - PROPOSITION DE TARIFS - APPROBATION

M. COUTANT-NEVOUX donne lecture de l'exposé suivant :

Le C.R.I.C. est une entreprise d'insertion qui confectionne, conditionne et porte des repas sur des sites de production de spectacles.

Pour lancer cette activité et à la demande de la ville, une convention de mise à disposition des installations de cuisine de la halle y compris la chambre froide et les dégagements attenants aux cuisines a été signée entre la S.L.A.A.P. et le C.R.I.C. d'une part puis N.G.E. et le C.R.I.C. d'autre part.

La particularité de son activité nécessite la délibération de tarifs spécifiques sachant que cette location consentie ne doit entraîner aucune perte financière pour la ville et inclure les fluides et les contrats d'entretien général.

La proposition de tarifs est la suivante :

. du 1er janvier 97 au 30 juin 97 : 27 576,28 F HT par an payable trimestriellement
1,34 F HT par repas fabriqué

. du 30 juin 97 au 31 décembre 97 : 248,75 F HT par utilisation
1,34 F HT par repas fabriqué.

le C.R.I.C. ayant demandé une facturation qu'en fonction de leur réelle utilisation des locaux.

Il est demandé au Conseil Municipal de bien vouloir approuver les tarifs proposés.

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14 NOV. 1997

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu les conventions signées entre la S.L.A.A.P. et le C.R.I.C. d'une part et N.G.E. et le C.R.I.C. d'autre part,

Considérant la nécessité de fixer des tarifs spécifiques pour cette entreprise,

DÉLIBÈRE, à l'unanimité

- Approuve les tarifs de location proposés ci-dessus.

N° 218

Reçu à la Préfecture le 26 NOV. 1997 L.-A.

26 - RESERVATION DE TRESORERIE D'UN MONTANT DE 10.000.000 F AUPRES DE LA CAISSE D'EPARGNE DE NANTES.

M. COUTANT-NEVOUX donne lecture de l'exposé suivant :

Il est essentiel de gérer au plus près les fonds de roulement de la Ville par une gestion efficace de la Trésorerie. Cela nécessite une maîtrise des flux et une gestion des soldes. L'ouverture d'une ligne de crédit ou réservation de crédit apparaît comme un outil indispensable à cette gestion, car elle permet :

- Un lissage de la trésorerie en modulant le recours à l'emprunt en fonction de ce qui est réellement nécessaire,
- Une mobilisation quasi immédiate des fonds, en cas de besoins ponctuels.

Il vous est donc demandé de retenir la ligne de crédit proposée par la Caisse d'Epargne. Celle-ci nous donnant actuellement les meilleures conditions du marché.

Le Député-Maire de Rezé,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le projet de contrat de réservation de trésorerie établi par la Caisse d'Epargne,

Considérant qu'il est nécessaire de gérer au mieux la trésorerie de la Ville,

DELIBERE, à l'unanimité

1°) Ouvre une ligne de crédit ou réservation de trésorerie de 10.000.000 F pour un an, du 1er/12/1997 au 30/11/1998.

2°) L'attribution de cette réservation est faite auprès de la Banque suivante :

**CAISSE D'EPARGNE
8 Rue de Bréa
44000 NANTES CEDEX**

3°) Les modalités de cette réservation de Trésorerie figurent en annexe, dans le projet de contrat joint à la présente délibération (taux : T4M + 0,25 % sans commission).

4°) Monsieur le Député-Maire est autorisé à signer le contrat dont le texte est annexé à la présente délibération et est habilité sans autre délibération, à procéder aux opérations prévues dans le document pré-cité.



CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 14 NOV. 1997

219

Reçu à la Préfecture de L.-A.
le26. NOV. 1997-

**27 - ASSOCIATION TRAJET - RECONSTRUCTION DE L'ATELIER CAVABAT -
EMPRUNT DE 850.000 F A CONTRACTER AUPRES DU CREDIT MUTUEL -
GARANTIE D'EMPRUNT A HAUTEUR DE 80% AVEC HYPOTHEQUE -
APPROBATION**

M. COUTANT-NEVOUX donne lecture de l'exposé suivant :

L'association TRAJET, sise 1 rue Georges Grillé à Rezé, a pour objet l'insertion sociale et professionnelle. Elle dispose depuis 1986 d'un atelier "CAVABAT" 2 rue Codet. L'échéance du bail arrivant en 1998, l'association prévoit de transférer cet atelier rue Robert Schumann par acquisition d'un terrain et construction neuve. En effet, les besoins actuels demandent une superficie plus importante, à savoir environ 1.000 m².

Le coût global de l'opération envisagée s'élève à la somme de 1.700.000 F (terrain 450.000 F, construction 1.250.000 F). Compte tenu des fonds propres et des subventions demandées, le montage financier fait apparaître un solde de financement par l'emprunt de 850.000 F.

Ainsi l'association TRAJET sollicite-t-elle de la Ville de Rezé une garantie de cet emprunt à contracter auprès du Crédit Mutuel et dont les caractéristiques sont les suivantes : durée 12 ans, taux 6,55 %, échéances mensuelles.

La Direction des Finances a procédé à un contrôle des comptes de ladite association. Des études effectuées, il ressort que la situation financière de l'association TRAJET peut nous permettre de donner un avis favorable à cette demande.

Toutefois, eu égard au principe de prudence qui s'applique aux associations pouvant bénéficier d'une garantie communale, il vous est proposé d'accorder cette garantie à hauteur de 80%. En contrepartie une affectation hypothécaire sera établie à même hauteur, les démarches et frais restant à charge de l'association.

Il vous est demandé de bien vouloir en délibérer.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2252-1 à L 2252-4,

Vu les articles 196 et suivants du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation,

Vu l'article VI de la Loi du 2 mars 1982 et les textes subséquents, notamment le décret n° 83-592 du 5 juillet 1983 réglementant les modalités d'octroi par les communes de leur garantie ou de leur caution pour les emprunts contractés par des personnes de droit privé ou public, la loi n° 88-13 du 5 janvier 1988 et son décret d'application n° 88-366 du 18 avril 1988, et enfin la loi n° 96-314 du 12 avril 1996 modifiant les textes précités,

Vu le Code Civil, notamment ses articles 2021, 2124 et suivants,

Vu la demande formulée par l'association TRAJET et tendant à obtenir la garantie communale pour un emprunt d'un montant de 850.000 F à contracter auprès du Crédit Mutuel et destiné à l'acquisition d'un terrain rue Robert Schumann à Rezé ainsi que la construction d'un nouvel atelier CAVABAT,

Vu le rapport sur les documents financiers et comptables transmis par l'association TRAJET,

Considérant que la garantie peut être accordée à hauteur de 80% avec affectation hypothécaire en contrepartie,

Vu la convention de garantie à intervenir pour cet emprunt,

Vu la convention d'affectation hypothécaire à intervenir qui y est associée,

DELIBERE, à l'unanimité

1°- Adopte les dispositions suivantes :

ARTICLE 1er

Sous réserve des dispositions de l'article 4, la commune de Rezé accorde sa garantie en capital et intérêts à l'association TRAJET pour le remboursement à hauteur de 680.000 F d'un emprunt d'un montant de 850.000 francs que ledit organisme se propose de contracter auprès de la Caisse

Séance du 14 NOV. 1997

Fédérale de Crédit Mutuel de Loire Atlantique et du Centre Ouest, 46 rue du Port Boyer à Nantes, remboursable de la manière suivante.

Durée :	12 ans
Taux fixe :	6,55 % l'an
Nombre d'échéances :	144
Montant de l'échéance :	8.538,67 francs

Cet emprunt est destiné à l'acquisition d'un terrain rue Robert Schmann à Rezé ainsi qu'à la construction d'un nouvel atelier CAVABAT.

ARTICLE 2

Au cas où ledit organisme, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dues par lui aux échéances convenues, ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la commune de Rezé s'engage à en effectuer le paiement en ses lieu et place, sur demande de l'organisme prêteur, adressée par lettre recommandée avec accusé de réception, sans jamais pouvoir opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

ARTICLE 3

Le Conseil Municipal s'engage, pendant toute la durée de la période d'amortissement, à créer, en cas de besoin, les ressources suffisantes pour couvrir les charges de l'emprunt.

ARTICLE 4

En contrepartie de la garantie accordée, l'association TRAJET devra prendre toutes mesures nécessaires à l'affectation hypothécaire au profit de la Ville du nouvel atelier CAVABAT à hauteur de 680.000 F. Les procédures d'hypothèque ainsi que les frais qui en découlent seront à la charge du bénéficiaire de la garantie. L'hypothèque doit être consentie par un acte passé en forme authentique, c'est-à-dire devant notaire.

Dans ces conditions la garantie communale est liée à l'affectation hypothécaire dudit immeuble.

Dans le cas où l'affectation hypothécaire n'est pas réalisée, la Ville considère sa garantie comme nulle.

ARTICLE 5

Monsieur le Maire de REZE est autorisé à intervenir, à titre de garant au nom de la commune de REZE, sur le contrat de prêt qui sera passé entre le prêteur Crédit Mutuel et l'association TRAJET, ainsi que sur tout acte ou pièce se rapportant à cette affaire.

2° - Approuve les conventions de garantie et de privilège d'hypothèque jointes en annexe et autorise Monsieur le Maire à les signer.

N° 220
Reçu à la Préfecture de L.-A.
le 28 NOV. 1997. -

**28 - S.A. D'HLM LE HOME ATLANTIQUE - MESURE EXCEPTIONNELLE
D'ALLONGEMENT DE 3 ANS DE LA DUREE DES PRETS C.D.C. -
EXTENSION DE LA GARANTIE A LA PERIODE SUPPLEMENTAIRE
D'AMORTISSEMENT - APPROBATION -**

M. COUTANT-NEVOUX donne lecture de l'exposé suivant :

La Société Anonyme d'HLM LE HOME ATLANTIQUE, par courrier en date du 3 octobre 1997, sollicite du Conseil Municipal de la Ville de Rezé l'allongement de 3 années de la durée initiale des garanties accordées pour les 9 prêts décrits dans le tableau joint en annexe.

La possibilité est, en effet, ouverte aux organismes HLM de proroger la durée de leurs prêts locatifs aidés et prêts amélioration PALULOS contractés auprès de la Caisse des Dépôts et Consignations.

Cette mesure vient en complément de la révision des taux d'intérêt au 1er mars 1996, suite à la baisse du taux du livret A de la Caisse d'Épargne.

L'incidence sur les annuités, de l'ordre de 8% par an en moyenne, permettra aux organismes HLM d'atténuer les effets défavorables de l'accroissement des charges financières et des taxes foncières.

DÉLIBÉRATION



Le texte en vigueur nécessite, toutefois, l'approbation du Conseil Municipal.
Il vous est demandé de bien vouloir en délibérer.

Le Conseil Municipal,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales et notamment les articles L 2252-1 à L 2252-4,

Vu les articles 196 et suivants du Code de l'Urbanisme et de l'Habitation,

Vu le décret n°549 du 23 mai 1961 relatif aux garanties d'emprunt accordées aux organismes H.L.M.,

Vu l'article VI de la Loi du 2 mars 1982 et les textes subséquents, notamment le décret n° 83-592 du 5 juillet 1983 réglementant les modalités d'octroi par les communes de leur garantie ou de leur caution pour les emprunts contractés par des personnes de droit privé ou public, la loi n° 88-13 du 5 janvier 1988 et son décret d'application n° 88-366 du 18 avril 1988, et enfin la loi n° 96-314 du 12 avril 1996 modifiant les textes précités,

Vu les articles R 441-1 à 441-17 du Code de la Construction et de l'Habitation,

Vu l'article 19.2 du Code des Caisses d'Epargne,

Vu l'article 2021 du Code Civil,

Vu la demande formulée par LE HOME ATLANTIQUE sollicitant la Ville de Rezé en vue d'adapter les garanties initialement accordées sur les 9 prêts qui feront l'objet d'un allongement de leur durée d'amortissement dans le cadre de la mesure annoncée par le Gouvernement en juin 1996,

Vu la convention de garantie à intervenir pour cet emprunt,

DELIBERE, à l'unanimité

1°- Adopte les dispositions suivantes :

ARTICLE 1er

La Commune de Rezé accorde sa garantie pour le remboursement, aux conditions définies à l'article 2 ci-après, des 9 emprunts réaménagés par la Caisse des Dépôts et Consignations au profit de la S.A. d'H.L.M. LE HOME ATLANTIQUE, et dont les références sont précisées dans les tableaux annexés à la présente délibération.

La présente garantie est accordée à hauteur de la quotité initialement garantie par la Commune de Rezé sur chacun des contrats.

Il est toutefois précisé que pour les prêts partiellement garantis par la Commune de Rezé, le réaménagement envisagé ne sera consenti par la Caisse des Dépôts et Consignations que si l'organisme emprunteur justifie d'une garantie supplémentaire. En conséquence, à défaut de réaménagement de tout ou partie des contrats précités, la garantie correspondante initialement accordée par la Commune de Rezé sera maintenue jusqu'à extinction des prêts concernés.

ARTICLE 2

Les caractéristiques de taux et de durée des prêts visés à l'article 1er sont indiquées, pour chaque contrat, dans les tableaux annexés.

Les taux d'intérêt et de progressivité de l'ensemble des contrats sont révisés à chaque échéance annuelle en fonction de la variation du Livret A.

Les annuités seront recalculées, pour chacun des contrats visés dans les tableaux annexés, sur la base du capital restant dû à la date d'effet du réaménagement consenti.

ARTICLE 3

Au cas où ledit organisme, pour quelque motif que ce soit, ne s'acquitterait pas des sommes dûes par lui aux échéances convenues, ou des intérêts moratoires qu'il aurait encourus, la Commune de Rezé s'engage à en effectuer le paiement en son lieu et place, sur simple demande de l'organisme prêteur, adressée par lettre missive, en renonçant au bénéfice de discussion et sans jamais opposer le défaut de ressources nécessaires à ce règlement.

