

CONSEIL MUNICIPAL

SEANCE DU 26 JUIN 1987

PROCES-VERBAL



EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

VILLE DE REZÉ

SÉANCE PUBLIQUE DU : VENDREDI 26 JUIN 1987.

Nombre d'Élus au Conseil Municipal : 39

Nombre de Conseillers en exercice : 39

L'an mil neuf cent quatre vingt sept,  
Le vingt six juin, à dix neuf heures,

Le Conseil Municipal s'est réuni au lieu ordinaire de ses séances,  
sous la présidence de M. FLOCH, Maire, suivant convocation faite  
le 18 juin 1987.

Etaient présents :

M. FLOCH, Maire,

MM. PRIN, MARIEL, Mme BLANDIN, Mlle CHARPENTIER, MM. RETIERE, BOURGES,  
BEDEL, BREMONT, TREBERNE, MOTTAIS, BROCHU, Adjointe,

MM. QUEBAUD, MURZEAU, Mme PENSEL, M. CONCHAUDRON, Mlle RAIMONDEAU, M.  
PAPIN, Mme LEDELEZY, MM. GUILBAUD, DAFNIET, Mme VIAUD, M. GUILLOU,  
Mme VASLET, MM. MACQUET, RENAUD, CHANTEBEL, LE CLOAREC, GRANIER,  
Mme NICOLAS, M. GUERIN, Conseillers Municipaux.

Absent excusé :

M. DEJOIE, Conseiller Municipal.

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

MM. BUCHER, CONSTANT, OLLIVE, Mme LEMARCHAND, M. REPIC, Mme BECHAUX,  
M. MORIN, Conseillers Municipaux.

°  
° °

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

° °  
°



VILLE DE  
**REZÉ**

CONSEIL MUNICIPAL DU 26 JUIN 1987

APPEL D'OFFRES POUR TRAVAUX AU GROUPE SCOLAIRE DE RAGON

INFORMATION DU MAIRE

Malgré un large appel à la concurrence dans la presse nationale (LE MONITEUR) et locale, les entreprises furent peu nombreuses à répondre à cet avis.

De ce fait, la Commission dut déclarer infructueux huit lots sur quatorze, soit pour absence d'offres, soit pour insuffisance d'offres, soit pour propositions supérieures à l'estimation des Services Techniques.

Afin de réaliser les travaux pendant les congés scolaires, nous avons dû procéder à l'attribution des lots déclarés infructueux par voie de marché négocié, après élargissement de la consultation à diverses entreprises.

Les résultats sont les suivants :

.../...



LOT N° 1 - MACONNERIE - Entreprise BAYLE - PORNIC ....	128.043,46 FRS T.T.C.
LOT N° 2 - CHARPENTE - Entreprise LEBEAUPIN - REZE ..	16.264,28 FRS T.T.C.
LOT N° 3 - COUVERTURE - Entreprise JUSSEAUME - NANTES .	38.368,29 FRS T.T.C.
LOT N° 4 - MENUISERIE BOIS - Entreprise LEBEAUPIN-REZE.	33.983,47 FRS T.T.C.
LOT N° 5 - MENUISERIE ALU - FRANCE ALU - LES PONTS DE CE	110.136,70 FRS T.T.C.
LOT N° 6 - PLOMBERIE CHAUFFAGE - LA CECILIA LA CHAPELLE SUR ERDRE .....	69.841,73 FRS T.T.C.
LOT N° 7 - PLATRERIE - Ent. SEUTEIN - REZE .....	10.117,39 FRS T.T.C.
LOT N° 11 - PEINTURE - Entreprise TURPEAU - NANTES ....	337.691,11 FRS T.T.C.

Les travaux de rénovation de ce groupe scolaire se montent à la somme de 803.000,00 FRS T.T.C.

° °  
°

C O N S E I L    M U N I C I P A L    -    O R D R E    D U    J O U R

1. MISE A DISPOSITION GRATUITE D'UN MINI-BUS  
PAR LA S.A. CORA  
PASSATION D'UNE CONVENTION
2. CONSTRUCTION ET EXTENSION DES LYCEES  
FINANCEMENT - PARTICIPATION DU SIMAN
- 2BIS. LES NAUDIÈRES - URBANISATION
3. S.A.E.J.E.  
REGLEMENT INTERIEUR ET STATUT DES A.M.  
MODIFICATIONS
4. EMBLEMES PUBLICITAIRES FIXES  
INSTITUTION D'UNE TAXE COMMUNALE  
APPROBATION
5. PROGRAMME D'ACTION FONCIERE  
RACHAT DE TROIS PROPRIETES AU SIMAN  
EX PROPRIETES RICORDEL - ALLOT - HERVE
6. ACQUISITION DE LA CHAPELLE DE TRENTEMOUT
7. Z.A.C. JAUNAI  
ACQUISITION DENIAUD  
8 RUE DE LA BLORDIERE
8. BOULEVARD LE CORBUSIER  
CESSION D'UN DELAISSE A M. ET MME GINOCCHIO
9. MISE EN DEMEURE D'ACQUERIR LA PROPRIETE CASSARD  
4 RUE GEORGES BARBEAU
10. VENTE D'UN TERRAIN COMMUNAL  
20 RUE ST-LUPIEN A M. VERGOZ
11. CHATEAU DE LA BALINIERE  
MISE EN DEMEURE D'ACQUERIR POUR LES CONSORTS BESNARD
12. ABORDS DE LA JAGUERE  
ACQUISITION DE TERRAINS BORDANT LE RUISSEAU SUR  
LA COMMUNE DE BOUGUENAI, PROPRIETES FREUCHET  
ET VINET
13. annulé
14. AMENAGEMENT DES ZONES D'ACTIVITES SUD  
APPROBATION DE LA CONVENTION D'ETUDE AVEC AUGEA
15. Z.A.C. DE PRAUD (TRANCHE COMMERCIALE)  
APPROBATION DE LA CONVENTION D'AMENAGEMENT  
AVEC L'A.F.U. DE PRAUD

.../

- 16 . GROUPE SCOLAIRE ROGER SALENGRO  
CONVENTION AVEC L'I.D.E.N. POUR LA MISE A DISPOSITION  
DE LOCAUX
- 17 . GROUPE SCOLAIRE CHATEAU-SUD  
CONVENTION AVEC LE GRETA POUR LA MISE A DISPOSITION  
DE LOCAUX
- 18 . GROUPE SCOLAIRE DE RAGON - MARCHE NEGOCIE  
dossier présenté en INFORMATION en début de séance
- 19 . HALLE DE TENNIS  
MARCHE NEGOCIE POUR REMPLACEMENT MOQUETTE
- 20 . annulé
- 21 . R.N. 137  
MISSION DE SUIVI CONFIEE AU C.E.T.E.
- 22 . INSTALLATIONS CLASSEES  
DEMANDE D'AUTORISATION D'EXPLOITER UN DEPOT DE  
CARCASSES DE VEHICULES HORS D'USAGE ET DE DECHETS  
DE METAUX - 151 ROUTE DES SORINIERES - M.BERNARD
- 23 . CONTRAT DE FINANCEMENT DE POSTE AVEC LA F.A.L.  
PASSATION D'UN AVENANT - APPROBATION
- 23 BIS. ANIMATIONS LITTERAIRES A LA BIBLIOTHEQUE MUNICIPALE  
CONTRATS - APPROBATION
- 24 . LOCATION DE BUREAUX AU LOUISE MICHEL  
AVENANT N°1 AU BAIL DU 7 MAI 87
- 25 . SEM DE REZE - BUREAUX LOUISE MICHEL  
SUBSTITUTION PRET CAISSE D'EPARGNE 3 800 000 F.  
GARANTIE FINANCIERE
- 26 . SEMI - PROROGATION DU DELAI DE REMBOURSEMENT  
DE L'AVANCE DE TRESORERIE D'UN MONTANT DE 1 900 000 F.  
OPERATION LANDE ST-PIERRE  
APPROBATION
- 27 . SEMI - OPERATION LANDE ST-PIERRE  
EMPRUNT DE 1 526 000 F. AUPRES DU COMPTOIR DES  
ENTREPRENEURS - GARANTIE FINANCIERE
- 28 . QUOTIENTS FAMILIAUX  
REVISION ET HARMONISATION DE CERTAINS CRITERES  
APPROBATION
- 29 . ECOLE DE MUSIQUE  
TARIFICATION ANNEE 87-88  
REVALORISATION

.../

- 30 . VILLE DE REZE  
AUTORISATION SPECIALE N°2.87  
APPROBATION
- 31 . CAISSE DES ECOLES  
COMPTE ADMINISTRATIF EX. 86  
AVIS A DONNER
- 32 . CAISSE DES ECOLES  
COMPTE DE GESTION EX.86  
AVIS A DONNER
- 33 . BUREAU D'AIDE SOCIALE  
COMPTE ADMINISTRATIF EX. 86  
AVIS A DONNER
- 34 . BUREAU D'AIDE SOCIALE  
COMPTE DE GESTION EX. 86  
AVIS A DONNER
- 35 . SERVICE MAINTIEN A DOMICILE  
COMPTE ADMINISTRATIF EX. 86  
APPROBATION
- 36 . SERVICE MAINTIEN A DOMICILE  
COMPTE DE GESTION EX. 86  
APPROBATION
- 37 . S.A.E.J.E.  
COMPTE ADMINISTRATIF EX. 86  
APPROBATION
- 38 . S.A.E.J.E.  
COMPTE DE GESTION EX. 86  
APPROBATION
- 39 . SERVICE DE RESTAURATION  
COMPTE ADMINISTRATIF EX. 86  
APPROBATION
- 40 . SERVICE DE RESTAURATION  
COMPTE DE GESTION EX. 86  
APPROBATION
- 41 . SERVICE DU PORT DE PLAISANCE  
COMPTE ADMINISTRATIF EX. 86  
APPROBATION
- 42 . SERVICE DU PORT DE PLAISANCE  
COMPTE DE GESTION EX. 86  
APPROBATION
- 43 . SERVICE ASSAINISSEMENT  
COMPTE ADMINISTRATIF EX. 86  
APPROBATION
- 44 . SERVICE ASSAINISSEMENT  
COMPTE DE GESTION EX. 86  
APPROBATION

- 45 . VILLE DE REZE  
COMpte ADMINISTRATIF EX. 86  
APPROBATION
  
- 46 . VILLE DE REZE  
COMpte DE GESTION EX. 86  
APPROBATION
  
- 47 . annulé
  
- 48 . CONVENTION AVEC LA VILLE DE BOUGUENAI  
POUR LA FABRICATION ET LA FOURNITURE DE REPAS
  
- 49 . GROUPE SCOLAIRE REZE-CENTRE  
DEMANDE DE DESAFFECTATION
  
- 50 . PREPARATION DE LA RENTREE SCOLAIRE 87-88  
DISPOSITIONS ENVISAGEES PAR L'INSPECTION ACADEMIQUE  
POSITION A ADOPTER.

**CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du

26. JUIN 1987

OBJET : Mise à disposition gratuite d'un mini-bus par la S.A. CORA  
Passation d'une convention.

M. le Maire donne lecture de l'exposé suivant:

EXPOSE :

La Société CORA, concessionnaire RENAULT, nous a fait part de son intention de mettre gratuitement un mini-bus à notre disposition aux fins d'utilisation principalement par les associations sportives, office de loisirs de la jeunesse, office des Personnes Agées.

Une convention doit être passée entre la société et la ville afin de déterminer les droits et obligations de chacun.

Il est proposé au Conseil Municipal d'accepter cette mise à disposition et de donner pouvoir au Maire pour signer cette convention.

DELIBERATION

Le Conseil Municipal,

Vu le Code des Communes,

Considérant l'intérêt que présente cette mise à disposition,

Vu le projet de convention entre la société CORA et la Ville,

**DELIBERE**

à l'unanimité,

\* Approuve le projet de convention tel qu'annexé à la présente délibération,

\* Donne pouvoir à Monsieur Le Maire pour signer la convention et tout acte s'y rapportant.

FAIT A REZE, le .....

LE MAIRE





JMC.BM

VILLE DE  
**REZÉ**MISE A DISPOSITION D'UN MINI BUSCONVENTION DROITS/OBLIGATIONS

## ENTRE

Jacques FLOCH, Maire de la Ville de REZE, habilité par une délibération du Conseil Municipal du 26 juin 1987,

## ET

M. \_\_\_\_\_, représentant la S.A.  
CORA 100, route des Sorinières B.P. : 79 44401 REZE  
CEDEX

## IL A ETE DECIDE CE QUI SUIT

ARTICLE 1 :

La S.A. CORA met **gratuitement** à la disposition de la ville de REZE un véhicule minibus Renault Trafic Diesel aux fins d'utilisation principalement par les associations sportives rezéennes, l'Office des Loisirs et de la Jeunesse et l'Office des Personnes Agées.

ARTICLE 2 :

La Ville de REZE fera son affaire de la gestion des utilisations du véhicule.

ARTICLE 3 :

L'entretien du véhicule sera à la charge de la S.A. CORA sous réserve d'un usage en bon père de famille.

.../...

ARTICLE 4 :

Le véhicule sera assuré par la S.A. CORA avec une garantie tous dommages véhicule. La franchise dont les modalités seront communiquées par la S.A. CORA sera à la charge de la Ville.

ARTICLE 5 :

La convention est conclue pour une durée de un an à compter du 1er juillet 1987. Un simple échange de courrier pourra prolonger la convention.

FAIT A REZE, le .....

POUR LA S.A. CORA

POUR LA VILLE DE REZE

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du

26. JUIN 1987

OBJET : CONSTRUCTION ET EXTENSION DES LYCEES -  
FINANCEMENT - PARTICIPATION DU S.I.M.A.N.

M. le Maire donne lecture de l'exposé suivant :

EXPOSE :

Le Conseil Régional des Pays de la Loire a décidé de faire participer les collectivités locales au financement de la construction ou de l'extension des lycées, à raison de 4.000 F./élève.

Les communes de BASSE-GOULAINNE et d'ORVAULT, sur le territoire desquelles doivent être implantés deux nouveaux lycées en 1989, ont demandé au S.I.M.A.N. de prendre en charge cette participation.

Le Comité du S.I.M.A.N. du 22 Mai 1987 propose donc aux communes adhérentes de se prononcer sur la création d'une compétence de base (obligatoire), intitulée : "participation aux constructions nouvelles de lycées et extensions des lycées existants sur le territoire des communes membres du Syndicat".

Je sou mets à l'approbation du Conseil Municipal la délibération suivante :

DELIBERATION :

- Vu la loi n° 83.663 du 22 Juillet 1983 complétant la loi n° 83.8 du 7 Janvier 1983 relative à la répartition de compétences entre les communes, les départements, les régions et l'Etat,

- Vu la délibération du Comité du S.I.M.A.N. du 22 Mai 1987 ;

DELIBERE : par 30 voix POUR et 8 ABSTENTIONS (Opp. Rép.)

Attaché au renforcement de l'enseignement secondaire public, le Conseil Municipal de REZE, réuni en sa séance du 26 Juin 1987,

- se félicite de l'implantation exigée depuis longtemps de deux lycées publics dans l'agglomération nantaise, à BASSE-GOULAINNE et ORVAULT ;

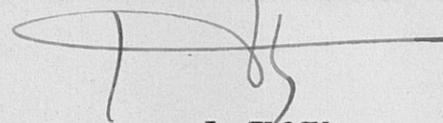
- rappelle qu'aux termes de la loi, la construction et l'extension des lycées dans les Pays de la Loire ressortent de la compétence exclusive du Conseil Régional ;

.../...

- s'oppose, en conséquence, à la participation du S.I.M.A.N. au financement de ces deux établissements ;

- demande de voter contre le projet de délibération ci-joint proposé par le S.I.M.A.N.

Le Maire,



J. FLOCH

26. JUIN 1987

**OBJET :** LOTISSEMENT DES NAUDIÈRES  
APPEL D'OFFRES OUVERT POUR TRAVAUX  
CRÉATION D'UN BUDGET ANNEXE.

M. le Maire donne lecture de l'exposé suivant :

**EXPOSE :**

La Commune a acquis ces dernières années, un ensemble de terrains dans le secteur des Naudières, réservés initialement pour un équipement scolaire. Lors de la révision de P.O.S, il a été confirmé l'absence de besoins en matière d'équipements scolaires dans ce secteur. Il a alors été décidé de réaliser à cet endroit un lotissement tout en complétant l'équipement sportif existant (gymnase de l'Ouche Dinier).

L'ensemble des terrains concernés couvre une superficie de 34.235 m<sup>2</sup>. L'étude d'aménagement montre qu'il serait possible de réaliser :

- un espace sportif de 3.600 m<sup>2</sup> au sud du gymnase (2 tennis, une aire de jeux).
- un lotissement communal de 51 Lots libres de constructeurs.

D'une superficie moyenne de 480 m<sup>2</sup>, ils disposeront de grandes façades qui permettront d'assurer une bonne exposition des futures constructions.

L'accès de ce lotissement se situe sur la rue des Naudières, des liaisons piétonnes étant assurées avec le gymnase. Les voies sont conçues de manière à assurer la seule desserte de l'opération.

Une première tranche de travaux concernant 25 lots pourrait être engagée dès l'automne 87. La Commercialisation serait assurée par la S.E.M.

**DELIBERATION :**

Le Conseil Municipal,

Vu le dossier qui lui est présenté,

**DELIBERE :** à l'unanimité,

**A prouve** les dossiers de lotissement et de consultation des entreprises qui lui sont présentés,

**Autorise** Monsieur le Maire ou Monsieur l'Adjoint Délégué à engager toute démarche et à signer tout document permettant la réalisation du lotissement communal des Naudières.

**Autorise** Monsieur le Maire ou l'Adjoint Délégué à lancer l'appel d'offres ouvert pour la réalisation des travaux et à signer les marchés à intervenir avec les entreprises.

**Décide** la création d'un budget annexe à service à comptabilité distincte.

Le Maire,

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du

26. JUIN 1987

SERVICE D'ACCUEIL ET D'EDUCATION DE JEUNES ENFANTS

REGLEMENTS INTERIEURS

STATUT DES ASSISTANTES MATERNELLES

MODIFICATIONS

Mme BLANDIN donne lecture de l'exposé suivant :

I - REGLEMENT INTERIEUR DES CRECHES

Le Conseil Municipal, dans sa séance du 13 Décembre 1982, a approuvé les règlements intérieurs de la crèche familiale et de la mini-crèche. Ceux-ci, après 5 années de fonctionnement, nécessitent pour 2 points d'être modifiés et précisés.

Il s'agit : - de la déduction des jours d'absence  
- des assurances (mini-crèche)

Je sou mets à votre approbation leur nouvelle rédaction :

- 1° - Les jours d'absence ne seront déduits que dans la limite de 35 jours par an (soit 3 jours par mois pour les enfants arrivés en cours d'année), à partir d'une absence égale ou supérieure à 1 jour.
- 2° - Il appartient aux parents de l'enfant de se couvrir contre les risques de responsabilité civile, pour tout ce qui concerne leur responsabilité propre.  
La responsabilité du personnel à l'égard de l'enfant confié est couverte par une assurance contractée par la Ville.

II - REGLEMENT INTERIEUR DES HALTES-GARDERIES

Le règlement intérieur des haltes-garderies, approuvé par le Conseil Municipal du 22 Juin 1982, doit également faire l'objet d'une modification en ce qui concerne l'Article 8 relatif à l'assurance. La formule actuelle étant susceptible d'interprétation litigieuse, je vous propose la rédaction suivante :

- *Il appartient aux parents de l'enfant de se couvrir contre les risques de la responsabilité civile, pour tout ce qui concerne leur responsabilité propre. La responsabilité du personnel à l'égard de l'enfant confié est couverte par une assurance contractée par la Ville -*

.../...

III - STATUT DES ASSISTANTES MATERNELLES

Le statut des assistantes maternelles, approuvé par une délibération en date du 4 Juin 1986, précise que celles-ci perçoivent une indemnité pour le remboursement des fournitures et alimentation destinées à l'enfant : l'indemnité est revue au 1er Janvier de chaque année suivant le coût de la vie - Indice INSEE 295 postes (Octobre) -

Toutefois, il nous faut apporter une précision quant à cet indice, il s'agit de l'indice INSEE 295 postes (Octobre) concernant l'alimentation sans boisson.

DELIBERATION

Le Conseil Municipal,

Vu l'avis favorable de la Commission des Affaires Sociales,

Après avoir entendu cet exposé :

DELIBERE à l'unanimité,

Approuve :

- 1° - les modifications des règlements intérieurs des crèches (journées d'absence des enfants - assurance de la Ville et des Parents).
- 2° - La nouvelle rédaction du règlement intérieur des haltes-garderies (assurance de la Ville et des Parents).
- 3° - La modification du statut des assistantes maternelles, relatif à leur indemnité de repas et entretien [indice INSEE 295 postes (Octobre) Alimentation sans boisson].

Le Maire,



**CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du **OBJET** : Institution d'une taxe communale sur les emplacements publicitaires fixes - Approbation.

26. JUIN 1987

M. RETIERE donne lecture de l'exposé suivant :

EXPOSE :

La loi du 30 décembre 1980 portant loi de finances pour l'année 1981 a créé la taxe communale facultative sur les emplacements publicitaires fixes :

\* taxe communale car instituée au seul bénéfice des communes. Sa mise en oeuvre, sa liquidation et son contrôle relèvent également de la commune.

\* taxe facultative car une délibération du Conseil Municipal est nécessaire pour l'instituer. Cette délibération doit être prise avant le 1er juillet pour produire ses effets au 1er janvier de l'année suivante.

\* sont taxables, annuellement, les emplacements publicitaires fixes visibles de toute voie ouverte à la circulation publique.

\* les tarifs s'appliquent à la superficie utile des emplacements publicitaires taxables.

Pour l'année 1987, les tarifs applicables sont les suivants :

emplacement de 1ère catégorie (la plupart des dispositifs)	63 F. par m2	Sans éclairage
emplacement de 2e catégorie	95 F. par m2	Publicité fluorescente ou phosphorescente
emplacement de 3e catégorie	127 F. par m2	avec éclairage exté- rieur
emplacement de 4e catégorie	190 F. par m2	éclairage intérieur : caisson publicitaire

Ce tarif est révisé annuellement en fonction de la variation du barème de l'I.R.P.P.

Cette taxe est payée par l'exploitant sur la base d'une déclaration annuelle du redevable.

.../...



Un relevé rapide des emplacements publicitaires fixes sur REZE a permis de dénombrer 250 dispositifs (surface moyenne : 12 m2) concernés par cette taxe.

La recette peut donc être estimée à près de F. 200 000. Les dépenses sont limitées au seul contrôle de la déclaration annuelle du dispositif et à l'encaissement des sommes.

Cette taxe s'avère donc d'une bonne rentabilité.

Il est proposé au Conseil Municipal d'instituer la taxe sur les emplacements publicitaires fixes.

DELIBERATION

Le Conseil Municipal,

Vu les articles L 233/81 à L 233/85, R 233/109 à R 233/114 du Code des Communes relatifs à la taxe communale sur les emplacements publicitaires fixes,

Considérant l'intérêt que présente l'institution de cette taxe,

**DELIBERE** à l'unanimité,

. DECIDE l'institution à compter du 1er janvier 1988 de la taxe communale sur les emplacements publicitaires fixes dans les conditions prévues aux articles L 233/81 à L 233/85 et R 233/109 à R 233.114 du Code des Communes.

FAIT A REZE, le .....

LE MAIRE

26. JUIN 1987

SEANCE DU 26 JUIN 1987

OBJET : Programme d'Action Foncière  
Rachat de trois propriétés au SIMAN  
Ex propriété RICORDEL - Rue des Naudières  
Ex propriété ALLOT - 5 rue Jean Louis  
Ex propriété HERVE - Rue des Naudières

M. RETIERE donne lecture de l'exposé suivant :

EXPOSE :

Le SIMAN a acquis dans le cadre du programme d'action foncière les propriétés désignées ci-après :

1°) Un terrain appartenant à Mademoiselle RICORDEL, situé Rue des Naudières à REZE. Il est cadastré section AV n° 66 et couvre une superficie de 8 555 M2.

Son acquisition avait été réalisée le 29 août 1983 au prix de 708 551,50 Frs tous frais compris, financé comme suit dans le cadre du programme d'action foncière.

Subvention	212 565,50 Frs
Emprunt	495 986,00 Frs

En prévision de l'urbanisation du secteur des Naudières, il est proposé au Conseil Municipal de décider le rachat de ce terrain selon les modalités définies ci-après :

- au 25 août prochain, la ville aura versé une somme de 101 674,33 Frs correspondant aux échéances 1 à 4 fixées au tableau d'amortissement.

- à cette même date, la commune remboursera au SIMAN le capital restant du soit : 394 311,67 Frs sous forme d'un acompte sur le prix de rachat.

- après l'accomplissement des formalités de publicité foncière de l'acte, le solde du prix de rachat de cette propriété, soit la subvention d'un montant initial de 212 565,50 Frs actualisée à raison de 80 % de la variation entre l'indice INSEE du coût de la construction (746) publié le 3 juillet 1983 et diminué de la DGE perçue par le SIMAN lors de l'acquisition du terrain : 14 171 FRs.

.../

.../

En conséquence, il est donc demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur Le Maire à signer un compromis de vente avec le SIMAN permettant le paiement d'un acompte sur le prix d'achat de la propriété RICORDEL et d'un acte constatant le transfert de propriété.

2°) une propriété appartenant aux consorts ALLOT située 5 rue Jean Louis à REZE. Cette propriété cadastrée section AH n° 162 couvre une superficie de 883 M2.

Son acquisition a été réalisée le 24 avril 1985 au prix de 601 286,89 Frs tous frais compris, financé dans le cadre du programme d'action foncière comme suit :

Emprunt	601 286,89 Frs
pas de subvention	

Il est proposé au Conseil Municipal de se prononcer sur le rachat de cette propriété qui se trouve incluse dans le périmètre du futur Hôtel de Ville. Le paiement sera effectué sur les bases suivantes :

- au 25 septembre prochain la ville aura remboursé une somme de 55 084,62 Frs correspondant aux échéances 1 et 2 fixées au tableau d'amortissement.

- à cette même date, la ville remboursera au SIMAN le capital restant dû soit 546 202,27 Frs diminué de la DGE perçue par le SIMAN lors de l'acquisition soit 13 228 Frs sous forme d'un acompte sur le prix de rachat.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur Le Maire à signer le compromis de vente du SIMAN permettant le paiement de l'acompte précité et l'acte de transfert de propriété.

3°) Un terrain appartenant aux consorts HERVE situé rue des Naudières, cadastré section AV N° 63 et 64 d'une contenance de 5 445 M2.

Le Conseil Municipal réuni le 30 janvier 1987 a décidé le rachat de cette propriété et autorise Monsieur Le Maire à signer un compromis de vente avec le SIMAN fixant les modalités de la vente et le paiement au 25 février 1987 d'une somme de 368 826,53 Frs correspondant au capital restant dû de l'emprunt souscrit par le SIMAN pour cette opération.

Le solde sera réglé après l'accomplissement des formalités de publicité foncière de l'acte de vente. Il sera fixé comme suit : Subvention 186 195,59 FRs actualisé en fonction de 80 % de la variation de l'indice INSEE publié le 10-10-84 (810) et le dernier connu à la date de signature de l'acte et déduction faite de la DGE perçue par le SIMAN lors de l'acquisition 13 029 FRs.

.../

.../

Il est demandé au Conseil Municipal d'autoriser Monsieur Le Maire à signer l'acte de transfert de propriété.

DELIBERATION :

Le Conseil Municipal,

Vu le code des Communes,

Vu le code de l'Urbanisme,

Vu le Plan d'Occupation des Sols de la Commune approuvé le 26 mars 1980 et actuellement en révision,

Considérant les projets d'aménagement du secteur des Naudières et du bourg de Rezé.

DELIBERE : à l'unanimité,

1°) décide le rachat au SIMAN des propriétés suivantes

- propriété cadastrées section AV n° 66 RICORDEL
- propriété cadastrée section AH n° 162 ALLOT
- propriété cadastrée section AV n° 63-64 HERVE

2°) autorise Monsieur Le Maire à signer les compromis de vente par le SIMAN des propriétés RICORDEL et ALLOT, ces compromis fixent le montant des acomptes à verser par la ville

au plus tard le 25-8-87	394 311,67 Frs	RICORDEL
25-9-87	532 974,27 Frs	ALLOT

3°) autorise Monsieur Le Maire à signer l'acte de transfert de propriété de ces propriétés, au profit de la ville et à verser aussitôt l'accomplissement des formalités de publicité foncière le solde du prix à savoir le montant de la subvention PAF actualisé en fonction de 80 % de la variation de l'indice INSEE au coût de la construction et diminué de la DGE perçue par le SIMAN pour chaque opération soit :

Terrain RICORDEL 212 565,50 Frs à actualiser et diminuer de la DGE : 14 171 FRs.

Propriété ALLOT Néant.

Terrain HERVE 186 195,59 Frs à actualiser et diminuer de 13 029 FRs.

.../

1987 MAR 25 10 51

.../

4°) précise que les frais liés au transfert de propriété seront pris en charge par la ville.

5°) la dépense correspondante sera imputée sur les crédits prévus au budget.

LE MAIRE,



18  
**CONSEIL MUNICIPAL**

Séance du

26. JUIN 1987

OBJET : Acquisition de la Chapelle de Trentemoult

M. RETIERE donne lecture de l'exposé suivant :

EXPOSE :

La chapelle de Trentemoult désaffectée depuis plusieurs années pourrait en raison de sa situation centrale répondre aux besoins ressentis par la population de Trentemoult en matière d'équipements de quartier (salle de réunion, etc...)

L'Evêché nous a donné son accord pour cet édifice cadastré section AD n° 390 d'une superficie de 385 M2 et situé rue Raymond Soulas. Son acquisition nous est proposée pour un prix de 230 000 Frs respectant l'estimation des Domaines.

Un emplacement réservé pour équipement social figure au Plan d'Occupation des Sols mis en révision.

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

DELIBERATION :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code des Communes,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le plan d'occupation des sols de la commune de Rezé approuvé le 26 mars 1980 et actuellement en révision

Vu l'article 1 042 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 promesse de vente présentée par Monsieur Le Vicaire,

Vu l'estimation faite par le Service des Domaines,

Considérant la nécessité d'acquérir la Chapelle de Trentemoult pour les besoins du quartier de Trentemoult (équipements de quartier, salle de réunions, etc...),

DELIBERE : par 37 voix POUR et 1 CONTRE (M. GUERIN)

1°) décide d'acquérir la Chapelle de Trentemoult de l'Evêché de Nantes située rue Raymond Soulas à Rezé, d'une contenance de 385 M2 et cadastrée section AD n° 390.

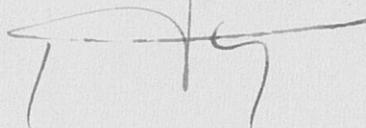
.../

2°) fixe le prix d'acquisition à 230 000 Frs ; les droits et frais étant à la charge de la ville.

3°) autorise Monsieur Le Maire à signer les actes et documents relatifs à cette acquisition.

4°) précise que la dépense sera imputée sur les crédits prévus au budget .

LE MAIRE,



Publié le 29 JUIN 1987

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du

26. JUIN 1987

OBJET : Z.A.C. DU JAUNAIS  
ACQUISITION DENIEAU, 8 Rue de la Blordière

M. RETIERE donne lecture de l'exposé suivant :

Exposé :

La Z.A.C. du Jaunais est actuellement en cours d'aménagement.

Comme suite à la modification du périmètre de la Z.A.C. acceptée par le Conseil Municipal le 20 Août 1986, plusieurs propriétés bordant la rue de la Blordière ont été incluses dans les limites à aménager. Nous avons donc contacté les propriétaires des 2 maisons concernées en vue d'une acquisition par la ville.

Madame SIMONET intervenant pour le compte de sa mère, madame DENIEAU née CLOUET Marguerite, propriétaire de l'immeuble cadastré section AX n° 48 d'une contenance de 137 m<sup>2</sup> et situé 8, Rue de la Blordière, nous a fait connaître son accord pour la cession de sa propriété au prix de 120 000 F, sous réserve de l'autorisation du Juge des Tutelles.

Ce prix étant acceptable au vu de l'estimation des Domaines, il est demandé au Conseil Municipal de décider l'acquisition de la propriété DENIEAU.

DELIBERATION :

Le Conseil Municipal,  
Vu le Code des Communes,  
Vu le Code de l'Urbanisme,  
Vu l'arrêté préfectoral en date du 20 Août 1986 modifiant le périmètre de la Z.A.C. du Jaunais,  
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 à titre onéreux par les Communes,  
Sous réserve de l'acceptation par le juge des tutelles,  
Considérant l'intérêt d'acquérir la propriété DENIEAU supprimant ainsi l'îlot insalubre du carrefour de la Blordière.

DELIBERE : à l'unanimité,

1 Décide l'acquisition de la propriété de Madame DENIEAU située 8, Rue de la Blordière, cadastrée section AX n° 48 au prix de 120 000 Frs.

2 Autorise Monsieur le Maire à signer les actes et documents relatifs à cette acquisition.

3 Précise que la dépense sera imputée sur les crédits inscrits au budget primitif, chapitre 922.01/2109 acquisition de terrains pour réserves foncières.

LE MAIRE  
J. Floch



CONSEIL MUNICIPAL  
séance du

26. JUIN 1987

OBJET : Boulevard Le Corbusier - Cession d'un délaissé à  
Monsieur et Madame GINOCCHIO

M. RETIERE donne lecture de l'exposé suivant :

EXPOSE :

La Commune a acquis par voie d'échange avec Monsieur DURAND les onze et dix neuf septembre 1986, une parcelle de terre en friche bordant le Boulevard Le Corbusier et classée en zone UAb et UBa au Plan d'Occupation des Sols actuel et en zone UB au POS révisé.

Nous avons été saisis par Monsieur et Madame GINOCCHIO, propriétaires riverains d'une demande d'acquisition de ce terrain, soit environ 110 M2.

Il est proposé au Conseil Municipal de répondre favorablement à cette demande, afin d'éviter de conserver dans le patrimoine de la ville et d'entretenir un délaissé bordant le Boulevard Le Corbusier.

Le prix de cession proposé est de 60 Frs le M2. L'acquéreur supportera en outre les frais liés à la régularisation de cette opération.

DELIBERATION :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code des Communes,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26 mars 1980 et actuellement en révision,

Vu la demande de Monsieur et Madame GINOCCHIO pour l'acquisition de ce délaissé bordant le Boulevard Le Corbusier,

Considérant l'inutilité de conserver dans le patrimoine de la ville ce délaissé,

DELIBERE : à l'unanimité,

1°) Décide de céder à Monsieur et Madame GINOCCHIO une parcelle de terre d'une contenance de 110 M2 environ, cadastrée section AI 384 située Boulevard le Corbusier.

.../



2°) précise que cette cession se fera au prix de 60 Frs le M2.  
Tous les frais et droits liés à la régularisation de cette opération  
seront à la charge de l'acquéreur.

3°) donne tous pouvoirs à Monsieur Le Maire pour signer l'acte  
de vente et tous documents correspondants à cette opération.

Le Maire,

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du

26. JUIN 1987

OBJET : mise en demeure d'acquérir la propriété CASSARD  
4 rue Georges Barbeau

M. RETIERE donne lecture de l'exposé suivant :

EXPOSE :

Par un courrier en date du 02 juillet 1986, Monsieur CASSARD domicilié aux Landes Blanches à Pont ST Martin, nous a mis en demeure d'acquérir sa propriété située, 4 rue Georges Barbeau et cadastrée section A0 n° 193 pour une superficie de 110 M2.

La propriété CASSARD est partiellement frappée par l'emprise de l'emplacement réservé n° 23, Boulevard intérieur en bordure de la voie SNCF.

Le prix demandé pour cette propriété : 186 500 Frs  
- indemnité principale : 165 000 Frs  
- indemnité de réemploi : 21 500 Frs  
est acceptable au regard de l'estimation des domaines.

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

DELIBERATION :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code des Communes,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan d'Occupation des Sols de la Commune de Rezé approuvé le 26 mars 1980 et actuellement en révision,

Vu l'article 1 042 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 amiable présenté par Monsieur BERNARD, Géomètre Expert Foncier, s'occupant des intérêts de Monsieur CASSARD,

Vu l'estimation faite par le Service des Domaines,

Considérant l'intérêt d'acquérir à l'amiable la propriété de Monsieur CASSARD,

DELIBERE : à l'unanimité,

1°) décide d'acquérir la propriété de Monsieur CASSARD située 4 rue Georges Barbeau à Rezé, d'une contenance de 110 M2 et cadastrée section A0 n° 193.

.../

2°) fixe le prix d'acquisition à 186 500 Frs ; les droits et frais étant à la charge de la ville.

3°) autorise Monsieur le Maire à signer les actes et documents relatifs à cette acquisition.

4°) précise que la dépense sera imputée sur les crédits inscrits au budget, chapitre 922.01/2109 "Acquisition de terrains pour réserves foncières".



CONSEIL MUNICIPAL

Séance du

26. JUIN 1987

OBJET : Vente d'un terrain communal 20 rue St Lupien

M. RETIERE donne lecture de l'exposé suivant :

EXPOSE :

La Commune a acquis en 1974 un terrain situé 20, rue St Lupien cadastré section AH n° 84 pour une contenance de 493 M2.

Cette parcelle a été mise à la disposition des Antiquités Historiques qui y ont pratiqué des fouilles archéologiques de 1975 à 1981. Depuis cette date, le terrain a été abandonné et les Antiquités Historiques nous ont fait savoir qu'elles n'entendaient pas reprendre un programme de fouilles.

Le Conseil Municipal au cours de sa séance du 6 mars 1987 avait décidé la cession du terrain communal à Monsieur GAUTIER et Madame MANTEAU pour le prix de 155 000 FRF.

Ces derniers n'ayant pu obtenir les prêts prévus pour le financement de leur habitation n'ont pas donné suite à leur projet d'acquisition.

Ce terrain étant toujours libre à la vente, nous avons chargé l'Office Notarial de Rezé de rechercher un acquéreur.

Monsieur VERGOS a signé un compromis au prix de 150 000 Frs HT.

Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer favorablement sur un prix de cession de 150 000 Frs HT compte tenu des nombreux inconvénients que présente ce terrain (dénivellation par rapport à la rue, petite façade...).

DELIBERATION :

Le Conseil Municipal,

Vu Le Code Des Communes,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26 mars 1980 et actuellement en cours de révision,

Vu le compromis de vente signé par Monsieur VERGOZ

Considérant l'inutilité de conserver dans le patrimoine communal la parcelle considérée.

DELIBERE : à l'unanimité,

1°) décide de vendre à Monsieur VERGOZ la parcelle cadastrée section

.../



AH n° 84 d'une contenance de 493 M2 située 20 rue St Lupien.

2°) précise que cette cession se fera au prix de 150 000 FRF, tous les frais et droits liés à la régularisation de cette opération seront à la charge de l'acquéreur.

3°) autorise Monsieur Le Maire à signer tous les actes et documents liés à la régularisation de cette opération.

Publié le 29 JUIN 1987

26. JUIN 1987

OBJET : CHATEAU DE LA BALINIÈRE - MISE EN DEMEURE D'ACQUERIR PAR  
LES CONSORTS BESNARD.

M. RETIERE donne lecture de l'exposé suivant :

EXPOSE :

Par un courrier en date du 8 août 1985 reçu le 17 août 1985, les consorts BESNARD, nous ont mis en demeure d'acquérir leur propriété dénommée Château de la Balinière cadastrée section CN n° 483 pour une contenance de 17 349 M2.

Les transactions avec la famille ont été menées pendant la période de deux ans prévue par l'article L 123-9 du Code de l'Urbanisme.

Elles n'ont pu aboutir à un accord amiable sur les bases fixées par l'administration des domaines.

En conséquence, le Conseil Municipal est appelé à se prononcer sur la suite à réserver à cette affaire. Il lui est proposé de délibérer sur le principe de l'acquisition du Château de la Balinière et la saisine du juge de l'expropriation pour la fixation de l'indemnité de dépossession ainsi que le transfert de propriété.

Il est demandé, également au Conseil Municipal, de décider de s'entourer des conseils de Maîtres TANGUY-REVEAU-VILLATTE, avocats pour le suivi de ce dossier.

DELIBERATION :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code des Communes,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26 mars 1980,

Vu la mise en demeure reçue des consorts BESNARD

Vu le rapport des Services Fiscaux,

Considérant la nécessité d'acquérir le Château de la Balinière qui constitue un élément du patrimoine historique de la commune.

.../

DELIBERE : à l'unanimité,

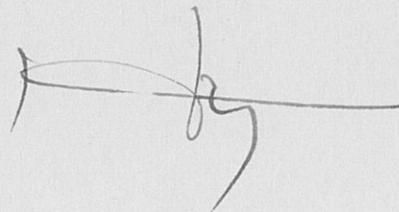
1°) décide l'acquisition du Château de la Balinière figurant au cadastre de la Commune de Rezé section CN n° 483 et ayant fait l'objet d'une mise en demeure d'acquiescer par les conjoints BESNARD.

2°) sur l'absence d'accord amiable sur la base de l'estimation des domaines, décide de saisir le juge de l'expropriation pour la fixation du prix et indemnités dues pour ce bien. Ainsi que, le transfert de propriété au compte de la commune.

3°) décide de s'entourer des conseils de Maîtres TANGUY-VILLATTE et REVEAU pour cette affaire.

4°) autorise Monsieur Le Maire à signer tous actes et documents relatifs à cette opération.

5°) précise que la dépense correspondante sera inscrite sur les crédits inscrits au budget.



CONSEIL MUNICIPAL

Séance du

26. JUIN 1987

OBJET : "La Jaguère"

Acquisition de terrains à Monsieur FRUCHET

M. RETIERE donne lecture de l'exposé suivant :

EXPOSE :

La mise en place du collecteur d'eaux usées latéral au ruisseau de la Jaguère, nous a amenés à contacter les propriétaires riverains pour la création de la servitude liée à la mise en place de la canalisation.

Certains propriétaires concernés par cet ouvrage nous ont fait connaître leur intention de vendre leur terrain à la Commune. Ainsi, Monsieur FRUCHET, nous cède les parcelles suivantes :

PROPRIETAIRE	REF. CADASTRALES	SUPERFICIE	PRIX
Monsieur FRUCHET	section CI n° 40	944 M2	6 frs le M2
	section CI n° 41	338 M2	
	section CI n° 42	735 M2	
TOTAL		2 017 M2	12 102 Frs

Bien que situées sur la Commune de BOUGUENNAIS, ces parcelles sont intéressantes pour notre Commune à plusieurs titres ; elles permettront notamment :

- le raccordement direct au collecteur d'eaux usées de toutes les propriétés riveraines du village de la Jaguère situées sur notre Commune.

- de reprofiler le ruisseau en amont de la rue de l'Aérodrome limitant ainsi les risques d'inondation dans les jardins des propriétés du village de la "Jaguère".

- de maintenir dans ce secteur une piste empierrée et par conséquent un accès facile pour les véhicules hydro-cureurs. En effet, le terrain naturel est marécageux par endroit et comporte une forte pente au niveau du plan d'eau de la tenue maraichère.

Il est demandé au Conseil Municipal de se prononcer sur l'acquisition des parcelles appartenant à Monsieur FRUCHET.

DELIBERATION :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code des Communes,

.../

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu le Plan d'Occupation des Sols approuvé le 26 mars 1980  
et actuellement en révision,

Vu l'article 1 042 du Code Général des Impôts relatif à l'exoné-  
ration 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 signée par Monsieur FRUCHET,

Considérant l'intérêt pour la Commune de procéder aux transactions  
précitées.

DELIBERE : à l'unanimité,

1°) décide l'acquisition des parcelles cadastrées commune de Bouguenais  
section CI n° 40, 41 et 42 pour une superficie de 2 017 M2 et un prix  
total de 12 102 Frs appartenant à Monsieur FRUCHET.

2°) autorise Monsieur Le Maire à signer les actes et documents nécessaires  
à la régularisation de cette opération.

3°) précise que la dépense sera imputée sur les crédits inscrits au  
budget chapitre 922.01/2109 "acquisition de terrains pour réserver  
foncières".



CONSEIL MUNICIPAL  
séance du

26. JUIN 1987

OBJET : Aménagement des zones d'activités Sud  
Approbation de la convention d'étude avec AUGEA

M. RETIERE donne lecture de l'exposé suivant :

EXPOSE :

Le plan d'occupation des sols révisé, a classé en zone d'activités futures les terrains situés de part et d'autre de la rocade sud d'agglomération et autour de l'échangeur de la Brosse.

Cependant, cette zone est peu ou pas équipée ; en outre le statut de la RN 137 et du CD 145 impose des contraintes particulières en matière d'accès, d'implantation des constructions et de publicité commerciale.

C'est pourquoi, il est apparu nécessaire d'engager, avant l'ouverture à la circulation de la rocade sud, une étude qui permette à la ville de Rezé de se positionner par rapport aux investisseurs potentiels dans le contexte très concurrentiel de l'agglomération. Cette étude doit en effet, permettre à la ville d'opérer des choix parmi les scénarios d'aménagement envisageables, et d'appréhender la nature, le coût et la localisation des équipements de voirie et des réseaux à réaliser sur une zone estimée à 140 ha.

L'étude confiée au Cabinet AUGEA, par ailleurs, titulaire d'une étude sur l'ensemble du tracé de la rocade Sud avec l'Etat, sera menée en liaison étroite avec l'AURAN et les services de la DDE.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver la convention d'étude à passer avec le Cabinet AUGEA.

DELIBERATION :

Le Conseil Municipal,

Vu le Code des Communes,

Vu le POS révisé et appliqué par anticipation le 30 avril 1987,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances du 16 juin 1987,

Considérant l'intérêt que revêt pour la ville de Rezé l'engagement d'études sur l'aménagement des zones d'activités sud,

.../

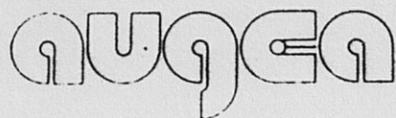
DELIBERE : à l'unanimité,

1°) approuve le projet de convention ci-annexé, à passer avec le Cabinet AUGEA sur l'aménagement du secteur Sud de Rezé.

2°) autorise Monsieur Le Maire à signer ladite convention et actes conséquents.

3°) dit que la dépense correspondante sera à imputer au BP 87 chapitre 922/02/132





16 rue Racine  
44000 Nantes . tel : 40 73 01 61

PROPOSITION D'ETUDE ZONES NAe et UM de REZE SUD

AVANT PROPOS

Le Plan d'Occupation des Sols révisé a délimité au sud du territoire communal, de part et d'autre de la rocade CD 145 dont la réalisation est projetée à moyen terme, de vastes zones NAe, ainsi qu'une zone multiservice UM, couvrant approximativement 140 hectares.

En retenant ces propositions de zonages, le Conseil Municipal a affirmé sa volonté de voir s'urbaniser cette partie du territoire communal.

Il a également opté pour l'implantation privilégiée d'une "plateforme technologique de qualité" susceptible d'accueillir de multiples activités de pointe dont l'implantation nécessite :

- une bonne desserte routière
- une bonne infrastructure aéroportuaire

Ces deux conditions devant être prochainement réunies, il convient d'entreprendre une réflexion se situant dans le prolongement du P.O.S. actuellement soumis à enquête publique. En effet, le règlement de la zone NAe précise que toute réalisation nouvelle, doit s'inscrire dans un schéma général d'organisation cohérent de l'espace faisant apparaître les dispositions générales d'aménagement et de desserte de la zone ou du secteur concerné. De plus, ce schéma doit être accompagné d'une note technique indiquant la nature des équipements à réaliser par les intéressés, et éventuellement les participations aux équipements publics de la commune.

Dans l'hypothèse où la commune souhaite avoir à sa disposition un dossier traduisant sa volonté urbanistique d'une part, et lui permettant d'autre part d'engager un dialogue avec des investisseurs potentiels, le bureau d'étude A.U.G.E.A. peut apporter sa contribution d'urbaniste au sein d'un groupe de travail, réunissant :

- élus locaux et services municipaux
- agence d'étude urbaine
- représentant des services de l'équipement et des chambres consulaires

Dans le cadre de l'observatoire urbain

La présente note a pour objectif de préciser la méthode de travail qui pourrait être utilisée, sachant que l'importance et la complexité de l'enjeu nécessiteront un travail de réflexion approfondie, pouvant s'étaler sur une année à compter de la prise de décision.



## I - PERIMETRE D'ETUDE

Il recouvre l'ensemble de la zone NAe du P.O.S., ainsi que la zone UM longée par la R.N. 137. Sa superficie est de l'ordre de 140 hectares (voir périmètre).

Bien entendu, la réflexion ne se cantonnera pas uniquement aux limites strictes des zones NAe et UM mais prendra également en compte l'environnement large comportant :

- les quartiers urbains existants classés dans le P.O.S. en zone constructible UC,
- la zone agricole NC.

## II - METHODOLOGIE

Il est proposé une méthode de travail s'appuyant sur :

- l'expérience acquise par le bureau d'étude A.U.G.E.A. dans le domaine des études de faisabilité, d'impact et de schémas de secteur,
- les directives fournies par la Municipalité de REZE dans son courrier du 2 Avril 1987, directives portant sur la nécessité de bien appréhender les données techniques, juridiques et prévisionnelles que pose dès à présent l'urbanisation future de ce secteur.

### 2.1. PREMIERE PHASE D'INTERVENTION

Etablissement d'un "AUDIT URBANISTIQUE"

#### . Recueil des documents et études existants :

Collecte des documents et études portant sur le secteur auprès de la Mairie, de l'Equipement et de l'Agence d'étude urbaine.

#### . Recensement des contraintes naturelles :

. Analyse morphologique et paysagère du secteur étudié (relief, nature du terrain)

. Reportage photographique

. Prise en compte de la trame viaire et foncière actuelles

#### . Recensement des contraintes techniques liées au projet :

. de grandes voiries : CD 145, R.N. 137, échangeur ligne de haute tension

- . de dessertes assainissement :
  - eaux pluviales
  - eaux usées
  - eaux potables
  - bassin versant
- . autres dessertes
- . Recensement des servitudes d'utilisation du sol :
  - . servitudes juridiques d'utilité publique (plan servitude POS)
  - . Programme d'Intérêt Général
  - . Règles applicables en matière de publicité d'implantation par rapport aux voiries communales et intercommunales, etc...
- . Enquête d'opinion auprès :
  - des élus locaux
  - des services municipaux : foncier, urbanisme, infrastructure
  - de l'Agence d'étude urbaine
  - de la Direction Départementale de l'Equipement
  - de la Chambre de Commerce et d'Industrie, etc...

Cet Audit urbanistique se concrétisera par la remise à la Municipalité d'un :

- plan au 1/2000 remis à jour, mettant en relief les différentes contraintes et nuisances grevant le secteur,
- rapport de synthèse mettant l'accent sur les potentialités du secteur et préconisant des grands principes d'aménagement.

## 2.2. DEUXIEME PHASE D'INTERVENTION

2.2.1. Etude de scénarios d'aménagement contrastés prenant en compte :

- les conclusions de l'Audit
- les orientations municipales en matière d'aménagement



TOUT D'ABORD, présentation au groupe de travail des scénarios d'aménagement.

ENSUITE, chaque scénario fera l'objet d'une approche urbanistique, technique et économique, proposant :

- au 1/2000 un schéma d'organisation comportant une étude sommaire de voirie et réseaux divers, à partir des éléments communiqués par les services municipaux et départementaux,
- une estimation approximative de la charge foncière prévisible prenant en compte :
  - . le coût de réalisation des voiries et réseaux divers, y compris équipements,
  - . le coût d'acquisition des terrains.

Chacun des scénarios dégagera une trame de réflexion fondamentale à une prise de décision par les élus municipaux.

### 2.3. ETABLISSEMENT D'UN SCHEMA D'ORGANISATION SPATIALE

A partir des choix municipaux, il sera présenté un projet d'aménagement urbain du secteur étudié :

- DEFINISSANT les grands principes d'urbanisation de l'ensemble du secteur au 1/2000 et devant servir de canevas à l'urbanisation future
- EVALUANT l'impact de ce projet d'aménagement sur son environnement
- PROPOSANT des éléments de nature à valoriser les espaces traversés par le CD 145

Ce schéma qui précisera le maillage des grandes infrastructures avec leurs principales caractéristiques, sera accompagné :

- D'UN PROJET DE CAHIER DES CHARGES, susceptible de compléter utilement le règlement du P.O.S. des zones UM et NAe
- D'UN DOCUMENT PREVISIONNEL mettant l'accent sur :
  - . le bilan financier
  - . les priorités de réalisations

. l'échéance des réalisations des différentes zones NAE du secteur sud de REZE (notion de programmation)

. les moyens de mise en oeuvre

L'établissement de ce document prévisionnel pourra être effectué avec le concours d'investisseurs potentiels.

### III - CALENDRIER DE L'ETUDE

- remise de l'Audit urbanistique	15 septembre 1987
- présentation des scénarios d'aménagement	15 octobre 1987
- présentation de l'Etat sommaire des investissements à réaliser en matière de VRD	15 novembre 1987

### IV - COUT DE L'ETUDE

150 000 HT

177 900 TTC

### V - ECHEANCIER DE PAIEMENT

- 20 % du montant total à la signature du contrat
- 20 % à la remise de l'Audit urbanistique
- 20 % à la remise des scénarios d'aménagement
- 40 % à la remise de l'Etat sommaire des investissements en matière de VRD à réaliser sur cette zone.

FAIT A REZE LE

Cabinet AUGEA

VILLE DE REZE

CONSEIL MUNICIPAL  
séance du

26. JUIN 1987

ET : Aménagement de la tranche commerciale de la Zac de PRAUD  
Approbation de la convention avec l'AFUL de PRAUD.

M. RETIERE donne lecture de l'exposé suivant:

EXPOSE :

La ville de Rezé, après réalisation d'études, a approuvé le 19 décembre 1986 le périmètre de création de la Zac de PRAUD, et le Préfet de Loire Atlantique a approuvé le 31 mars 1987 le dossier de réalisation de la Zac de PRAUD qui dote cette zone d'un règlement d'Urbanisme, et d'un programme d'équipements publics.

Pour l'aménagement des terrains, plusieurs hypothèses avaient été retenues, S. Municipaux, SELA etc... ; cependant, compte tenu de la volonté manifestée des principaux propriétaires du secteur d'investir et de commercialiser les terrains équipés, il est apparu intéressant de s'orienter vers un aménagement privé de la tranche commerciale Est de la Zac, confié à un ensemble de propriétaires regroupés en association foncière urbaine.

Cette formule présente des avantages non négligeables du point de vue de la rapidité d'exécution des travaux et du moindre investissement communal sur le plan financier ou foncier (pas d'expropriation).

Cet accord entraîne pour l'aménageur privé l'obligation de prendre en charge l'intégralité des travaux à l'intérieur du périmètre d'intervention, notamment le Bd Urbain entre la RN 137 et la rue du Genétais, le relèvement des lignes EDF, et l'obligation de verser à la ville des participations financières relatives à l'engagement par la ville de travaux comme l'extension de collecteur EU entre la Classerie et Le Corbusier, la réalisation du Rond Point sur la RN 137 à Ragon et l'achat de l'aménagement du Parc vert de PRAUD.

Par ailleurs, le renforcement du pôle d'activités de PRAUD amenera la ville de Rezé à programmer l'ouverture à la circulation du Boulevard Mendes France sur les années 1988-1989-1990.

Il est donc demandé au Conseil Municipal d'approuver la convention d'aménagement de la tranche commerciale de la Zac de PRAUD à passer avec l'AFUL de PRAUD et la modification du mode de réalisation choisi prévue au dossier de création.

DELIBERATION :

Le Conseil Municipal,

Vu le POS révisé et appliqué par anticipation le 30 avril 1987,

Vu le dossier de création de la Zac de PRAUD approuvé par Le Conseil Municipal de Rezé le 19 décembre 1986,

.../

89

Vu le dossier de réalisation de la Zac de PRAUD approuvé  
par Monsieur le Préfet Commissaire de la République de Loire Atlantique  
le 31 mars 1987,

Vu l'avis favorable de la Commission des Finances du 16 juin  
1987,

Considérant l'intérêt que revêt pour la ville de Rezé l'aména-  
gement immédiat de la Zac de PRAUD,

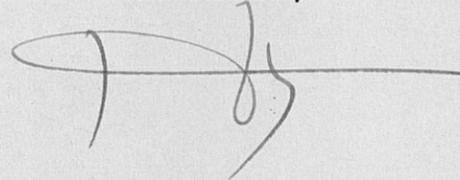
DELIBERE : par 37 voix POUR et 1 ABSTENTION ( M. Chantebel)

1°) approuve le projet de convention d'aménagement ci-annexé de la  
tranche commerciale de la Zac de PRAUD entre la ville de Rezé et l'AFUL  
de PRAUD.

2°) autorise Monsieur Le Maire à signer ladite convention et actes  
conséquents.

3°) approuve la modification apportée au dossier de création, en ce  
qui concerne le mode de réalisation choisi selon fiche jointe.

Le Maire,



CREATION DE LA Z.A.C. DE PRAUD

FICHE TECHNIQUE

MODIFIE

1° ) MODE DE REALISATION CHOISI :

( L'aménagement et l'équipement de la Zac de PRAUD seront  
) réalisés en plusieurs tranches confiées à un ou plusieurs aménageurs.  
(  
) La tranche commerciale Est sera confiée par voie de convention  
) à un aménageur privé.  
-

INCHANGE

2° ) REGIME FINANCIER :

(  
)  
( La réalisation de la Z.A.C. de PRAUD nécessite un apport  
) financier important notamment pour la réalisation des équipements  
( collectifs prévus :  
)  
( Place centrale - halles - parc public  
) Cheminement piétons  
)  
(  
) Aussi, en application de l'article 1585 CI 2°) du Code  
( Général des Impôts, les constructions édifiées dans la Z.A.C. de PRAUD  
) seront exclues du champ d'application de la TLE, et le coût des  
( équipements mis à la charge des constructeurs.  
)

3° ) INDICATION DU DOCUMENT D'URBANISME APPLICABLE :

(  
)  
( A l'intérieur du périmètre de la Z.A.C de PRAUD, il sera  
) réalisé un plan d'aménagement de zone (P.A.Z.) qui sera incorporé  
) au P.O.S. après achèvement de l'opération.  
-

PP  
COMMUNE DE REZE

---

Zone d'aménagement concerté de PRAUD

CONVENTION

RELATIVE AUX CONDITIONS D'AMENAGEMENT ET D'EQUIPEMENT

Les SOUSSIGNES :

1. La Ville de REZE, représentée par son Maire, Monsieur Jacques FLOCH, habilité à cet effet par une délibération du Conseil Municipal en date du 26 juin 1987.

Ci-après dénommée "La Ville de Rezé"

D'UNE PART

2. L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE DE REMEMBREMENT  
DE "

constituée en vertu des articles L 322-1 et suivants du Code de l'Urbanisme et plus précisément en vertu de l'article L 322-2-1°, laquelle Association a son siège à  
représentée aux présentes par son Président, Monsieur Jacques FRANQUET.

Ci-après dénommée "L'ASSOCIATION FONCIERE URBAINE LIBRE DE PRAUD"

Constituée le

Enregistrée le

D'AUTRE PART

ont convenu ce qui suit :

.../

## CHAPITRE Ier

### **Conditions générales**

#### ARTICLE Ier

La Ville de Rezé confie à l'Association Foncière libre de Praud en vertu des articles R 311-4 et L 300-4 3°) du Code de l'Urbanisme, l'aménagement et l'équipement de la partie de la Zac de PRAUD délimitée par un trait bleu sur le plan périmétral annexé à la présente convention.

#### ARTICLE II

L'aménagement de la Zac de PRAUD confié à l'AFUL de PRAUD sera réalisé conformément aux dispositions des dossiers de création approuvé par le Conseil Municipal de Rezé le 19 décembre 1986 et de réalisation approuvé par le Commissaire de la République, préfet de Loire Atlantique le 31 mars 1987.

## CHAPITRE II

### **Maitrise foncière de la zone**

#### ARTICLE III

L'AFUL de Praud justifie avoir la maitrise de différentes parcelles compris à l'intérieur du périmètre désigné à l'article 1er de ladite convention suivant relevé cadastral et plan parcellaire annexés au présent document.

#### ARTICLE IV

En cas d'impossibilité par l'AFUL d'acquérir le terrain devant servi d'assiette au Boulevard de liaison entre la RN 137 et la rue du Genetais, la ville de Rezé pourra engager une procédure d'expropriation. (Rue du Genetais, ER n° 21 au POS).

## CHAPITRE III

### **Réalisation des aménagements et équipements**

#### ARTICLE V OBLIGATIONS DE L'AFUL DE PRAUD :

L'AFUL de PRAUD devra prendre à sa charge l'intégralité des travaux d'aménagement propres à son périmètre d'intervention à savoir :

- Les équipements primaires : . Le Boulevard de liaison RN 137 - rue du Genetais y compris les réseaux et aménagements latéraux avec le collecteur EU ;  
Le Boulevard sera réalisé selon les prescriptions techniques fournis par la ville de Rezé avant tout commencement d'exécution.  
Les travaux devront être exécutés avant le 31 décembre 1988.

.../

- . Le relèvement de la ligne Cheviré -  
Lion d'Or III :  
Une convention sera passée entre l'AFUL  
de PRAUD et le CRTTO/EDF afin de régler  
les conditions techniques et financières  
de ces travaux.  
Les travaux devront être exécutés avant  
le 1988.

- Les équipements secondaires nécessaires à l'aménagement des îlots  
du PAZ compris dans le périmètre d'intervention de l'AFUL de PRAUD.

ARTICLE VI OBLIGATIONS DE LA VILLE DE REZE :

- La ville de Rezé s'engage à classer dans le domaine public  
communal le boulevard urbain désigné à l'article précédent après réception  
technique favorable.

- La ville s'engage à apporter son aide à l'AFUL de PRAUD pour les  
négociations à engager avec les propriétaires privés pour les modifications  
des implantations des pylones des lignes EDF.

CHAPITRE IV

**PARTICIPATIONS FINANCIERES**

En application du régime financier prévu par le dossier de création de la  
Zac de PRAUD approuvé par le Conseil Municipal de Rezé le 19 décembre 1986  
qui exclut de la TLE les constructions et équipements réalisés dans la  
zac, l'AFUL de PRAUD sera amené à contribuer financièrement au coût des travaux  
rendus nécessaires par l'aménagement de la tranche commerciale de la ZAC.

ARTICLE VII OBLIGATIONS DE L'AFUL DE PRAUD

En sus des travaux mis à sa charge par l'article 5 de la présente convention,  
l'AFUL de PRAUD versera à la ville de Rezé à titre de participations financières,  
au coût des études engagées par la ville, à l'achat du parc vert urbain par  
la ville, au coût de réalisation du collecteur EU extérieur au périmètre  
de la Zac, une somme égale à :

15 Frs du m<sup>2</sup> de terrain compris dans le périmètre d'intervention  
visé à l'article 1er

ARTICLE VIII MODALITE DE VERSEMENT DES PARTICIPATIONS FINANCIERES

Sur première injonction de Monsieur le Receveur Percepteur de Rezé

- |                       |                 |
|-----------------------|-----------------|
| - au 1er janvier 1988 | 1/3 de la somme |
| - au 1er janvier 1989 | 1/3 de la somme |
| - au 1er janvier 1990 | 1/3 de la somme |

-

.../

ARTICLE IX OBLIGATIONS DE LA VILLE DE REZE

- réalisation du rond point à l'entrée Est de la Zac de PRAUD sur la RN 137 avant le 31 décembre 1988
- réalisation de la liaison Classerie-Genetais du collecteur EU avant le 31 décembre 1988
- achat du parc vert urbain avant le 31 décembre 1988
- ouverture à la circulation automobile du boulevard Mendès France entre la RN 137 et le viaduc des Bourdonnières avant le 31 décembre 1990

CHAPITRE V

**Résiliation**

ARTICLE 10

Après mise à demeure d'un mois, la ville de Rezé pourra demander la résiliation de la présente convention en cas de non respect par l'AFUL de PRAUD de ses obligations en matière de réalisation des travaux primaires (article 5) ou de participations financières (articles 7 et 8).

Fait à Rezé, le

Le Président de l'AFUL de PRAUD



Le Maire de Rezé