



## Séance au Conseil Municipal du 7 Avril 1956

L'An mil neuf cent cinquante six, le sept Avril à vingt heures trente, le Conseil municipal de la Ville de Rezé. les Nantes s'est réuni à l'Hôtel de Ville en séance extraordinaire et exceptionnelle sous la présidence de M. Bénézet, Maire, suivant convocation faite le vingt-huit Mars mil neuf cent cinquante six et cela conformément à la loi.

### Ordre du Jour:

- page 476 1°) Examen des diverses demandes d'indemnité pour l'expropriation du château de Rezé
- 479 2°) Désignation de M<sup>e</sup> Chereau, Avocat au barreau de Nantes, pour représenter la Ville à la Commission Arbitrale d'Évaluation
- 479 3°) Choix des Organismes financiers pour l'édification des immeubles de logements collectifs - "Décision rapportée à un prochain Conseil"
- 484 4°) Établissement d'un avant-projet d'aménagement du centre administratif et résidentiel du château de Rezé
- 486 5°) Mise à disposition d'une partie des terrains du château de Rezé pour la construction d'un collège technique et d'un centre d'apprentissage

Étaient présents : M. Bénézet, Maire ;

M. Docteur Collet, Merrand et M<sup>me</sup> Gendron, Adjointe ;  
 M. Babin, Barbo, Biron, Boutin, Casard, Dupont,  
 Garreau, Guillard, Lubert, Marchais, Massieu,  
 Moriceau, Neau, Patron, Pennaneac'h, Plancher,  
 Quirion et Redor

Absents excusés mais ayant donné procuration pour voter en leur nom :

M. Pariche, Glajean, Marot et Tessier

Absent non excusé : M. Ollive

Le Maire ouvre la séance et M. Barbo Henri est, à l'unanimité, désigné comme secrétaire de séance.

M. Hal, secrétaire général, donne alors lecture du dernier Procès-Verbal.

Après lecture, les observations suivantes sont faites :

A. - M. Guillard demande une nouvelle lecture du procès-verbal ayant trait à son observation au sujet de la construction d'un immeuble vers la Chaussée, soi-disant en zone rurale et qui n'a ni 2.000 m<sup>2</sup> de terrain, ni 30 m de façade. Il n'est pas contre cette construction mais regrette que, dans un autre cas, la mairie ait refusé l'arrêté d'alignement.

M. Merrand et le Maire protestent au sujet de cette affirmation. Selon eux, un arrêté d'alignement n'est jamais refusé.

M. Guillard conclut alors : "À l'avenir, je conseillerai au futur constructeur : Construisez toujours votre maison, après, on verra."

B. - M. Massieu prend alors la parole pour signaler l'incompétence de M. Courtade, Ingénieur. D'après M. Massieu, l'intéressé est non seulement incapable mais encore partial. Il y a 3 ans, il a fallu son intervention personnelle pour que M. Courtade délivre à un administré le document sollicité.

M. Boutin confirme son opinion, à savoir qu'il s'agit d'un Ingénieur raté.

De nombreux Conseillers sont du même avis et disent que son titre serait plutôt : "Ingénieur viticole".

M. Biron dit que, personnellement, il ne connaît pas M. Courtade, mais, ce qui est sûr, c'est qu'il n'a pas la cote parmi la population.

Le Maire affirme à nouveau qu'à l'époque de sa titularisation, il était contre. M. Boutin confirme : moi, aussi.

L'incident est clos.

C. - M. Biron maintient ses déclarations au sujet de la compétence du Maire pour la révision des bases des contributions et notamment en ce qui concerne la taxe sur les locaux professionnels, là où l'usine s'est agrandie. Il cite l'article 351 du code des impôts directs qui donne justement au Maire seul le pouvoir d'agir.

Le Maire semble ignorer cette possibilité.

Il est encore spécifié que justement les industriels et commerçants font maintenant des demandes de dégrèvement estimant leurs impositions trop fortes.

M. Guirion intervient alors pour dire que, selon lui, les Contributions Directes appliquent bien les coefficients de majoration. Exemple : la patente, qui, en 1943, se montait à 300 francs, atteint en 1955 : 130.000 francs.

M. Biron continue : "Il y a aussi la Commission communale des impôts directs, qui doit fonctionner, pour faire payer d'une manière équitable, les redevables des impôts directs."

M. Babin signale alors qu'il n'a pas été convoqué à cette Commission mais ignore également s'il en fait partie, du fait que la désignation de la Commission appartient au Directeur des Contributions Directes.

Après ces différentes observations, le dernier procès-verbal est adopté à l'unanimité.



## N° Examen des diverses demandes d'indemnité pour l'expropriation du Château de Rezé

Le maire déclare :

" Au dernier Conseil municipal du 11 Février 1956, nous avons déjà délibéré et refusé les demandes de M<sup>rs</sup>. Guyader, Conan et de Monti.

" Entre temps, nous avons reçu la demande officielle de M<sup>rs</sup>. Marc et Hugues d'Orfeuille se montant à 148.200.000 francs : demande qui, en définitive, s'est révélée avec un total de 165.000.000 francs.

" De plus, <sup>(maître Corribe, par)</sup> un exploit d'huissier, qui nous fut adressé sur la requête des frères d'Orfeuille, nous a fait parvenir une liste de 9 fermiers ayant également droit à une indemnité. Il a donc fallu recommencer toutes les formules de notification par exploit d'huissier à ces 9 fermiers.

" Ces derniers, soit directement, soit par intermédiaire d'huissier ou d'homme d'affaires, nous ont fait parvenir leur demande d'indemnité d'éviction.

" Nous avons donc aujourd'hui tous les dossiers complets sur lesquels le Conseil devra se prononcer.

" A titre d'information, nous indiquons que l'estimation totale faite pour l'ensemble des terrains et du château se montait à 82.350.000 francs.

" D'autre part, compte tenu des demandes faites par les propriétaires ou fermiers, nous trouvons un total de dépenses, se détaillant comme suit :

- De Monti de Rezé .....	44.652.400 francs
- Marc et Hugues d'Orfeuille .....	165.000.000
- Conan .....	2.720.000
- Guyader .....	2.330.000

Total: 214.702.400

" A cette somme, il faut ajouter les indemnités réclamées par les fermiers, soit :

- Berrien .....	300.000 francs
- Pontard .....	150.400
- Certais Henri .....	67.600
- Certais Louis .....	78.000
- Figureau .....	244.000
- Fonteneau .....	2.350.885

- Constantin n'a pas fait parvenir sa demande

- Penard est parti sans laisser d'adresse.

( Il n'a pas été possible de lui donner la notification )

" Il faut encore ajouter que pour certains fermiers, l'indemnité serait

"moins forte, si les intéressés pouvaient assurer la récolte de cette année.

"Nous allons donc, si vous le voulez bien, revenir en détail sur chacune des  
"demandes pour permettre au Conseil municipal de prendre sa décision  
"définitive en toute connaissance de cause et permettre ainsi à l'Admi-  
"nistration municipale d'envoyer ensuite tout le dossier à la Préfecture,  
"pour demander que cette dernière saisisse le Tribunal de Rennes, afin que  
"la Commission d'Évaluation soit réunie le plus tôt possible."

Discussion sur demandes des fermiers.....

M. Marchais estime que si les locataires sont assurés de faire leur récolte 1956, il y aura peu d'indemnité à leur verser.

M. Moriceau est du même avis.

M. Boutin fait remarquer que les locataires savent, depuis de nombreuses années, que les terrains vont rentrer dans le domaine communal et ainsi il lui semble illogique de leur payer encore des indemnités d'éviction.

M. Biron et Plancher estiment qu'ils ne sont pas des experts en la matière et qu'en conséquence il leur est difficile de se prononcer.

Le Secrétaire général, en accord avec le Conseil, fait alors savoir que d'après la Loi, les fermiers ont été mis en demeure de faire connaître leurs demandes d'indemnités d'éviction et le Conseil municipal est donc obligé de se prononcer, c'est-à-dire d'accepter ou de refuser les demandes formulées par les intéressés.

Après discussion, le Conseil constate alors que 2 locataires n'ont réclamé aucune indemnité. Il s'agit de MM. Constantin et Pessard.

Ensuite et pour léser le moins possible les locataires de terres de cultures et de prés, il y a unanimité pour que les fermiers soient autorisés à ensemençer et à ramasser leurs récoltes pour l'année 1956 (le premier novembre au plus tard).

En égard à cette décision du Conseil municipal, il semble que les demandes d'indemnité d'éviction des exploitants devraient être fort limitées.

Le maire propose de verser à chaque fermier la valeur d'une année de fermage, car le total des fermages payés par les 7 locataires s'élève à environ 100.000 francs.

M. Moriceau et d'autres Conseillers proposent d'accorder, comme indemnité d'éviction, 2 années de fermage.

M. Boutin et le parti socialiste sont contre le paiement de toute indemnité et s'abstiendront dans le vote.

M. Guillard propose un ajournement de la décision pour voir au préalable

les terrains.

Cette proposition n'est pas adoptée.

M. Cassard propose d'accorder, comme indemnité, un an de fermage pour les locataires utilisant des prés et deux ans de fermage pour ceux cultivant effectivement les terres.

Le vote donne les résultats suivants :

- 1 voix pour la proposition du maire, c'est-à-dire 1 an de fermage à tous les locataires)
- 15 voix pour la proposition de M. Cassard, c'est-à-dire une indemnité égale à une année de fermage pour les fermiers utilisant des prés et 2 ans de fermage pour ceux cultivant effectivement les terres).
- 10 abstentions

D'autre part, avec l'autorisation du Conseil municipal, le Secrétaire Général confirme la mise au point du maire, c'est-à-dire l'intérêt qu'il y aurait pour le Conseil de revoir le cas de MM. Conan et Guyader, qui sont de petits propriétaires, habitant leur maison et qui seront dans l'obligation de se reloger par ailleurs.

De plus, un accord amiable, signé par les intéressés, permettrait à l'Avocat de la Commune d'en faire état auprès de la Commission d'évaluation et ainsi peser sur la décision du juge pour rejeter en grande partie les demandes exagérées des de Monti et d'Orfeuille.

Le Conseil, dans son ensemble, reconnaît qu'il y a là une chance à courir en faveur de la réduction des demandes exagérées.

Finalement, le Conseil accepte qu'une Commission composée du Maire, des Adjointes, de MM. Biron, Marchais, Plancher et Guirion se réunisse le 12 avril 1956 à 19 heures, à la mairie pour tenter un accord amiable avec MM. Conan et Guyader : étant entendu que la majoration maximum que le Conseil accepte de leur accorder est fixée à 15% de l'estimation des Domaines.

Ici, nous ouvrons une parenthèse pour faire savoir au Conseil municipal que la Commission spéciale s'est réunie et qu'il y a eu accord unanime de part et d'autre sur une majoration totale de 13%. C'est ainsi que M. Conan Gabriel a signé une promesse de vente pour 1.775.000 francs, plus majoration de 13% : Frs 230.750, soit un total général de 2.005.750 francs. Pour M. Guyader Yvon, une promesse de vente identique a été signée, faisant ressortir le prix comme suit : Estimation des Domaines = 1.545.000 francs, plus majoration de 13% : Frs 200.850, soit total général de 1.745.850 francs.

Cet accord prend donc effet de la délibération du Conseil du 7 avril 1956.

- 2 - Désignation de M<sup>e</sup> Chereau, Avocat au barreau de Nantes, pour représenter la ville à la Commission Arbitrale d'Évaluation.

Le maire déclare :

" Tout ce que nous avons délibéré montre que les prétentions des  
" propriétaires, voire même des locataires, sont notoirement et à notre point  
" de vue exagérées.

" Nous pensons donc qu'il y a grand intérêt à ce qu'un avocat soit  
" désigné pour représenter les intérêts de Rezé devant la Commission d'Évaluation.

" Cet avocat serait mis au courant, par notre Secrétaire Général, de  
" toutes les tractations en cours, de toutes nos démarches et de toutes les raisons  
" que nous possédons pour défendre notre point de vue et pour essayer de  
" démolir le maximum des thèses soutenues par les propriétaires pour  
" que la Commission d'Évaluation ramène leurs prétentions à des chiffres  
" raisonnables.

" Dans le différend qui opposait la mairie à M. Montier de Brantemoult,  
" nous avons confié, en dernière instance, la défense de nos intérêts devant  
" le Tribunal Administratif à Maître Chereau, Avocat au barreau de Nantes.

" Ce dernier a d'ailleurs bien défendu notre cause, car nous avons finale-  
" ment gagné le procès.

" Nous proposons donc au Conseil Municipal de confier également à  
" Maître Chereau nos intérêts en ce qui concerne cette importante affaire d'ex-  
" propriation du château de Rezé.

" Maître Chereau a d'ailleurs déjà plaidé dans des affaires d'expropria-  
" tion et les différentes phases de procédure dans cette matière très compli-  
" quée, lui sont connues.

" Au Conseil d'en décider."

Le Conseil en délibère....

Le Conseil, ne connaissant pas personnellement l'avocat, fait confiance  
à la recommandation du maire et c'est ainsi qu'à l'unanimité, il désigne  
Maître Chereau pour défendre les intérêts communaux dans cette impor-  
tante affaire d'expropriation.

Les frais occasionnés seront pris sur les fonds libres de l'Exercice en  
cours.

- 3 - Choix des Organismes financiers pour l'édification des  
immeubles de logements collectifs.



- "Décision rapportée à un prochain Conseil" -

Le maire donne lecture du rapport suivant :

" Il y a deux façons de traiter le problème, c'est-à-dire d'une part, de faire faire aussi bien les maisons individuelles que les immeubles collectifs, sous une législation H.L.M., ou d'autre part de faire exécuter les mêmes travaux par des organismes privés.

" a) Législation des H.L.M. — Pour le moment, nous n'avons pas beaucoup de chance d'obtenir la création rapide d'un Office d'H.L.M. communal. Cette création demanderait une assez longue période et l'avis favorable de pas mal d'organismes. A Paris même, au ministère, on nous a dit : "Vous avez un Office H.L.M. départemental auquel vous pouvez éventuellement faire appel."

" Personnellement, nous ne sommes pas tellement emballés pour l'Office H.L.M. départemental car, dans un récent article de journal, nous avons lu que cet Office départemental a construit en 3 ans, en tout et pour tout, 70 logements.

" Par contre et par l'intermédiaire de M. Aubert, Ingénieur des Ponts et Chaussées, nous avons pris contact avec un représentant de Société H.L.M., la "BatiCoop". Ce groupement, ayant son siège à Paris, a déjà réalisé dans de bonnes conditions plus de 6.000 logements dans différentes régions de France, par chantiers groupés. Son fonctionnement en Loire-Inférieure est assuré par M. Herme qui est <sup>(d'autre part et)</sup> en même temps, membre des Sociétés des Crédit Im- -mobilier: "La maison pour tous" et <sup>de</sup> la "Société H.L.M. de Construction de la Base-Loire".

" Toutefois il faut dire qu'édifier cet ensemble de constructions aussi bien individuelles que collectives, rien que sous l'égide H.L.M., risque de faire trainer l'opération en longueur. —

" b) Organismes privés — Pour obvier à cet inconvénient, il existe des organismes privés qui ont déjà fait leurs preuves et qui sont susceptibles d'édifier des logements économiques et familiaux dans des délais record et sans apport des crédits H.L.M.

" Nous vous donnerons tout à l'heure également connaissance des propositions de la Société Financière et Technique de Construction, société dont nous avons obtenu les meilleurs renseignements, au point de vue capacité de travail, sûreté d'exécution et rapidité de mobilisation des fonds publics et privés. —

" Il s'agit donc aujourd'hui de prendre une décision de principe pour choisir schématiquement, c'est-à-dire grosso-modo les meilleures façons d'opérer.

"A la réflexion, nous pensons que, dans l'intérêt même d'un démar-  
 " - rage rapide des constructions, car vous savez tous que la crise de loge-  
 " - ments est très aigüe, nous aurons peut-être intérêt à scinder le  
 " programme des immeubles collectifs en deux :

- D'en laisser construire une première partie d'environ 700 logements par un organisme privé la Sté S.O.F.I.T.E.C., dans les cadres des logements économiques et familiaux
- De réserver la deuxième partie des immeubles collectifs : 400 à 500 logements, aux organismes d'H.L.M. patronnés par M. Aubert, Ingénieur et M. Herme, Directeur de Société H.L.M. et de Baticoop ; les maisons individuelles étant également confiées aux mêmes sociétés H.L.M.

"Voici d'une part, l'offre de la Société S.O.F.I.T.E.C. et d'autre part, lettre  
 " de M. Herme, Directeur des Sociétés H.L.M. de Nantes.

Offre de la Société Financière et Technique de Construction

Et Boulevard Haussmann, Paris - en date du 16 mars 1956

Programme de Construction

à Rezé-les-Nantes

Consistance du programme :

La ville de Rezé-les-Nantes s'est rendue acquiescer du domaine du Château de Rezé, dans le but d'y créer un nouveau quartier de la ville.

Les services de la mairie doivent s'installer dans le château où il doit être créé également des écoles, une gendarmerie, etc... Le plan prévoit aussi la construction d'un ensemble de 800 logements en immeubles collectifs destinés à la location. Cet ensemble serait exécuté en une ou plusieurs tranches, sur des terrains acquis à la ville, une fois la viabilité exécutée.

Mécanisme de l'opération :

Un tel programme pourrait être, comme il avait été envisagé par la municipalité, financé par des crédits H.L.M.. Toutefois, cette formule a l'inconvénient d'être de réalisation lente, car, si l'on ne peut utiliser un organisme H.L.M. existant, il faut constituer une société H.L.M., ce qui est long. De toute façon, la réalisation du programme ne peut se faire que dans la limite des crédits H.L.M. disponibles.

Une autre formule serait de construire des logements du type "logéco": "Logements Economiques et Familiaux" justiciables de la prime de 1.000 francs et d'un prêt du Crédit Foncier de France qui peut atteindre 80% du prix de la construction.

Cette formule, plus rapide, puisque les crédits du Foncier sont toujours disponibles, a, toutefois, le désavantage d'entraîner des loyers bruts plus élevés



que les loyers auxquels arrive la formule H.L.M., en raison des différences de taux d'intérêt et de durée de remboursement de chacun de ces modes de financement.

C'est ainsi que pour un logement de 4 pièces "Logéco" le loyer mensuel d'équilibre est de l'ordre de 13.000 francs, alors que le loyer "H.L.M." serait de l'ordre de 8.000 francs. Toutefois, par le jeu de l'allocation logement qui dépend d'une part du salaire du locataire et de sa situation de famille et d'autre part de la valeur du loyer, la part effectivement payée par le locataire "Logéco" ne sera supérieure à celle payée par le locataire "H.L.M." que de 500 à 1.000 francs par mois.

Un ouvrier ayant 3 enfants et un salaire mensuel de 30.000 à 40.000 francs payera en "Logéco" 5.000 à 6.000 francs, et en "H.L.M." 4.500 à 5.000 francs.

La réalisation de cette opération pourrait être à la charge d'une Société Immobilière, créée par le groupe promoteur Lambert et C<sup>ie</sup>, en accord avec les industriels de la région. La participation des industriels se ferait sous forme d'apports en capital et de prêts à long terme, ou même de subvention à fonds perdus : "Toutes ces sommes pouvant être prises sur leur 1<sup>er</sup>."

La Société Immobilière, ainsi créée, prendrait en charge la réalisation du programme au point de vue financier et technique, ainsi que la gestion et l'entretien des logements dont elle serait propriétaire.

La condition essentielle de réalisation d'une pareille opération réside dans la garantie de location à donner par les industriels.

Cette garantie joue sur la pleine occupation des logements construits ou, à défaut, la prise en charge des loyers et charges fixes correspondantes pendant toute la durée du remboursement des prêts spéciaux du Crédit Foncier de France.

Il est ainsi possible de calculer les loyers par le simple équilibre des charges financières, de la gestion et de l'entretien avec les ressources des loyers et de la prime à la construction :

"Les loyers sont ainsi ramenés à leur plus juste prix."

#### Réalisation:

La mise en œuvre des opérations indiquées ci-dessus ne présente pas de difficultés. Grâce à l'organisation des sociétés spécialisées de Lambert et C<sup>ie</sup>, les moyens techniques, administratifs et financiers, peuvent dès maintenant être mis à disposition des sociétés Immobilières à créer.

Une première tranche importante du programme pourrait être mise en chantier avant l'été, afin d'avoir des logements habitables dès les premiers mois de 1957.

Un plan d'échelonnement serait mis au point avec la municipalité afin d'harmoniser l'élaboration des logements avec le développement de l'infrastructure en voies et réseaux et la création des services communautaires et centres commerciaux.

correspondants.

La liaison intime entre la collectivité et le maître d'œuvre permettra un aménagement rationnel de l'extension de la commune dans les meilleures conditions de rendement.

B - Lettre de M. Iherme

16, rue Maurice Sibille, Nantes - en date du 6 avril 1956

Monsieur le Maire,

Je vous confirme la conversation que nous avons eue à votre bureau le 13 mars 1956, en présence de M. Gubert, Ingénieur des Ponts et Chaussées et de deux de vos collaborateurs.

J'assure le fonctionnement d'un certain nombre d'organismes dont l'action combinée pourrait, le cas échéant, assurer la réalisation complète du programme du château de Rezé.

Constructions individuelles:

Le programme d'environ 350 logements individuels pourrait être exécuté par les organismes suivants:

Association BatiCoop: Ce groupement ayant son siège à Paris a déjà réalisé dans de bonnes conditions plus de 6.000 logements dans différentes régions de la France, par chantiers groupés. J'assure son fonctionnement dans la Loire-Inférieure.

Société de Construction de la Basse-Loire: Cette société créée à l'origine par les Raffineries de pétroles de l'Atlantique pour l'extension de Donges a, maintenant, pris une certaine autonomie et serait susceptible de réaliser une part importante du programme en 2 ou 3 chantiers groupés.

Ces 2 organismes utilisent le financement du Crédit Foncier.

La Société du Crédit Immobilier: "La maison pour tous" serait susceptible d'assurer le financement de constructions des personnes qui ne voudraient pas rentrer dans une opération d'ensemble.

Immeubles collectifs:

La Société nantaise d'H.L.M. serait éventuellement intéressée par la réalisation d'un groupe d'environ 700 logements en immeubles collectifs destinés à la location.

Cette société étudie à l'heure actuelle des méthodes de constructions industrialisées qui lui permettraient, d'une part, d'assurer dans de bonnes conditions la construction d'un groupe de cette importance et d'autre part, d'obtenir des crédits d'H.L.M. plus importants que ceux qui sont attribués pour des opérations ordinaires.

La formule H.L.M. pourrait présenter plusieurs avantages.

Elle permet de demander des loyers moins importants que ceux qui sont nécessités par l'amortissement en 20 ans du prêt du Crédit Foncier et qui a nettement l'avantage d'assurer le logement de personnes plus modestes.

L'expérience a prouvé que des immeubles H.L.M. bien réalisés sont d'un entretien plus facile que des immeubles collectifs Crédit Foncier. En effet, ceux-ci doivent être construits d'une façon très économique pour assurer l'équilibre financier et au bout d'un certain nombre d'années, leur état s'en ressent.

Veuillez agréer, monsieur le maire, l'expression de mes sentiments très distingués.

Discussion.....

M. Biroy pense qu'il y aurait intérêt à confier ces travaux de construction à un Office communal d'H.L.M.

M. Guillard fait également remarquer qu'une société particulière (comme la S.O.F.I.T.E.C.) va encaisser des loyers, faire des bénéfices et après l'amortissement des emprunts, les bâtiments resteront sa propriété, pendant qu'un Office communal ferait rentrer les immeubles, après amortissement des emprunts, dans le domaine communal.

Le maire fait aussi remarquer qu'il a toujours été dans son intention de revendre les terrains, une fois viabilisés, à des organismes publics ou privés qui se chargeraient de la construction proprement dite.

M. Marchais estime également qu'il faut revendre le plus de terrains possible pour retrouver l'avance que nous a faite l'aménagement du territoire.

Il reste entendu qu'un certain nombre de parcelles, appelées : "lotissement communal", seront mises à la disposition de familles rezéennes, désireuses de construire elles-mêmes leur maison individuelle.

Compte tenu de l'importance de cette question, le Conseil est finalement unanime pour surseoir provisoirement à la décision : ce qui permettra à tous les Conseillers de repenser le problème et de se déterminer, en toute connaissance de cause, à une prochaine séance du Conseil.

#### -4- Etablissement d'un Avant-projet d'Aménagement du Centre Administratif et Résidentiel du Château de Rezé.

Compte tenu de l'avancement de notre dossier pour devenir propriétaire des terrains du château de Rezé et aussi de l'avance de 250 millions de francs que nous a accordée l'Etat, pour payer le prix d'acquisition et les frais de viabilité, nous avons présenté à M. Bernard Chochoy, secrétaire d'Etat à la recons-

-truction à Paris, une demande d'inscription à un programme d'H.L.M. ou de Logements Economiques et Familiaux : Ceci dans le but d'obtenir les crédits Etat, nécessaires à la construction d'environ 800 logements à édifier en immeubles collectifs.

Tout à l'heure, nous vous donnerons connaissance en détail de cette demande.

D'autre part, notre programme initial prévoyait l'utilisation des terrains en 3 grandes parties :

- a) - Une <sup>première</sup> partie de 12 hectares réservée pour l'Hôtel de Ville et services, le terrain de sports, le collège technique et centre d'apprentissage, les espaces verts et espaces libres
- b) - Une deuxième partie d'environ 5 hectares, pour les habitations collectives, c'est-à-dire : 700 à 800 logements en immeubles collectifs à édifier tout le long de la future avenue du Château "Avenue large de 30 mètres"
- c) - Une troisième partie, d'environ 12 hectares, pour l'édification de maisons individuelles dont le nombre est estimé de 300 à 400.

Sur le Conseil des Services du Ministère de la Reconstruction, il nous faut établir un avant projet d'aménagement qui, grosso-modo, doit justifier la solution proposée et ses conséquences financières, tant pour la dépense de premier établissement que pour l'exploitation future.

Cet avant-projet doit comprendre et nous vous le résumons très succinctement :

- 1° ~ mémoire explicatif de l'Homme de l'Art, indiquant les vues et considérations, qui ont déterminé le parti général et les dispositions de détail proposées
- 2° ~ Plan de situation de la localité, éventuellement accompagné de photographies du terrain et des abords
- 3° ~ Plan de l'état actuel du terrain, donnant le nivellement, les constructions et plantations existantes, la nature des abords et propriétés riveraines, l'emplacement des sondages accompagné de renseignements précis sur la nature du sol et du sous-sol
- 4° ~ Plan général des lieux, indiquant la masse de l'édifice avec ses tenants et ses aboutissants, à l'échelle de 2<sup>m</sup> par mètre
- 5° ~ Plan des fondations et des divers étages, à l'échelle de 1 cm. par mètre
- 6° ~ Coupes longitudinales et transversales, à l'échelle de 1 cm. par mètre et éventuellement, détails à 2 cm. par mètre
- 7° ~ Élévations des différentes faces, à l'échelle de 1 cm. par mètre avec un détail à 2 cm, comprenant plusieurs travées de la façade principale



8° Devis descriptif, indiquant les conditions et procédés de l'exécution, la nature et la qualité des matériaux et de toutes les données nécessaires pour l'appréciation des ouvrages

9° Devis estimatif sommaire, comportant une évaluation au mètre superficiel et un état par nature d'ouvrage, accompagné de tous les éléments de calcul ayant à déterminer cette évaluation.

Comme M. Vardaquer, architecte communal, nous a déjà donné satisfaction et que, d'autre part, il est au courant de nos différentes démarches et des phases de nos opérations en cours, nous avons pensé utile et intéressant de lui confier l'établissement de cet avant-projet.

Compte tenu de l'importance de cet avant-projet et des conseils obtenus à Paris, il faut au moins deux hommes de l'Art pour mener à bien une opération aussi importante. Cette deuxième personne pourrait être M. Demur: Architecte connu à St Nazaire et qui depuis de nombreuses années a donné toute satisfaction dans la reconstruction de St Nazaire.

Nous proposons donc au Conseil municipal de ratifier la désignation des architectes: MM. Vardaquer et Demur, pour l'établissement de cet avant-projet d'aménagement.

Le Conseil, après en avoir délibéré, étant entendu que cet avant-projet sera soumis à sa ratification, à l'unanimité, désigne: M. Vardaquer, Architecte communal et M. Demur, Architecte à St Nazaire, comme architectes chargés de l'établissement de l'avant-projet d'aménagement.

## 5 Mise à disposition d'une partie des terrains du Château de Rezé, pour la construction d'un Collège Technique et d'un Centre d'Apprentissage.

Le Conseil prend connaissance du rapport suivant:

"Vous savez que nous avons fait différentes démarches auprès du ministère de l'Éducation Nationale, en accord avec M. Piedvache, Inspecteur d'Académie, pour la construction d'un centre d'apprentissage et d'un collège technique, par emploi d'une partie des terrains du château de Rezé.

"Après différentes démarches, le ministère de l'Éducation Nationale nous a demandé le relevé précis et coté du terrain que nous devons mettre à la disposition de l'Éducation Nationale, pour notre projet de construction des établissements d'enseignement technique.

"Compte tenu du projet établi par M. Vardaquer, le terrain à mettre à disposition de l'Éducation Nationale a une superficie de 3 hectares 28 ares.

"Nous demandons au Conseil municipal de décider la mise à disposition

" gratuite de l'Etat, du terrain en question : étant entendu que par la suite  
 " le centre d'apprentissage sera construit totalement aux frais de l'Etat et  
 " le collège technique mixte sur le budget communal avec participation finan-  
 " -cière de l'Etat.

" d'ensemble de cette opération, compte tenu d'une part de la construc-  
 " -tion du premier établissement aux frais entiers de l'Etat, nous avons eu un  
 " accord avec le ministère de l'Education nationale, pour que le projet  
 " d'ensemble, aussi bien le projet Etat que la partie communale, soit réa-  
 " -lisé sous l'égide de M. Le Maresquier, Architecte des Bâtiments civils et  
 " monuments de France avec, comme architectes d'opération : MM. Vardaquer et  
 " Demur."

Le Conseil est donc invité à délibérer sur la mise à disposition gratuite  
 du terrain et le choix des Hommes de l'Art.

Le Conseil, après avoir pris connaissance du plan dressé par Monsieur  
 Vardaquer, à l'unanimité, ratifie les propositions ci-dessus.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée le lendemain, dimanche  
 8 avril 1956 à 0 heure 15.

Et ont signé les membres présents :

A collection of handwritten signatures in black ink, many with a small cross above them. The signatures are written in various styles, some being quite large and stylized. Names visible include Hume, Fouché, Florent, Bonin, Fournier, Demur, Vardaquer, and others. Some signatures are crossed out or partially obscured by others.

Séance du Conseil Municipal  
 du 28 avril 1956

L'An mil neuf cent cinquante six, le vingt huit avril à vingt heures  
 trente, le Conseil municipal de la Ville de Rezé-les Nantès s'est réuni à  
 l'Hôtel de Ville en séance extraordinaire, sous la présidence de M. Bénéget,  
 maire, suivant convocation faite le vingt trois avril mil neuf cent  
 cinquante six et cela conformément à la loi

Ordre du Jour :