

## Ville de Saint-Jean-de-Monts

Le vingt-trois septembre deux mille vingt et un à vingt heures trente, le Conseil municipal légalement convoqué le 16 septembre deux mille vingt et un, s'est réuni à la mairie, sous la présidence de Véronique LAUNAY, Maire.

### Etaient présents :

Mme LAUNAY Véronique, Mme BERTRAND Virginie, M. MILCENDEAU Gérard, Mme PONTREAU Nadine, M. ROUSSEAU Alain, Mme BERNABEN Marie, M. LEROY Bruno, Mme VRIGNAUD Céline, M. BETHUS Jacky, M. BARRAS Stéphane, M. CHARTIER Emmanuel, Mme BURGAUD Laure, M. PORTOLEAU Pascal, Mme PRUVOT Edwige, Mme MILCENT Anne, M. CAILLAUD Daniel, Mme PONTOIZEAU Nadia, Mme LIZÉ-MICHAUD Murielle, M. MATHIAS Yves, M. ÉVEILLÉ Pierre-Jean ; Mme RIVIÈRE Amélie, M. LEPLU Christian, Mme CUCINIELLO Gaëlle et M. HOREAU Vincent.

### Absent :

M. PALVADEAU Christian

### Absent(e)s ayant donné(e)s procuration :

M. CHARRIER Miguel, M. JOLIVET Grégory, Mme LOZET Christel et Mme ROBERT DUTOUR Diane

### A été élue secrétaire :

Mme RIVIÈRE Amélie

Service urbanisme

## DÉLIBÉRATION N° 2021\_64 DU 23/09/2021

**OBJET : Concession d'aménagement – La Métairie – Approbation du compte-rendu annuel à la collectivité 2020**

VU l'article L.300-4 et L300-5 du Code de l'urbanisme ;

VU les articles L.1523-1, L.1523-2, L.1523-3 du Code général des collectivités territoriales ;

VU la concession d'aménagement signée le 21 décembre 2011 avec la SAEML ORYON ;

VU l'avenant n°1 à la convention signé le 13 juillet 2012 ;

VU l'avenant n°2 à la convention signé le 5 octobre 2015 ;

VU l'avenant n°3 à la convention signé le 22 janvier 2018 ;

VU l'avenant n°4 à la convention signé le 19 décembre 2018 ;

VU le compte-rendu annuel 2020 à la collectivité ;

**Rapporteur :** Alain ROUSSEAU, adjoint au Maire

### EXPOSÉ

La Ville a confié, par une concession d'aménagement, la création du nouveau quartier de la Métairie, à la SAEML ORYON. Chaque année celle-ci doit établir un compte rendu annuel à la collectivité locale (CRACL), document soumis à l'approbation du Conseil municipal.

La tranche 2 a fait l'objet d'un permis d'aménager, accordé le 20/06/2017. La commercialisation de cette tranche est en cours mais son rythme ralenti a des conséquences sur le planning.

Aussi, la SAEML ORYON propose plusieurs actions et notamment un assouplissement des critères

d'attribution des lots et notamment la suppression du critère de primo-accession qui est un point de blocage pour beaucoup de potentiels acquéreurs.

D'autre part, le critère de résidence principale resterait maintenu sur l'ensemble des terrains. Le maintien du critère « plafond de ressources » est proposé pour 70% des terrains à commercialiser sur la tranche 2 et pour 40% pour la future tranche 3.

Une réévaluation des prix de vente et une proposition d'avenant pour prolonger la concession d'aménagement de 4 ans jusqu'en 2031 permettraient d'avoir un effet neutre sur le bilan financier.

L'aménageur propose également une intervention avec la plantation de végétaux complémentaires sur les espaces publics et sur les fonds de lots en façade de la RD 38.

Des aménagements complémentaires pour renforcer la vie du quartier (aménagement de lieux de convivialité pour les habitants, jardins / vergers partagés, et future piste cyclable) sont également à l'étude en concertation avec les habitants de ce quartier.

Le planning d'une livraison des terrains de la tranche 3 initialement prévue fin 2027 pourra entraîner une prolongation de la durée de la concession jusqu'en 2031.

Il est proposé au Conseil municipal d'approuver le compte-rendu annuel 2020 de la SAEML ORYON concernant la concession d'aménagement La Métairie.

### DÉCISION

**Après en avoir délibéré, le Conseil municipal, à l'unanimité :**

- **APPROUVE** le compte-rendu annuel à la Collectivité au 31 décembre 2020

Fait et délibéré en Mairie les jour, mois et an susdits, et ont, après lecture, signé tous les membres présents.

A Saint-Jean-de-Monts, le 28 SEP. 2021

Le Maire,



Véronique LAUNAY

CERTIFIÉ EXÉCUTOIRE PAR LE MAIRE  
COMPTE TENU DE SON DÉPÔT EN  
SOUS-PRÉFECTURE.

LE

ET DE LA PUBLICATION.

LE

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le Tribunal administratif de Nantes-6, allée de l'Île Gloriette-44041 Nantes cedex – dans un délai de deux mois à compter de sa publication et de sa réception à l'autorité de contrôle conformément aux articles R 46 à R 65, R 102 et R 104 du Code des tribunaux administratifs et