

**CONSEIL METROPOLITAIN DU 4 OCTOBRE 2019
Délibération n° 2019 – 150**

**28 – Carquefou - Sainte-Luce-sur-Loire - ZAC Haute-Forêt - ZAC Maison Neuve 2 -
Convention publique d'aménagement - Résiliation - Concession d'aménagement -
Approbation**

Date de la convocation : le 27 septembre 2019

Nombre de Conseillers en exercice : 97

Présidente de séance : Mme Johanna ROLLAND - Présidente de Nantes Métropole

Secrétaires de séance : Mme Catherine CHOQUET

Présents : 61

M. AFFILE Bertrand, M. ANNEREAU Matthieu, M. BAINVEL Julien, Mme BASSAL Aïcha, Mme BENATRE Marie-Annick, Mme BESLIER Laure, Mme BIR Cécile, Mme BLIN Nathalie, M. BOLO Pascal, M. BUQUEN Eric, M. CAILLAUD Michel, Mme CHEVALLEREAU Claudine, Mme CHOQUET Catherine, Mme COPPEY Mahel, M. COUTURIER Christian, M. DAVID Serge, M. DENIS Marc, M. DUCLOS Dominique, M. FEDINI François, Mme GARNIER Laurence, M. GARREAU Jacques, M. GILLAIZEAU Jacques, Mme GRELAUD Carole, Mme GUERRA Anne-Sophie, Mme HAKEM Abbassia, M. HAY Pierre, M. HUARD Jean-Paul, M. HUCHET Erwan, Mme KRYSMANN Blandine, Mme LAERNOËS Julie, Mme LE BERRE Dominique, M. LE BRUN Pierre-Yves, Mme LE STER Michèle, Mme LEFRANC Elisabeth, M. LUCAS Michel, Mme LUTUN Lydie, Mme MAISONNEUVE Monique, M. MARAIS Pierre-Emmanuel, M. MARTIN Nicolas, M. MARTINEAU David, Mme MERAND Isabelle, Mme MEYER Christine, M. MOREAU Jean-Jacques, Mme NGENDAHAYO Liliane, M. NICOLAS Gilles, Mme PADOVANI Fabienne, Mme PERNOT Mireille, M. PRAS Pascal, M. QUERAUD Didier, M. QUERO Thomas, M. REBOUH Ali, M. RENEAUME Marc, M. RICHARD Guillaume, M. ROBERT Alain, Mme RODRIGUEZ Ghislaine, Mme ROLLAND Johanna, M. ROUSSEL Fabrice, M. SEILLIER Philippe, M. SOBCZAK André, Mme SOTTER Jeanne, M. VOUZELLAUD François

Absents et représentés : 22

M. ALIX Jean-Guy (pouvoir à Mme LUTUN Lydie), M. ALLARD Gérard (pouvoir à M. LUCAS Michel), M. AMAILLAND Rodolphe (pouvoir à Mme LE STER Michèle), M. BLINEAU Benoît (pouvoir à Mme BIR Cécile), M. BUREAU Jocelyn (pouvoir à M. AFFILE Bertrand), Mme DUBETTIER - GRENIER Véronique (pouvoir à M. VOUZELLAUD François), M. FOURNIER Xavier (pouvoir à Mme GUERRA Anne-Sophie), Mme GRESSUS Michèle (pouvoir à M. DUCLOS Dominique), Mme HAMEL Rozenn (pouvoir à Mme GARNIER Laurence), Mme HOUEL Stéphanie (pouvoir à M. RENEAUME Marc), M. JUNIQUE Stéphane (pouvoir à Mme NGENDAHAYO Liliane), M. LEMASSON Jean-Claude (pouvoir à Mme GRELAUD Carole), M. MAUDUIT Benjamin (pouvoir à M. QUERO Thomas), Mme NAEL Myriam (pouvoir à M. DAVID Serge), Mme NEDELEC Marie Hélène (pouvoir à Mme COPPEY Mahel), Mme PIAU Catherine (pouvoir à M. BOLO Pascal), Mme PREVOT Charlotte (pouvoir à M. CAILLAUD Michel), M. RIOUX Philippe (pouvoir à Mme MERAND Isabelle), M. SALECROIX Robin (pouvoir à Mme PERNOT Mireille), Mme SALOMON Maguy (pouvoir à Mme CHEVALLEREAU Claudine), M. SEASSAU Aymeric (pouvoir à M. MOREAU Jean-Jacques), M. TRICHET Franckie (pouvoir à Mme PADOVANI Fabienne)

Absents : 14

M. BELHAMITI MOUNIR, MME BOCHER RACHEL, MME CHIRON PASCALE, MME DUPORT SANDRINE, MME GESSANT MARIE-CÉCILE, M. GRELARD HERVÉ, M. GUERRIAU JOËL, M. HIERNARD HUGUES, MME IMPERIALE SANDRA, M. MORIVAL BENJAMIN, M. MOUNIER SERGE, M. PARPAILLON JOSEPH, M. RAMIN LOUIS - CHARLES, M. VEY ALAIN

Délibération

Conseil métropolitain du 4 octobre 2019

28 – Carquefou - Sainte-Luce-sur-Loire - ZAC Haute-Forêt - ZAC Maison Neuve 2 - Convention publique d'aménagement - Résiliation - Concession d'aménagement - Approbation

Exposé

Les zones d'activité économique de la Haute-Forêt à Carquefou et de Maison Neuve 2 à Sainte-Luce-sur-Loire sont situées de part et d'autre de la route de Paris et le long de l'autoroute A 811.

Elles font l'objet de deux zones d'aménagement concerté (ZAC) distinctes, créées par le conseil communautaire du 23 juin 2006. Ces dernières s'inscrivent en complémentarité, la première étant destinée à accueillir sur 100 ha des activités logistiques tandis que les 49 ha de la seconde accueillent des PME/PMI, des activités artisanales et de services aux entreprises sur le secteur Est et des activités logistiques et industrielles sur le secteur Ouest.

Leur aménagement a été confié via une convention publique d'aménagement unique signée le 4 juillet 2005 à la Société Anonyme d'Économie Mixte Loire Atlantique Développement - Sela (LAD-SELA).

A ce jour, 18 ha destinés aux entreprises restent à aménager et à céder, avec une typologie très diversifiée de terrains économiques, allant du macro-lot et lots libres de constructeurs de différentes tailles au village d'entreprises.

Les objectifs visés par le projet d'aménagement sont de :

- compléter et diversifier l'offre de fonciers économiques sur le secteur en réponse aux besoins et parcours résidentiels des entreprises ;
- optimiser davantage le foncier économique ;
- proposer une offre novatrice en matière de formes urbaines et d'aménagement pour répondre aux usages et besoins actuels ;
- inciter les constructeurs à produire de meilleures performances écologiques ;
- restaurer le milieu écologique du ruisseau du Guette-Loup.

Or, des propriétaires de terrains inclus dans les ZAC ont formé, devant le tribunal administratif de Nantes, un recours visant à la résiliation du contrat de concession, dont il ressort que ce dernier pourrait présenter une éventuelle insécurité juridique.

Nantes Métropole et la société LAD-SELA ont, en conséquence convenu d'un commun accord de résilier le contrat de concession.

Par ailleurs, Nantes Métropole souhaite confier la poursuite des opérations d'aménagement Haute-Forêt et Maison Neuve 2 à la Société Publique Locale Loire-Atlantique Développement (LAD-SPL), dans le cadre d'une nouvelle concession d'aménagement.

La commune intention des parties est de mettre en œuvre ce processus dans le respect du principe de continuité des actions engagées et contrats conclus par LAD-SELA et que le calendrier de réalisation des opérations d'aménagement soit le moins affecté possible.

Résiliation de la convention publique d'aménagement

La résiliation de la convention sera effective à la date de notification de l'avenant correspondant, laquelle interviendra concomitamment à la notification de la nouvelle concession d'aménagement avec LAD-SPL. Pour mémoire, l'échéance de la convention publique d'aménagement était fixée à fin 2020.

L'avenant portant résiliation, annexé à la présente, a pour objet de préciser les conséquences administratives, juridiques et financières de la résiliation de la convention avec LAD-SELA et d'organiser les conditions de transfert des actifs vers LAD-SPL. Il y est en outre précisé que les biens acquis, droits immobiliers et contrats en cours conclus par LAD-SELA pour les besoins de l'opération seront, par dérogation au principe de subrogation automatique de Nantes Métropole, directement transférés à LAD-SPL à la date de résiliation de la concession et que les équipements et ouvrages publics non achevés feront l'objet d'une remise d'ouvrage à la collectivité à l'issue de leur achèvement dans le cadre du nouveau traité de concession. Les promesses de cession de terrains sont cédées par LAD-SELA à LAD-SPL.

L'arrêté provisoire des comptes, pièce constitutive de l'avenant, fait ressortir un solde prévisionnel positif d'exploitation de 1 149 821 € à reverser par LAD-SELA à Nantes Métropole ainsi que un montant de 1 236 019 € correspondant à des rachats par Nantes Métropole à LAD-SELA de créances et consignations.

Un arrêté définitif et un bilan de clôture seront établis à la date du 31 décembre 2019 et soumis pour approbation au conseil métropolitain.

Traité de concession d'aménagement

Conformément aux dispositions des articles L.300-4 et L.300-5 du Code de l'Urbanisme et L.1523-2 et L.1523-3 du code général des collectivités territoriales, Nantes Métropole souhaite confier la poursuite des opérations d'aménagement Haute-Forêt et Maison Neuve 2 à la société publique locale Loire-Atlantique Développement (LAD-SPL), dans le cadre d'une nouvelle concession d'aménagement.

Conformément aux articles L.3211-3 et L.3221-1 du code de la commande publique, ce contrat est conclu sans procédure de publicité, ni mise en concurrence, compte tenu du statut de SPL de LAD-SPL, et du contrôle, exercé conjointement sur cette société, par Nantes Métropole et les autres personnes publiques actionnaires, analogue à celui qu'ils exercent sur leurs propres services.

L'objet du traité de concession d'aménagement à conclure, annexé à la présente, est l'étude et la réalisation de toutes les actions concourant à la mise en œuvre des deux opérations d'aménagement.

Le contrat prévoit que le risque économique de l'opération est transféré à l'aménageur.

Le périmètre du traité de concession est identique à la précédente convention publique d'aménagement, à savoir les ZAC Haute-Forêt à Carquefou et Maison Neuve 2 à Sainte-Luce-sur-Loire.

L'échéance du traité de concession est fixé au 31/12/2025.

Le bilan prévisionnel de ces opérations, annexé à la présente délibération et au traité de concession, intègre une participation financière de Nantes Métropole de 1 149 820 € HT, équivalente au résultat financier provisoire positif perçu lors de la clôture du contrat résilié avec LAD-Sela.

Les modalités de contrôle technique, financier et comptable prévoient la production annuelle d'un bilan financier prévisionnel global actualisé, d'un plan de trésorerie actualisé et d'un tableau des acquisitions et cessions. Un compte rendu financier annuel sera soumis au conseil métropolitain.

Par ailleurs, la maîtrise foncière n'étant pas totale, Nantes Métropole, en application de l'article R 213-1 du code de l'urbanisme, délègue pour la durée de la concession d'aménagement l'exercice du droit de préemption à LAD-SPL.

**Le Conseil délibère et,
par 80 voix pour et 2 abstentions**

M. Gérard ALLARD ne prend pas part au vote.

1 - approuve l'avenant de résiliation de la convention publique d'aménagement à conclure avec LAD-SELA

2 - décide de retenir comme aménageur, conformément aux articles L300-4 et L300-5-2 du Code de l'Urbanisme, la société Publique Locale LAD-SPL, pour poursuivre la réalisation des ZAC Maison Neuve 2 à Sainte-Luce-sur-Loire et Haute Forêt à Carquefou ;

3 - approuve le traité de concession d'aménagement à conclure entre Nantes Métropole et la SPL LAD-SPL ;

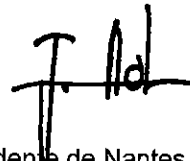
4 - approuve le principe du versement d'une participation au concédant pour un montant prévisionnel de 1 149 820 € HT ;

5 - délègue, conformément à l'article R 213-1 du code de l'urbanisme, l'exercice du droit de préemption urbain à LAD-SPL pour la durée et le périmètre fixée par la concession d'aménagement ;

6 - autorise Madame la Présidente à signer l'avenant de résiliation et la concession d'aménagement et à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération.

Nantes, le 4 octobre 2019

Johanna ROLLAND



La Présidente de Nantes Métropole

Affichée le 11 octobre 2019

Transmise en préfecture le :

Accusé de réception en préfecture 044-244400404-20191004-2019_150DC-DE Date de télétransmission : 14/10/2019 Date de réception préfecture : 14/10/2019
