

Objet : Commune de Nantes - ZAC Doulon Gohards – Avenant n°1 à la convention conclue entre le constructeur, ATARAXIA PROMOTION, l'aménageur, Nantes Métropole Aménagement et Nantes Métropole, concédant - Participation aux coûts des équipements

Réf. : 2.1.6

Décision

La Présidente,

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu la délibération n°2020-32 du 17 juillet 2020 (point 12.4.2) portant délégation du Conseil à la Présidente afin de prendre toute décision concernant la passation, la signature, l'exécution et la résiliation de toute convention, et de son/ses avenant(s), ayant pour objet de fixer les conditions de participation des constructeurs au coût d'équipement d'une zone d'aménagement concerté (ZAC),

Vu l'arrêté n°2024-54 du 24 octobre 2024 portant délégations de fonctions et de signature de la Présidente aux élus,

Considérant que la création et la réalisation des zones d'aménagement concerté à vocation habitat relèvent de la compétence de Nantes Métropole selon la délibération n°2010-82 du 25 juin 2010 du conseil de Nantes Métropole, et de l'arrêté préfectoral du 20 octobre 2010 portant déclaration d'intérêt communautaire des zones d'aménagement concerté à vocation habitat et transfert à la Communauté urbaine de Nantes des zones d'aménagement concerté à vocation habitat existantes,

Considérant qu'à ce titre, Nantes Métropole est le concédant de la concession d'aménagement de la ZAC Doulon-Gohards sur le territoire de la commune de Nantes, pour laquelle un traité de concession a été signé le 5 janvier 2017 avec Nantes Métropole Aménagement, l'aménageur,

Considérant la délibération du Conseil métropolitain du 24 mars 2022 portant sur l'approbation du dossier de réalisation et le programme des équipements publics de la ZAC Doulon-Gohards ainsi que ses modalités prévisionnelles de financement,

Considérant qu'ATARAXIA PROMOTION, le Constructeur, a déposé et obtenu un permis de construire (n°44109 19 A0451 délivré le 25/09/2020) pour la réalisation sur un terrain lui appartenant et non acquis auprès de l'Aménageur, sur une parcelle de la commune de Nantes, cadastrée BM 397-399-415 un

programme de 3 704 m² de surface plancher, ayant vocation à de l'habitat, des commerces et des activités,

Considérant en application de l'article L.311-4 du code de l'urbanisme, la convention de participation a été signée entre le Constructeur, l'Aménageur et le Concédant le 21 août 2020, laquelle a fixé, sur la base d'un montant de 45 euros par m² pour 1 758 m² de logements destinés à du logement en cession libre réalisés par le Constructeur, une participation globale de 79 110 euros,

Considérant que ladite participation a été versée en totalité par le Constructeur à l'Aménageur,

Considérant que, sur les mêmes parcelles, le programme du Constructeur a depuis fait l'objet de trois permis de construire modificatifs (n°44109 19 A0451 M01, n°44109 19 A0451 M02 et n°44109 19 A0451 M03) délivrés les 17/02/2021, 08/07/2021 et 23/01/2024, les modifications opérées n'ayant pas pour objet de faire évoluer la surface des logements destinés à du logement en cession libre,

Considérant que le Constructeur souhaite à nouveau faire évoluer son programme, la modification projetée et faisant l'objet d'un nouveau permis de construire modificatif déposé le 1^{er} août 2024 aboutissant à une nouvelle programmation de 3 607 m² de surface de plancher, ayant vocation à de l'habitat, des commerces et des activités, et diminuant la surface des logements en cession libre, qui passe de 1 758 m² à 1 287 m²,

Considérant que pour cette modification de programmation le montant prévisionnel de la participation due par le constructeur est minoré à 67 703 €. Déduction faite de la somme initiale de 79 110 euros due par le Constructeur, l'Aménageur est donc redevable de la somme de 11 407 euros auprès du Constructeur,

Considérant qu'en vertu de l'article L 311-4 du code de l'urbanisme, pour les constructions édifiées sur un terrain n'ayant pas fait l'objet d'une cession location ou concession d'usage consentie par l'aménageur de la zone, une convention doit être conclue entre l'aménageur et le constructeur afin de déterminer les conditions de participation du constructeur au coût des équipements publics de la ZAC,

Considérant qu'il y a donc lieu de conclure un avenant n°1 à la convention de participation au coût des équipements publics de la ZAC afin d'intégrer la modification du programme et donc du montant de la participation,

Décide

Article 1. Commune de Nantes - ZAC Doulon-Gohards – Avenant n°1 à la convention conclue entre le constructeur, ATARAXIA PROMOTION, l'aménageur, Nantes Métropole Aménagement et Nantes Métropole, concédant - Participation aux coûts des équipements – Montant minoré de la participation financière due par le Constructeur à l'Aménageur : 67 703 €

Article 2. Cette convention est sans effet financier pour Nantes Métropole.

Article 3. De charger Monsieur le Directeur général des services de Nantes Métropole de l'exécution de la présente décision.

Fait à Nantes, le **03 DEC. 2024**

Pour la Présidente
Le vice-président délégué

Pascal PRAS

