



Ville de Saint-Sébastien-sur-Loire
Séance du 20 juin 2016

Le lundi vingt juin deux mille seize à neuf heures

Les membres du Conseil Municipal de la commune de Saint-Sébastien-sur-Loire légalement convoqués conformément à l'article L.2121.10 du Code Général des Collectivités Territoriales se sont réunis au lieu ordinaire de leur séance sous la présidence de Monsieur Joël GUERRIAU, Maire.

Etaient présents :

M. TURQUOIS - Mme BONNET - Mme PUBILL - M. GATT - Mme BELLING -
Mme CAUCHON - M. JEAN - Mme AYME - M. BEAUPÉRIN - M. AUMON -
Mme REVOL - Mme MERAND - Mme ÉTIENNE - M. BERTHOMÉ - Mme LAURENT -
M. BABONNEAU - M. QUANTIN - Mme TERVÉ - M. RIO - Mme COILLIER-ASSOUNI -
M. FRION - Mme DAMAS - M. RIOUX
M. CAILLAUD - Mme LEDEBT - M. CAMUS - Mme POTTIER-CHOPIN - M. BAUDRY -
Mme LE MENTEC-TRICAUD
formant la majorité des membres en exercice.

Etaient absents excusés :

M. BOUCHER
M. HARDOUIN (à partir du point n°26)
Mme ZENAÏDI
Mme THOMY (à partir du point n°26)
Mme REMAUD

Pouvoirs conformément à l'article L.2121.20 du Code Général des Collectivités Territoriales :

| | | |
|--------------------------------------|---------------------|-------------|
| M. BOUCHER | donne procuration à | M. JEAN |
| M. HARDOUIN (à partir du point n°26) | donne procuration à | Mme BONNET |
| Mme ZENAÏDI | donne procuration à | M. GUERRIAU |
| Mme THOMY (à partir du point n°26) | donne procuration à | Mme PUBILL |
| Mme REMAUD | donne procuration à | Mme CAUCHON |

Date de convocation : 13 juin 2016
Date d'affichage : 13 juin 2016
Nombre de Conseillers : 35
En exercice : 35
Présents : 32 et 30 (à partir du point n°26)
Votants : 35

La délibération du Conseil Municipal faisant l'objet de l'extrait ci-contre a été affichée à la porte de l'Hôtel de Ville conformément à l'article L.2121.25 du Code Général des Collectivités Territoriales

M. QUANTIN a été élu secrétaire.



Délibération n° DCM2016/06/01

Ville de Saint-Sébastien-sur-Loire
Séance du 20 juin 2016

Objet : BILAN DES ACQUISITIONS ET CESSIONS IMMOBILIERES

Monsieur Sylvain GATT, Maire-Adjoint, chargé de l'Aménagement de la Ville, l'Urbanisme, la Sécurité, Subdélégué aux Nouvelles Technologies, expose :

L'article 11 de la loi n° 95-127 du 8 février 1995, modifié par la loi 96-142 du 21 février 1996, modifié par l'ordonnance 2006-460 du 21/04/2006, prévoit que les communes de plus de 2 000 habitants doivent délibérer tous les ans sur le bilan de leurs acquisitions et cessions immobilières, décidées au cours de l'année écoulée.

Je sou mets en conséquence à votre approbation le bilan suivant :

A- CESSIONS IMMOBILIERES

- ⇒ Afin de permettre l'installation du manège Echo Système de Monsieur Lionel JARET, artiste Sébastienais, la Ville a consenti une convention d'occupation du domaine public sur une partie de la parcelle communale cadastrée section AH N° 11 (7 hectares 84 ares 80 centiares) située sur l'Ile Forget ; cette convention a été consentie pour une durée de 3 années à titre personnel, précaire et révocable, à compter du 1^{er} avril 2015 et pendant les périodes s'étendant du dernier week-end du mois d'avril au 1^{er} novembre de chaque année ; ce projet s'inscrit dans les préoccupations de développement durable et de valorisation du patrimoine des Iles de Loire.
- ⇒ la Société à Responsabilité Limitée IGB dont le siège social est à SAUTRON est bénéficiaire d'un permis de construire (PC 044 190 15Y1049) portant sur un bâtiment composé de quatre volumes destinés à un ensemble d'activités de commerce et de loisirs, sur des terrains communaux situés rue Marie Curie et en zone UE au Plan Local d'Urbanisme.
Afin de permettre la réalisation de cette construction, la Ville a décidé de céder à ladite Société les terrains cadastrés section CV Numéros 10 (1 180 m²), 195 (1 461 m²), 252 (1 940 m²) 248 pour partie et 250 pour partie (6 590 m²), soit une superficie globale de 11 171 m². La vente serait consentie moyennant le prix global de un million trente deux mille neuf cent quarante trois euros et soixante treize centimes (1 032 943,73 euros), conformément à l'avis de France Domaine et sous diverses conditions suspensives à savoir purge des délais de recours et de retrait du permis de construire, purge du droit de préférence existant au profit de la Société IMMOCHAN FRANCE et résultant de l'acte d'acquisition par la Ville en date du 27 décembre 2011 , renonciation par la Société IMMOCHAN aux servitudes d'activité stipulées dans l'acte d'acquisition ci-dessus énoncé, et la signature d'une promesse d'acquisition par la SARL IGB approuvant l'ensemble des conditions énoncées ci-dessus, au plus tard dans le délai de purge des délais de recours et de retrait du permis de construire.

- ⇒ La Ville a cédé à la SCCV "OUCHE CATIN III" la parcelle communale cadastrée section DD N° 497 d'une superficie de 1 125 m², évaluée à la somme de 400 000 euros (quatre cent mille euros) par France Domaine. Cette parcelle est comprise dans l'emprise d'un projet immobilier comportant 35 logements, dont 9 sociaux et des commerces objet d'un permis de construire référencé PC 044 190 14Y1002 en date du 11 mai 2014. La vente a été consentie au prix de 320 389,92 euros (trois cent vingt mille trois cent quatre vingt neuf euros et quatre vingt douze centimes) décomposé comme suit :
- Pour la partie foncière devant accueillir les logements en accession à la propriété, d'une superficie de 813,50 m² : 289 239,92 euros
 - Pour la partie foncière devant accueillir les logements sociaux : 31 150 euros.

B- ACQUISITIONS IMMOBILIERES

- ⇒ La Ville a acquis de Mesdames GUYAU et BONHOMME diverses parcelles situées en zone NL au Plan Local d'Urbanisme et cadastrées :
- section CO N° 52, dans la Z.A.D du Pas Bredy, au lieudit La Patouillière d'une superficie de 1 979 m²,
 - section CK Numéros 5 (3 896 m²) et 6 (2 630 m²) au lieudit Les Grésillières, ces dernières étant situées en zone d'expansion de fort aléa au Plan de Prévention des Risques d'Inondation.

La vente a été consentie au prix de 5 000 euros (cinq mille euros) pour la parcelle CO N° 52, et au prix de 5 220 euros (cinq mille deux cent vingt euros) pour les parcelles CK N° 5 et 6, les frais d'acquisition étant à la charge de la Ville.

- ⇒ Afin de permettre l'installation du service Culturel, la Ville a acquis dans l'opération immobilière Le Clos du Petit Anjou, un local commercial d'une superficie de 103 m², constituant le lot 5a de l'ensemble immobilier cadastré section CA n°342, 344, 347, 346, situé 26 et 28 rue Maurice Daniel et 4, 6, et 14 allée de la Gare d'Anjou, ainsi que la place de parking constituant le lot PK05. Le prix, conforme à l'avis de France Domaines s'est élevé à 245 000 euros TTC (deux cent quarante cinq mille euros) livré brut de béton, arrivées en attente, clos avec vitrines, la Ville prenant en charge les frais d'acquisition.
- ⇒ La Ville a acquis, en vue de la constitution d'une réserve foncière, la propriété située 120 rue des Plantes, appartenant aux conjoints AGOULON, constituée d'un entrepôt et de parcelles de terrains cadastrées comme suit :
- section CV N° 125 pour 14 198 m², située au P.L.U en zone UM, pour 10 915 m², et en zone NL pour 3 283 m², partiellement en espace boisé à créer ou à conserver (EBC)
 - section CV N° 124 pour 15 m² située en zone UM
 - section CV N° 150 pour 436 m² située en zone UM
 - section CV N° 162 pour 351 m² située en zone NL et en EBC
 - section CV N°161 pour 195 m² située en zone NL et en EBC
 - section CV N°159 pour 1069 m² située en zone NL et en EBC
 - section CV N° 156 pour 832 m² située en zone NL et en EBC
 - section CV N° 154 pour 1 276 m² située en zone NL et en EBC
 - section CV N° 158 pour 793 m² située en zone NL et en EBC
 - section CV N° 151 pour 2 309 m² située en zone NL et en EBC
 - section CV N° 100 pour 584 m² située en zone UBb

Soit une superficie totale de 22 058 m².

Le prix convenu est d'un montant de 565 075 euros (cinq cent soixante cinq mille soixante quinze euros) conforme à l'avis de France Domaines.

La vente a été consentie avec une clause restrictive d'usage conventionnelle consistant en l'interdiction pour la Ville, acquéreur, d'utiliser les biens autrement que pour les besoins des services publics ou d'intérêt collectif, et à titre accessoire pour une affectation artisanale, et ce pendant une durée de 10 années suivant la signature de l'acte authentique.

Les frais d'acquisition restent à la charge de la Ville.

Je demande votre accord pour approuver le présent bilan des acquisitions et des cessions immobilières réalisées au cours de l'année 2015.

Le Conseil Municipal, après délibéré, à l'unanimité accepte les propositions énoncées ci-dessus

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération, télétransmise à la Préfecture de Nantes.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours au Tribunal Administratif de Nantes dans le délai de deux mois à compter de l'accomplissement des formalités.

Exécutoire le

Pour copie certifiée conforme
Fait à Saint-Sébastien-sur-Loire
Le 21 juin 2016

LE MAIRE
Pour le Maire,
Le Maire-Adjoint délégué

LE MAIRE
Pour le Maire,
Le Maire-Adjoint délégué

signé

signé

Sylvain GATT

Sylvain GATT