



Ville de Saint-Sébastien-sur-Loire  
Séance du 12 décembre 2016

Le lundi douze décembre 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.

Etaients présents :

M. TURQUOIS - Mme BONNET - M. BOUCHER - Mme PUBILL - M. GATT -  
Mme BELLING - M. HARDOUIN - Mme CAUCHON - M. JEAN - Mme ZENAÏDI -  
M. BEAUPÉRIN - M. AUMON - Mme REVOL - Mme MÉRAND - Mme ÉTIENNE -  
M. BERTHOMÉ - Mme LAURENT - M. BABONNEAU - M. QUANTIN - Mme TERVÉ -  
Mme REMAUD - 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.

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

Mme AYME  
Mme THOMY

Etaients absents excusés :

Mme AYME	donne pouvoir à	M. TURQUOIS
Mme THOMY	donne pouvoir à	Mme BONNET

Date de convocation : 5 décembre 2016  
Date d'affichage : 5 décembre 2016  
Nombre de Conseillers : 35  
En exercice : 35  
Présents : 33  
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

Mme REMAUD a été élue secrétaire.



Délibération n° DCM2016/12/01

Ville de Saint-Sébastien-sur-Loire  
Séance du 12 décembre 2016

**Objet : PLACE MARCELLIN VERBE - VENTE A LA SOCIETE BATI-NANTES**

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

La Société BATI-NANTES, dont le siège social est à Nantes 38 rue Octave Feuillet, souhaite réaliser un projet d'aménagement qui s'inscrit pour partie, dans le cadre de l'orientation d'aménagement "Place Marcellin Verbe" au Plan Local d'Urbanisme et sur l'emprise des bâtiments préfabriqués appartenant à la commune, situés à l'Ouest de l'Hôtel de Ville.

Ce projet d'aménagement global, dont la faisabilité a été présentée à la commission Aménagement de la Ville le 6 septembre 2016, se déroulerait en deux phases.

La première phase concerne la construction d'un collectif de 65 logements, dont 35 % de logements sociaux, 10 % de logements abordables. Par ailleurs des logements spécialement adaptés seraient réservés à des séniors.

Des parties communes à cette future résidence seraient affectées à des activités individuelles ou collectives (sport, animation ...).

L'emprise foncière de cette première phase d'une superficie d'environ 3 916 m<sup>2</sup> concerne la parcelle cadastrée section CB N° 218 pour partie, sur laquelle est édifié le gymnase du Petit Anjou. Cette première phase permettrait de développer une surface de plancher de 4678 m<sup>2</sup>.

Pour mener à bien la réalisation de cette première phase, il conviendrait de céder à la Société BATI-NANTES la parcelle cadastrée section CB N° 218p d'une superficie de 3 916 m<sup>2</sup> environ, située en zone UA au Plan Local d'Urbanisme, au prix conforme à l'avis des Domaines de 1 800 000 € (un million huit cent mille euros) nets vendeur.

Cette vente aurait lieu sous les conditions figurant à la promesse d'acquisition signée par la Société BATI-NANTES ci-annexée, qui vous a été présentée à la commission Aménagement de la Ville le 29 novembre 2016, et notamment sous les conditions suspensives suivantes :

- ⇒ L'acquéreur devra avoir obtenu son permis de construire de manière expresse et définitive, purgé de tout recours, retrait et déferé préfectoral, opposition, annulation, ou mesure de sursis à exécution. Il est ici précisé que l'acquéreur a déposé une demande de permis de construire le 17 novembre 2016

- ⇒ La régularisation par l'acquéreur d'un contrat de réservation avec tout organisme visé à l'article L.411-2 du Code de la Construction et de l'Habitation portant sur l'acquisition de 35 % de logements sociaux et que cet organisme ait obtenu l'ensemble des financements nécessaires à cette acquisition (prêts PLU/PLAI et diverses subventions des collectivités locales).
- ⇒ Le déclassement de l'ensemble du foncier objet des présentes, dépendant du domaine public de la Ville, et son intégration au domaine privé de la Ville.

La vente serait également consentie sous les conditions particulières suivantes figurant dans la promesse d'achat susvisée :

- L'acquisition par BATI-NANTES de deux parcelles voisines, propriétés de Nantes Métropole, cadastrées section CB N° 219 pour partie et 220, cette acquisition formant une opération foncière indivisible avec la présente acquisition.
- En cas de non commencement des travaux dans le délai de 6 mois à compter de la régularisation de l'acte authentique, la Commune pourra demander la résolution de la vente dans les conditions fixées par la promesse d'achat.
- La Société BATI-NANTES ne pourra mettre en vente le terrain sans en aviser préalablement la Ville, ainsi que des conditions de cette vente ; dans cette hypothèse la Ville pourra exiger la rétrocession à son profit ou au profit d'un promoteur désigné par elle, de la parcelle, dans les conditions fixées par la promesse d'achat.

Je demande votre accord pour :

- ⇒ Procéder à la vente de la parcelle ci-dessus désignée dans les conditions figurant dans la promesse d'achat présentée à la commission Aménagement du 29 novembre 2016.
- ⇒ Autoriser Monsieur le Maire, ou Monsieur Sylvain GATT Maire-Adjoint délégué à signer tous actes et documents nécessaires à cet effet.

Le Conseil Municipal, après délibéré, à la majorité absolue  
34 voix pour  
1 abstention (M. RIOUX)  
accepte les propositions énoncées ci-dessus

Monsieur le Maire est chargé de l'exécution de la présente délibération, télétransmise à la Préfecture de Nantes et notifiée à BATI-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 13 décembre 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