

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 02 FEVRIER 2023

L'an deux mille vingt-trois, le deux février à dix-neuf heures trente minutes, les membres du Conseil municipal se sont réunis à Clisson, à la salle du Cercle Olivier de Clisson, en séance publique, sous la présidence de **Madame Laurence Luneau, 1^{ère} adjointe**.

Étaient présents :

Mme Laurence Luneau, M. Christian Peulvey, Mme Véronique Jousset, M. Benoît Payen, Mme Marie-Gabrielle Carré, M. Philippe Bretaudeau, Mme Anne Leroy, M. Bernard Bellanger, M. Dominique Poilane, Mme Blandine Elain, M. Laurent Maldelar, M. Jean-Pierre Landreau, M. Christophe Butruille, Mme Christelle Amiaud, Mme Patricia Mary, Mme Sonia Sanchez, Mme Séverine Blanloeil, M. Thomas Hay, Mme Lamia Bacher, Mme Marie-Claude Bailliard, Mme Marie-Noëlle Guittet, M. Yves Mignotte, M. Franck Nicolon, Mme Françoise Clénet.

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du Code général des collectivités territoriales.

Étaient absents excusés :

M. Xavier Bonnet (procuration à Mme Laurence Luneau), M. Cyrille Paquereau (procuration à M. Laurent Maldelar), Mme Alexia Pirois (procuration à Mme Véronique Jousset), M. Eric Betschart (procuration à Mme Marie-Noëlle Guittet), Mme Gaëlle Romi (procuration à M. Yves Mignotte).

La première adjointe ayant ouvert la séance, il a été procédé, en conformité avec l'article L.2121-15 du Code général des collectivités territoriales, à la nomination d'un secrétaire.

Secrétaire de séance : M. Thomas Hay.

Date de la convocation : 27 janvier 2023

Nombre de membres en exercice : 29	Présents : 24	Excusés : 5	Absents : 0	Votants : 29
------------------------------------	---------------	-------------	-------------	--------------

CADRE DE VIE ET ENVIRONNEMENT

AFFAIRES FONCIERES

Acquisitions, cessions, échanges

- ♦ **Fief des Pommiers – acquisition de terrains appartenant à Madame Gaillard**

Madame la première adjointe rappelle que,

Dans le cadre de la révision générale du Plan Local d'Urbanisme (PLU), et conformément à une volonté de se conformer aux différents règlements et lois déjà applicables (Plan Local de l'Habitat, ZAN, etc), la commune de Clisson a engagé un travail d'identification des îlots sur lesquels les requalifications et les densifications du tissu urbain seraient possibles.

Le pôle 'Santé' de Clisson, 7 rue du Docteur Doussain, route de Nantes, a notamment fait connaître son besoin de développement pour maintenir et améliorer les conditions d'accueil de leur patientèle.

La commune de Clisson a vocation, en ce qui la concerne, à réaliser des logements à destination de tous, en permettant plus particulièrement la réalisation de logements sociaux.

C'est dans ce cadre que la commune a contacté Madame Gaillard, propriétaire des parcelles cadastrées section AD n°881, n°917, n°920 et n°269 sises rue du Fief des Pommiers à Clisson.

Ces parcelles, d'une superficie totale de 2 455 m², sont aujourd'hui, en partie, couverte par un Espace Boisé Classé (EBC) mais leur emplacement, à proximité de la ZA Câlin et du tissu pavillonnaire, pourrait permettre à la ville d'obtenir un déclassement en vue d'envisager un aménagement de ce secteur.

Dans le cadre des négociations, Madame Gaillard a émis le souhait de conserver une partie du terrain afin de pouvoir le vendre au prix du marché.

Pour entériner l'existence d'un intérêt public local et sécuriser le projet porté par la commune dans ce secteur, il a été proposé de lier les deux parties du projet affecté à ce terrain via la réalisation d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP).

Ainsi, au sein du futur PLU, une OAP globale sera présentée mais permettra la réalisation de deux projets distincts :

- L'extension du pôle 'Santé' de Clisson, 7 rue du Docteur Doussain et la création de logements sociaux,
- La réalisation d'un projet habitat et/ou habitat et activités économiques.

France Domaine, par un avis en date du 30 janvier 2023, a estimé la valeur du bien à 93 € HT/m², assortie d'une marge d'appréciation de 10%. Suite aux échanges avec le service 'Urbanisme', un accord a été conclu pour un prix d'acquisition à 96 €/m², soit 235 680 € pour 2 455 m².

Afin de cadrer la vente, plusieurs conditions suspensives ont été indiquées à la propriétaire :

- Le déclassement de l'EBC présent sur la parcelle, la validation de l'OAP et l'approbation du PLU suite à la procédure de révision générale ;
- Le dépôt et l'acceptation des deux permis de construire relatifs au projet (projet privé et public) ;
- Le non-recours contre les permis déposés dans le délai de deux mois à compter de leur obtention.

Les frais inhérents à cette aliénation (géomètre et notaire) seront laissés à la charge de la commune.

Après avoir entendu l'exposé de Monsieur Bernard Bellanger, adjoint délégué à l'urbanisme,

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.2241-1 à L.2241-7,

VU la proposition d'acquisition des terrains faite par mail en date du 07 novembre 2022,

VU l'acceptation de cette offre par retour de mail de Madame Claudine Gaillard, propriétaire, en date du 07 novembre 2022,

VU l'avis de France Domaine en date du 30 janvier 2023, estimant la valeur du bien à 93 € HT/m², assortie d'une marge d'appréciation de 10 %,

VU l'avis émis par la commission 'Finances, administration générale, développement économique et prospective territoriale', réunie le 26 janvier 2023,

Après en avoir délibéré, À la majorité (21 votes pour et 8 votes contre),

DECIDE d'acquérir les terrains cadastrés section AD n°881, 920, 917 et 269 sis rue du Fief des Pommiers, pour une superficie totale d'environ 2 455 m², tels que présentés sur le plan joint,

PRÉCISE que la présente acquisition est consentie au prix de 96 €/m² pour un prix total de 235 680 € environ,

CONDITIONNE l'acquisition à la levée des conditions suspensives indiquées ci-après :

- ✓ Le déclassement de l'EBC présent sur la parcelle, la validation de l'OAP et l'approbation du PLU suite à la procédure de révision générale ;
- ✓ Le dépôt et l'acceptation des deux permis de construire relatifs au projet (projet privé et public) ;
- ✓ Le non-recours contre les permis déposés dans le délai de deux mois à compter de leur obtention.

Accusé de réception en préfecture
044-214400434-20230202-DEL-230209-DE
Date de télétransmission : 09/02/2023
Date de réception préfecture : 09/02/2023

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publicité.

PRÉCISE que les frais de géomètres et de notaire seront laissés à la charge de la commune,

PROPOSE de confier à l'Office de l'Estuaire la rédaction de l'acte notarié à intervenir avec Madame Gaillard,

AUTORISE Madame la première adjointe (ou Monsieur le Maire) à signer toutes les pièces relatives à la présente délibération,

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique.

Thomas Hay
Secrétaire de séance



Laurence Luneau
Première adjointe



Délibération certifiée exécutoire compte tenu de :

- sa télétransmission en Préfecture de Nantes le

09 FEV. 2023

- son affichage le

10 FEV. 2023

Accusé de réception en préfecture
044-21440434-20230202-DEL-230209-DE
Date de télétransmission : 09/02/2023
Date de réception préfecture : 09/02/2023

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Nantes dans un délai de 2 mois à compter de sa publicité.

