VILLE DE CLISSON

26.07.21

DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL DU 2 JUILLET 2026

L'an deux mille vingt-six, le deux juillet à dix-neuf heures, les membres du Conseil municipal se sont réunis, à la salle du Cercle Olivier de Clisson, à Clisson, en séance publique, sous la présidence de **Madame Laurence Luneau, Maire.**

Étaient présents :

Mme Laurence Luneau, Mme Véronique Jousset, M. Jean-Pierre Landreau, Mme Anne Leroy, M. Xavier Bonnet, Mme Marie-Gabrielle Carré, M. Benoît Payen, M. Sébastien Alusse, Mme Caroline Augereau, M. Guillaume Triboulloy, Mme Sonia Sanchez, M. Laurent Maldelar, Mme Blandine Elain, M. Etienne Vermersch, Mme Amélie Charrier, M. Christophe Butruille, Mme Victorine Noyer, M. Pierre-Yves Staebler, M. Freddy Guicheteau, M. Yves Mignotte, Mme Sophie Bourre, M. Frédérik Canard, Mme Caroline Lefrançois.

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. Christian Peulvey *(procuration à Mme Véronique Jousset)*, Mme Cécile Bellanger *(procuration à Mme Amélie Charrier)*, M. Thibault Morizur *(procuration à M. Yves Mignotte)*, Mme Muriel Deudé *(procuration à Mme Caroline Lefrançois)*.

Étaient absentes :
Mme Alexia Pirois, Mme Marie-Claude Bailliard.

Madame le Maire 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 : Mme Victorine Noyer.

Date de la convocation : 26 juin 2026.

Nombre de membres en exercice : 29	Présents : 23	Excusés : 4	Absents : 2	Votants : 29

CADRE DE VIE ET ENVIRONNEMENT
AFFAIRES FONCIERES
Acquisitions, cessions, échanges

- ***Crèche 1,2,3 Ménestrels – 4 ter esplanade de Klettgau – parcelle cadastrée AB n°486p – renonciation au droit d'accession à la propriété du bâtiment au profit du SIVU de la petite enfance***

Madame le Maire expose les faits.

Dans le cadre de l'exercice des compétences du syndicat intercommunal à vocation unique (SIVU) de la petite enfance, un bâtiment à usage de crèche intercommunale a été édifié sur une emprise foncière appartenant à la Commune de Clisson.

Par délibération n°05.04.05 en date du 21 avril 2005, le Conseil municipal de la Commune de Clisson a approuvé la cession à l'euro symbolique d'une partie de la parcelle cadastrée section AB n°390 afin de permettre la construction de la crèche. Par délibération n°05.07.01 en date du 7 juillet 2005, le SIVU de la petite enfance a approuvé l'acquisition d'un terrain appartenant au domaine privé de la Commune de Clisson pour y construire cet équipement.

Il est précisé ici que, par suite de la modification du parcellaire cadastral, la crèche intercommunale "1,2,3 Ménestrels" est actuellement implantée sur la parcelle cadastrée section AB n°486p.

Toutefois, après vérification dans les archives communales, aucun acte notarié régularisant la cession autorisée par les délibérations précitées n'a pu être retrouvé. La cession n'a donc jamais été finalisée, sans que les raisons puissent aujourd'hui être identifiées.

Il est utile de préciser que la construction de la crèche intercommunale "1,2,3 Ménestrels" a été précédée d'un permis de construire délivré au SIVU de la petite enfance et entièrement financée par ce dernier, qui a assuré la maîtrise d'ouvrage de l'opération. L'ensemble des factures relatives aux études, travaux et équipements a été acquitté par le SIVU, sans participation financière directe de la Commune.

Accusé de réception en préfecture
044-214400434-20260702-DEL-260721-DE
Date de télétransmission : 07/07/2026
Date de réception préfecture : 07/07/2026

Or, en application des règles du droit civil relatives au droit d'accession, le propriétaire du terrain devient propriétaire des constructions édifiées sur celui-ci, sous réserve de rembourser à celui qui a financé la construction, soit une somme égale à la plus-value apportée au terrain par ladite construction, soit le coût de ladite construction, estimé à la date du remboursement. Il convient donc aujourd'hui de régulariser cette situation en actant expressément, la renonciation de la Commune à son droit d'accession sur le bâtiment concerné. D'autre part, conformément aux délibérations précitées, il convient également d'autoriser la vente du terrain d'assiette de ladite construction par la Commune au SIVU de la petite enfance.

Par ailleurs, la Commune souhaite que le bien cédé conserve un usage public. Aussi, une interdiction de désaffectation à caractère réel du bien sera stipulée dans l'acte notarié. Le futur propriétaire ne pourra donc changer l'affectation des terrains qu'avec l'accord de la Commune.

De plus, la Commune souhaite que le bien transféré ne puisse être recédé ultérieurement sans l'accord de la Commune. Aussi, dans l'acte de cession seront stipulées, d'une part, qu'une interdiction d'aliéner sera imposée au SIVU de la petite enfance, en contrepartie de la renonciation à accession ci-dessus énoncée, et, d'autre part, un pacte de préférence d'une durée illimitée au profit de la Commune, quels que soient les titulaires successifs de droits réels sur le bien. Cette interdiction d'aliéner et ce pacte de préférence visent tout droit réel sur ledit bien et toutes les formes de mutations, y compris celles ne générant aucun prix (apport, échanges sans soulte...) sur tout ou partie dudit bien.

Il est ainsi proposé aux membres du Conseil municipal de constater la renonciation expresse de la Commune à son droit d'accession sur la parcelle cadastrée section AB n°486p, correspondant à la crèche intercommunale "1,2,3 Ménestrels" située 4 ter esplanade de Klettgau, au profit du SIVU de la petite enfance.

Après avoir entendu cet exposé,

Le Conseil municipal,

VU le Code général des collectivités territoriales,

VU la délibération n°05.04.05 en date du 21 avril 2005, par laquelle le Conseil municipal de la Commune de Clisson a approuvé la cession à l'euro symbolique d'une partie de la parcelle cadastrée AB n°390 pour la construction d'une crèche intercommunale,

VU la délibération n°05.07.01 en date du 7 juillet 2005, par laquelle le SIVU de la petite enfance a approuvé l'acquisition d'un terrain appartenant au domaine privé de la Commune de Clisson en vue d'y construire la crèche intercommunale,

VU les statuts du SIVU de la petite enfance,

VU l'extrait cadastral réalisé par le géomètre-expert PROGÉO CONSEILS le 21 mai 2026,

VU l'avis de la commission "finances, administration générale et conseil municipal" réunie le 24 juin 2026,

CONSIDÉRANT que le bâtiment situé sur la parcelle cadastrée section AB n°486p, propriété de la Commune, a été édifié dans le cadre des compétences exercées par le SIVU de la petite enfance,

CONSIDÉRANT que l'ensemble des dépenses afférentes à la construction dudit bâtiment a été intégralement supporté et acquitté par le SIVU de la Petite Enfance,

CONSIDÉRANT qu'il convient en conséquence de clarifier la situation patrimoniale et financière relative à cet ouvrage,

Après en avoir délibéré,
A l'unanimité

DÉCIDE de renoncer au droit d'accession de la Commune de Clisson sur le bâtiment édifié sur la parcelle cadastrée section AB n°486p, correspondant à la crèche intercommunale "1,2,3 Ménestrels" située 4 ter esplanade de Klettgau à Clisson au profit du SIVU de la petite enfance,

CONFIRME la cession de la parcelle cadastrée section AB n°486p, située 4 ter esplanade de Klettgau, au SIVU de la petite enfance,

DEMANDE qu'il soit stipulé dans l'acte de cession l'interdiction de désaffectation du bien, ainsi que l'interdiction d'aliéner, conditions assorties d'un pacte de préférence au profit de la Commune de Clisson, qui s'imposera aux titulaires successifs de droits réels dudit bien pendant une durée illimitée,

Accusé de réception en préfecture
044-214400434-20260702-DEL-260721-DE
Date de télétransmission : 07/07/2026
Date de réception préfecture : 07/07/2026

PRÉCISE que la présente cession est consentie à l'euro symbolique,

CONFIRME que l'ensemble des factures, dépenses et charges afférentes à la construction du bâtiment ont été acquittées par le SIVU de la petite enfance, sans participation financière directe de la Commune,

CONFIE à l'office notarial de l'Estuaire la rédaction de l'acte notarié,

PRÉCISE que l'ensemble des frais inhérents à cette alinéation (frais de notaires et de géomètre notamment) seront portés à la charge du SIVU de la petite enfance,

MANDATE Madame le Maire, à défaut un adjoint, pour signer toutes les pièces relatives à l'exécution de la présente délibération,

DIT que la présente délibération sera transmise à Monsieur le Préfet de Loire-Atlantique, au SIVU de la petite enfance, à l'office notarial de l'Estuaire, et à Monsieur le comptable public assignataire.

Victorine Noyer
Secrétaire de séance

VILLE DE CLISSON
RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
L.-Atl.

Laurence Luneau
Maire

Délibération certifiée exécutoire compte tenu de :
- sa télétransmission en Préfecture de Nantes le 07 JUIL. 2026

- son affichage le 07 JUIL. 2026

Accusé de réception en préfecture
044-214400434-20260702-DEL-260721-DE
Date de télétransmission : 07/07/2026
Date de réception préfecture : 07/07/2026

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.