



Délibération n°2022-02-12

Acquisition d'un terrain non bâti cadastré AO204

Date de la convocation du conseil municipal : le jeudi 24 mars 2022

Date et heure du conseil municipal : le lundi 28 mars 2022

Lieu du conseil municipal : Salle du Conseil Municipal, Hôtel de Ville, 7 rue du Carteron

Président de séance : TERRIEN Emmanuel

Secrétaire de séance : MARCHAIS Violette

Nombre de conseillers municipaux en exercice : 23

Nombre de conseillers municipaux présents : 21

Nombre de conseillers municipaux représentés : 2

Nombre de votants : 23

PRÉSENTS : TERRIEN Emmanuel, Maire

LOEZ Jean-Christophe, EVAIN Marie-Laure, EVAIN Olivier, PERRAUD Sylvie, PERROT Philippe, MAISONNEUVE Marie, Adjoint au Maire, CHARGE Dominique, BILLOT Marco, MARTIAL Eric, BROSSARD Françoise, COUTAREL-LORIEU Martine, HAUMONT Sébastien, GUITTET Laurence, DAUPHIN Cathy, WILLIAMS Frédéric, PERIER Julien, PINSON Hélène, TETEREL Jérémy, MARCHAIS Violette, Conseillers Municipaux.

Arrivée de STERCHI Charles à 20h48

REPRÉSENTÉS : PREL Elisabeth donne pouvoir à Emmanuel TERRIEN

LEYGONIE Laurent donne pouvoir à Olivier EVAIN

Exposé

Jean-Christophe LOEZ, adjoint au Territoire, à l'Urbanisme et à l'Environnement, propose au Conseil Municipal d'acquérir la parcelle cadastrée AO204 située à l'angle de la rue de la Loire et de l'Avenue de la Gare.

Ce bien appartient aujourd'hui à la SCI (Société Civile Immobilière) du Port représentée par Monsieur BOUCHIERE. Cette parcelle, d'une superficie de 300 m², se situe en zone UMc du Plan Local d'Urbanisme métropolitain (constructible sous conditions) et partiellement en zone inondable du Plan de Prévision des Risque d'Inondation actuel de la Loire-Amont (le futur plan est en cours de révision).

Ce bien n'a pu faire l'objet d'une estimation auprès du service des Domaines étant donné que ce dernier ne répond qu'aux demandes d'évaluation concernant des projets d'acquisitions d'immeubles d'un montant égal ou supérieur à 180 000 euros. Une estimation obtenue auprès de la mission Stratégie Foncière de Nantes Métropole a estimé ce bien à environ 54 000 euros (180 euros le m²).

Etant donné l'emplacement de ce terrain à proximité de la Gare, du Complexe Sportif et de l'Espace Vert communal, la Commune souhaiterait l'acquérir afin d'en faire une réserve foncière pour (à moyen ou long terme) développer ce secteur par un projet immobilier comprenant du logement social. Dans un premier temps, ce terrain pourrait accueillir du stationnement ou un espace vert en attendant que d'autres fonciers contigus se libèrent.

Monsieur LOEZ précise que ce terrain accueillait autrefois une station-service (propriété de la famille HERY qui possédait l'Hôtel juste en face) mise en service en 1965 et arrêtée dans les années 1970, dont la citerne enterrée avait une capacité de 10 m³.

Envoyé en préfecture le 31/03/2022
Reçu en préfecture le 31/03/2022
Affiché le 31/03/2022
ID : 044-214400947-20220328-2022_02_12-DE

Cette cuve serait toujours présente sous le sol et aurait été comblée, un plan retrouvé aux archives permettant néanmoins de connaître son emplacement exact. Une confirmation de neutralisation de cette citerne et des recherches d'éventuelles pollutions seront à prévoir avant tout projet de construction sur ce terrain, engendrant très probablement des frais supplémentaires.

Suite aux discussions intervenues avec le propriétaire, ce dernier est favorable au prix annoncé ci-dessus, soit 54 000 euros, hors frais de notaire.

Monsieur LOEZ rappelle que l'éventualité de cette acquisition a été exposée lors du Débat d'Orientations Budgétaires du 26 février 2022 et affirmée lors du vote du budget primitif 2022 de la Commune.

Ceci étant exposé,

Considérant que cette opération n'est pas soumise à avis préalable obligatoire du service des Domaines ;

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré, à l'unanimité :

- **APPROUVE** l'acquisition par la Commune de la parcelle non bâtie cadastrée AO n°204, située à l'angle de la rue de la Loire et de l'avenue de la Gare, d'une superficie de 300 m², et appartenant à la SCI du Port représentée par Monsieur BOUCHIERE, pour un prix de 54 000 euros auxquels il faudra ajouter les frais de notaire ;
- **DONNE DELEGATION** au Maire pour mener les démarches nécessaires à l'exécution de cette décision et notamment la signature de l'acte notarié correspondant.

Pour extrait conforme au registre des délibérations du conseil municipal.

Fait à MAUVES SUR LOIRE, le 28 mars 2022

Le Maire,
Emmanuel TERRIEN

