

—
DEPARTEMENT DE LA VENDEE
—

VILLE DES SABLES D'OLONNE

—
Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
du 14 novembre 2022

DELIBERATION N° 14

**OBJET : ACQUISITION D'UN TERRAIN AUPRÈS DES SABLES D'OLONNE AGGLOMÉRATION POUR LA
CRÉATION D'UNE SALLE ASSOCIATIVE**

L'an deux mille vingt deux, le quatorze novembre à dix-huit heures, les membres du Conseil Municipal des Sables d'Olonne se sont réunis Salle du conseil de la Mairie annexe de la Jarrie, sise 4 rue des Sables aux Sables d'Olonne, suite à la convocation accompagnée d'une note de synthèse adressée le huit novembre deux mille vingt-deux (en application des dispositions des articles L.2121-12 et L.2121-13 du Code Général des Collectivité Territoriales).

PRESENTS : BARRETEAU Jacques, BAUDUIN Michel, BOURGET Anthony, BRICARD Guy, CASSES Jean-Eudes, CHAPALAIN Jean-Pierre, CHENECHAUD Nicolas, CHEREAU Donatien, COMPARAT Annie, COTTENCEAU Karine, HELLIO-ROUILLARD Françoise, DEJEAN Jean-François, DELPIERRE Christine, DEVOIR Robert, GINO Corine, HECHT Gérard, HORDENNEAU Dominique, JEGU Didier, LAINE Maryse, LOPEZ Sophie, MAESTRIPIERI Dominique, MONGELLAZ Gérard, MOREAU Yannick, PARISSET Lionel, PEACHEUL Armel, PERON Loïc, PINEAU Florence, POTTIER Caroline, ROUMANEIX Nadine, SIX Jean-Yves, VRAIN Isabelle, VRIGNON Francine, YOU Michel, MEZIERE Alexandre, DAVESNE Daniel.

ABSENTS EXCUSES : BRANDET Claire donne pouvoir à GINO Corine, BRULARD Elise donne pouvoir à BOURGET Anthony, LADERRIERE Sophie donne pouvoir à DELPIERRE Christine, MAUREL Mauricette donne pouvoir à VRIGNON Francine, RIVALLAND Bruno donne pouvoir à BRICARD Guy, ROUSSEAU Lucette donne pouvoir à LOPEZ Sophie, ROZO-LUCAS Orlane donne pouvoir à BARRETEAU Jacques.

ABSENTS : BLANCHARD Alain, GUAY Frédérique, HERBRETEAU Jennifer.

En application des dispositions de l'article L.2121-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, Madame Dominique HORDENNEAU a été nommée pour remplir les fonctions de secrétaire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 45
Nombre de présents : 35
Nombre de votants : 42

DELIBERATION N° 14

**OBJET : ACQUISITION D'UN TERRAIN AUPRÈS DES SABLES D'OLONNE AGGLOMÉRATION POUR LA
CRÉATION D'UNE SALLE ASSOCIATIVE**

La Ville des Sables d'Olonne souhaite poursuivre son engagement auprès des acteurs de la vie culturelle, associative et évènementielle du territoire. Pour cela, elle cherche à leur donner les moyens de se rencontrer au sein d'espaces adaptés, notamment par la mise à disposition de salles aux diverses associations, troupes, ensembles ou compagnies locales.

C'est la raison pour laquelle il est envisagé de créer une nouvelle salle Allée des Cèdres, à proximité d'Olonnespace, sur les parcelles cadastrées 194 166 AW 407 et 408 d'une contenance totale de 3 550 m² appartenant à la communauté d'agglomération *Les Sables d'Olonne Agglomération*.

Cette nouvelle salle remplacerait la salle des Chirons vieillissante, et permettrait d'offrir les équipements, stationnements et accès adaptés au projet communautaire de parc paysager des Chirons.

Le site identifié permet de répondre aux usages actuels et futurs des associations de proximité et des usages situés dans l'aire de rayonnement de cet équipement, garantissant l'équilibre dans le maillage des salles correspondantes sur le territoire, dans les quartiers d'Olonne sur Mer, de La Chaume, des Sables d'Olonne ou du Château d'Olonne. La salle ouvrira au public au dernier trimestre 2024.

Pour la réalisation de ce projet, il convient ainsi de faire l'acquisition de ces parcelles au prix de 550 250 € soit 155 € du m², conformément à l'avis du Domaine.

Il est précisé que les frais de notaire seront à la charge de la Ville.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu la délibération en date du 7 mars 2022 relative au lancement du concours de maîtrise d'œuvre,

Vu l'avis du Domaine n°2022-85194-74710 en date du 21 octobre 2022,

* * *

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 25 octobre 2022,

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

- **D'ACQUÉRIR à *Les Sables d'Olonne Agglomération* les parcelles cadastrées 194 166 AW 407 et 408 sises allée des Cèdres d'une surface totale de 3 550 m² au prix de 550 250 €,**
- **DE PRÉCISER que l'acte de vente sera établi par notaire et que les frais d'acte seront à la charge de la Ville,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié à intervenir ainsi que toutes les pièces se rapportant à ladite acquisition.**

Fait et délibéré aux Sables d'Olonne
Les jour, mois et an susdits
Pour extrait conforme

Yannick MOREAU



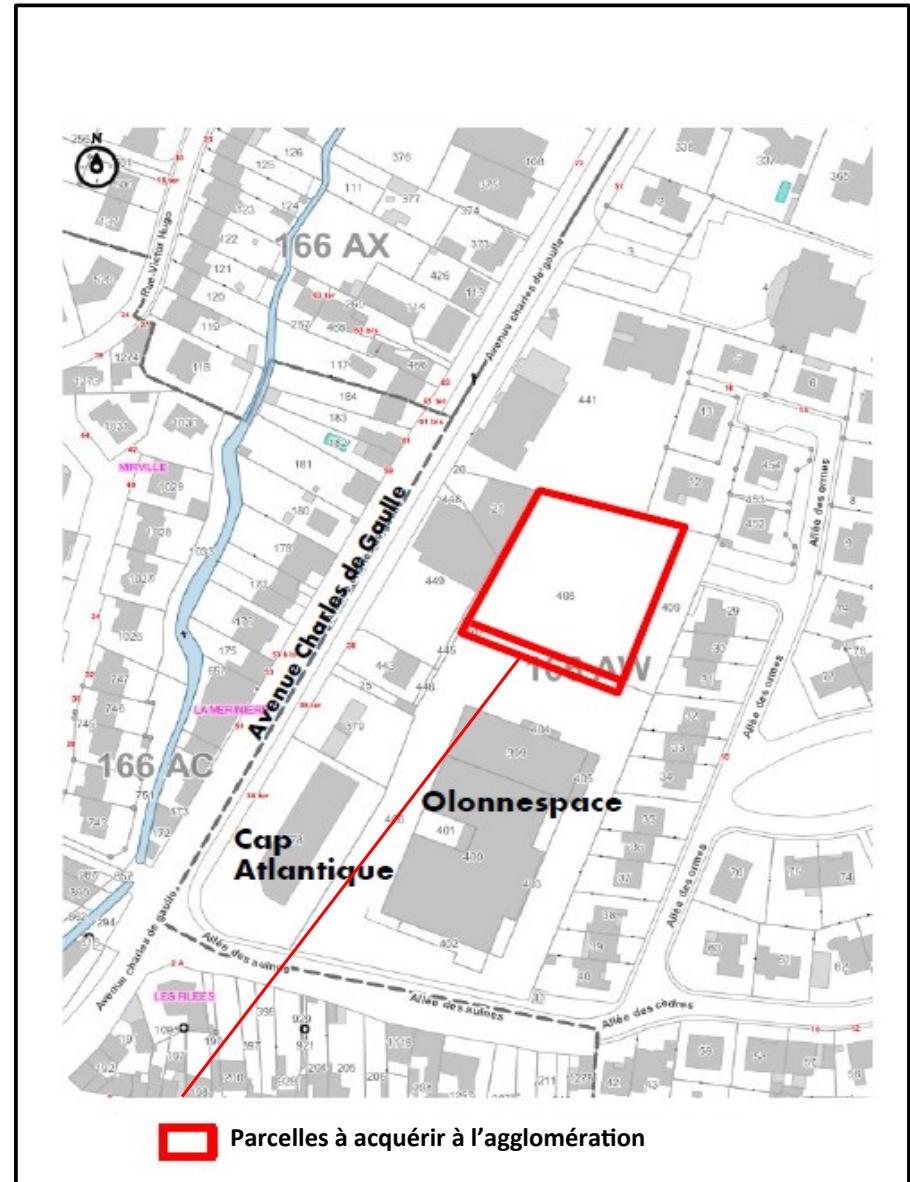
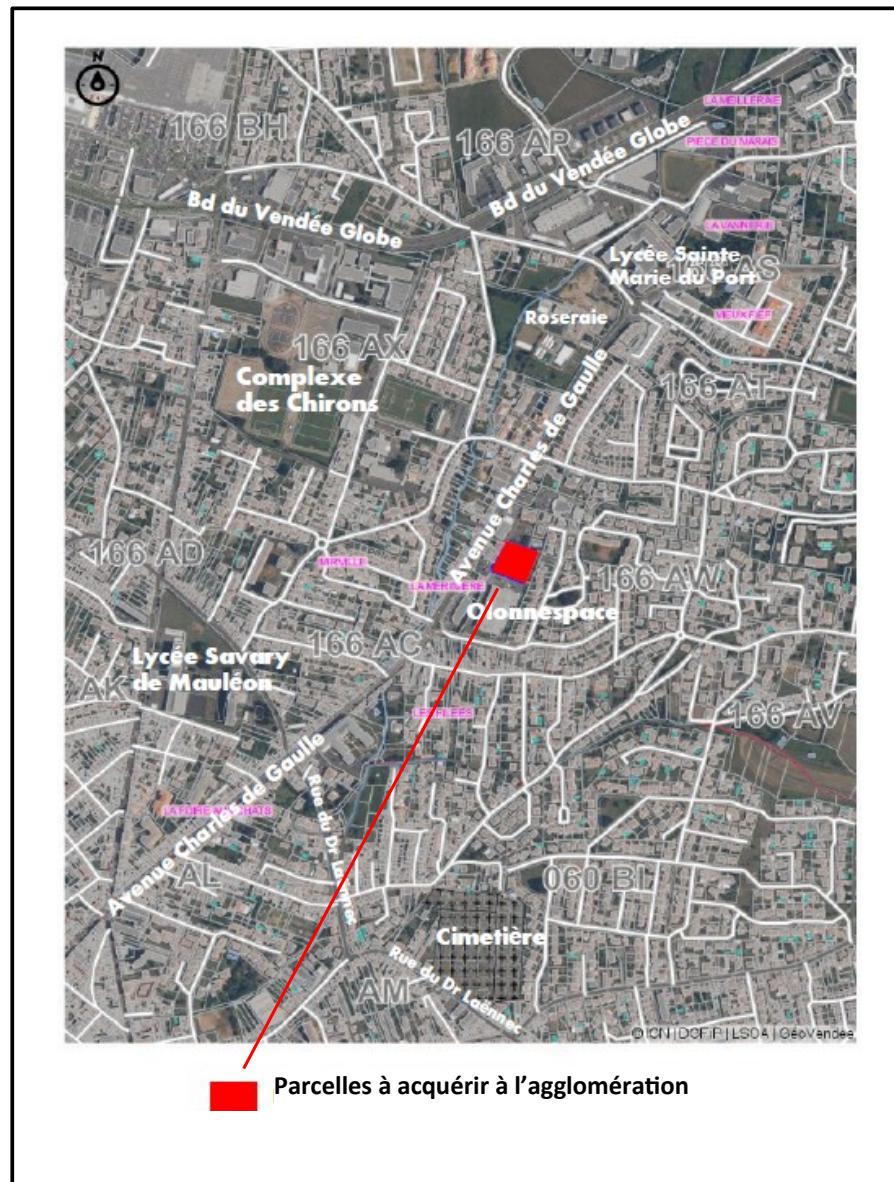
Signé par : Yannick MOREAU
Date : 17/11/2022
Qualité : Maire des Sables d'Olonne

Maire des Sables d'Olonne

Nb : Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif de Nantes peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du conseil municipal dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé devant l'autorité territoriale, cette démarche suspendant le délai de recours contentieux qui commencera à courir soit :

- *A compter de la notification de la réponse de l'autorité territoriale ;*
- *Deux mois après l'introduction du recours gracieux en l'absence de réponse de l'autorité territoriale pendant ce délai.*

ANNEXE – ACQUISITION PARCELLES A L'AGGLOMERATION – 166 AW 407 - 408





Direction régionale des Finances publiques des Pays de la Loire et du département de Loire-Atlantique

Pôle d'évaluation domaniale

4 quai de Versailles – CS 93503
44035 Nantes Cedex 1

téléphone : 02 40 20 76 60

mél. : drfip44.pole-evaluation@dgfip.finances.gouv.fr

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Laurence BLANC

téléphone : 06 85 11 61 78
courriel : laurence.blanc@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 10131428

Réf. OSE : 2022-85194-74710

Le 21/10/2022

La Directrice régionale des Finances publiques à

*Monsieur le Maire des Sables d'Olonne
Mairie
21 Place du Poilu de France
BP 30386
85108 Les Sables d'Olonne cedex*

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain à bâtir non viabilisé

Adresse du bien : Allée des Cèdres – 85340 Les Sables d'Olonne

Valeur vénale : 155,00 € HT/m²/terrain à bâtir

Il est rappelé que les collectivités territoriales et leurs groupements peuvent sur délibération motivée s'écartier de cette valeur.

1 – SERVICE CONSULTANT

- Consultant : Les Sables d'Olonne Agglomération
- Affaire suivie par : Madame Anne DANIAU

2 – DATE

- de consultation : Le 06/10/2022
- de réception : Le 06/10/2022
- de visite : /
- de dossier en état : Le 06/10/2022
- de délai négocié : /

3 – OPÉRATION SOUMISE À L'AVIS DU DOMAINE – DESCRIPTION DU PROJET ENVISAGÉ

La Ville des Sables d'Olonne souhaite poursuivre son engagement auprès des acteurs de la vie culturelle, associative et évènementielle du territoire en mettant à disposition des salles aux diverses associations, troupes, ensembles ou compagnies locales. Elle envisage donc de créer une nouvelle salle Allée des Cèdres, à côté d'Olonnespace, sur les parcelles cadastrées préfixe 166 section AW numéros 407 et 408, dont l'agglomération des Sables d'Olonne est propriétaire. Dans ce cadre, l'agglomération souhaite céder à la Ville les parcelles susvisées.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : Sur le territoire de la commune des Sables d'Olonne, les parcelles cadastrées comme suivant :

Références cadastrales	Adresse	Superficie (ha a ca)
166 AW 407	Allée des Cèdres	00 02 29
166 AW 408	Allée des Cèdres	00 33 21
Total		00 35 50

Description du bien : Il s'agit d'un terrain à bâtir non viabilisé.

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : La communauté d'agglomération dénommée Les Sables d'Olonne Agglomération est propriétaire des parcelles en cause.

Situation d'occupation : /

6 – URBANISME – RÉSEAUX

Les parcelles sont situées en zone UB au plan local d'urbanisme de la commune d'Olonne-sur-Mer au plan local d'urbanisme de la commune d'Olonne-sur-Mer approuvé le 19.04.2011, modifié en dernier lieu le 30.09.2021.

7 – DATE DE RÉFÉRENCE

/

8 – DÉTERMINATION DE LA VALEUR VÉNALE

La valeur vénale est déterminée par la méthode par comparaison qui consiste à fixer la valeur vénale ou locative à partir de l'étude objective des mutations de biens similaires ou se rapprochant le plus possible de l'immeuble à évaluer sur le marché immobilier local. Au cas particulier, cette méthode est utilisée puisqu'il existe un marché immobilier local avec des biens comparables à celui du bien à évaluer.

Compte tenu de la contenance totale du terrain en cause, à savoir 3 550 m², la valeur vénale est estimée à 155,00 € HT/m²/terrain.

9 – DURÉE DE VALIDITÉ

Le présent avis est valable un an.

10 – OBSERVATIONS PARTICULIÈRES

Il n'est pas tenu compte dans la présente évaluation des surcoûts éventuels liés à la recherche d'archéologie préventive, de présence d'amiante, de termites et des risques liés au saturnisme, de plomb ou de pollution des sols.

Une nouvelle consultation du Pôle d'Évaluation Domaniale serait nécessaire si l'opération n'était pas réalisée dans le délai ci-dessus, ou si les règles d'urbanisme, notamment celles de constructibilité, ou les conditions du projet étaient appelées à changer.

Pour la Directrice régionale des Finances publiques et par délégation,
L'Évaluatrice du Pôle d'Evaluation Domaniale



Laurence BLANC
Inspectrice des Finances publiques