



REPUBLIQUE FRANÇAISE

Envoyé en préfecture le 08/12/2022
Reçu en préfecture le 08/12/2022
Affiché le 12/12/2022
ID : 085-200082139-20221205-7783-DE-1-1

—
DEPARTEMENT DE LA VENDEE
—

VILLE DES SABLES D'OLONNE

—
Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
du 5 décembre 2022

DELIBERATION N° 25

OBJET : DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE SOINS - CESSION D'UN TERRAIN POUR LA CONSTRUCTION D'UN CABINET DE DERMATOLOGIE

L'an deux mille vingt deux, le cinq décembre 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 six décembre 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, BLANCHARD Alain, BOURGET Anthony, BRANDET Claire, BRICARD Guy, BRULARD Elise, CASSES Jean-Eudes, CHENECHAUD Nicolas, CHEREAU Donatien, COMPARAT Annie, COTTENCEAU Karine, HELLIOT-ROUILLARD Françoise, DELPIERRE Christine, DEVOIR Robert, GINO Corine, GUAY Frédérique, HECHT Gérard, JEGU Didier, LADERRIERE Sophie, LAINÉ Maryse, LOPEZ Sophie, MAESTRIPIERI Dominique, MAUREL Mauricette, MOREAU Yannick, PARISSET Lionel, PECHÉUL Armel, PERON Loïc, PINEAU Florence, POTTIER Caroline, RIVALLAND Bruno, ROUMANEIX Nadine, ROUSSEAU Lucette, ROZO-LUCAS Orlane, SIX Jean-Yves, VRAIN Isabelle, VRIGNON Francine, YOU Michel, MEZIERE Alexandre, DAVESNE Daniel.

ABSENTS EXCUSES : DEJEAN Jean-François donne pouvoir à LADERRIERE Sophie, HORDENNEAU Dominique donne pouvoir à LAINÉ Maryse, MONGELLAZ Gérard donne pouvoir à PECHÉUL Armel.

ABSENTS : CHAPALAIN Jean-Pierre, HERBRETEAU Jennifer.

En application des dispositions de l'article L.2121-5 du Code Général des Collectivités Territoriales, Monsieur Michel YOU a été nommé pour remplir les fonctions de secrétaire.

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 45
Nombre de présents : 40
Nombre de votants : 43



REPUBLIQUE FRANÇAISE

—
DEPARTEMENT DE LA VENDEE
—

VILLE DES SABLES D'OLONNE
—

Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
du 5 décembre 2022

DELIBERATION N° 25

OBJET : DÉVELOPPEMENT DE L'OFFRE DE SOINS - CESSION D'UN TERRAIN POUR LA CONSTRUCTION D'UN CABINET DE DERMATOLOGIE

Dans le cadre de sa politique d'accompagnement des professionnels de santé et du renforcement de l'offre de soins, la Ville des Sables d'Olonne avait entériné la cession du lot n°3 du Parc d'Activités Secteur Santé Sud auprès du Docteur MONTEIRO-RAFFIN pour la réalisation d'un cabinet de dermatologie.

Cette dernière, ayant trouvé une autre opportunité foncière sur le territoire pour la réalisation de son projet, a fait part à la Ville de son nouveau positionnement aux Sables d'Olonne, libérant le terrain initialement réservé.

Ce terrain étant à présent disponible, la Ville a l'opportunité de le céder à une autre dermatologue, Madame DOMERGUE THAN TRONG, qui a manifesté également son intérêt pour y réaliser un centre médical spécialisé en dermatologie générale, médecine préventive et curative comprenant plusieurs bureaux et permettant de travailler en collaboration avec d'autres confrères dermatologues. De manière innovante, ce nouveau projet offrira des capacités de logement pour la présence et l'exercice ponctuel des praticiens associés du preneur.

Pour répondre à cette demande, la Ville des Sables d'Olonne est favorable à céder ce terrain cadastré 194 166 F 2103 d'une contenance de 3 163 m² au prix de 173 965 € HT soit 55 € HT du m² conformément à l'avis du domaine.

De par son attractivité et l'action de la collectivité, la Ville comptera ainsi prochainement non pas seulement un, mais deux nouveaux cabinets de dermatologie permettant de pallier la pénurie de dermatologues.

* * *

Vu le Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu le Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu le Code de l'Urbanisme,

Vu l'avis du Domaine référencé 2022-85194-70850 en date du 13 octobre 2022,

Vu la délibération afférente du Conseil municipal du 17 mai 2021

* * *

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 22 novembre 2022,

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

- **DE CÉDER au Docteur DOMERGUE THAN TRONG la parcelle cadastrée 194 166 F 2103 d'une contenance de 3 163 m² au prix de 173 965 € HT soit 55 € HT du m² conformément à l'évaluation domaniale,**
- **DE PRÉCISER que l'acte sera établi par notaire et que les frais d'acte seront à la charge de l'acquéreur,**
- **D'AUTORISER Monsieur le Maire ou son représentant à signer l'acte notarié et toutes les pièces se rapportant à ladite cession.**

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

Yannick MOREAU



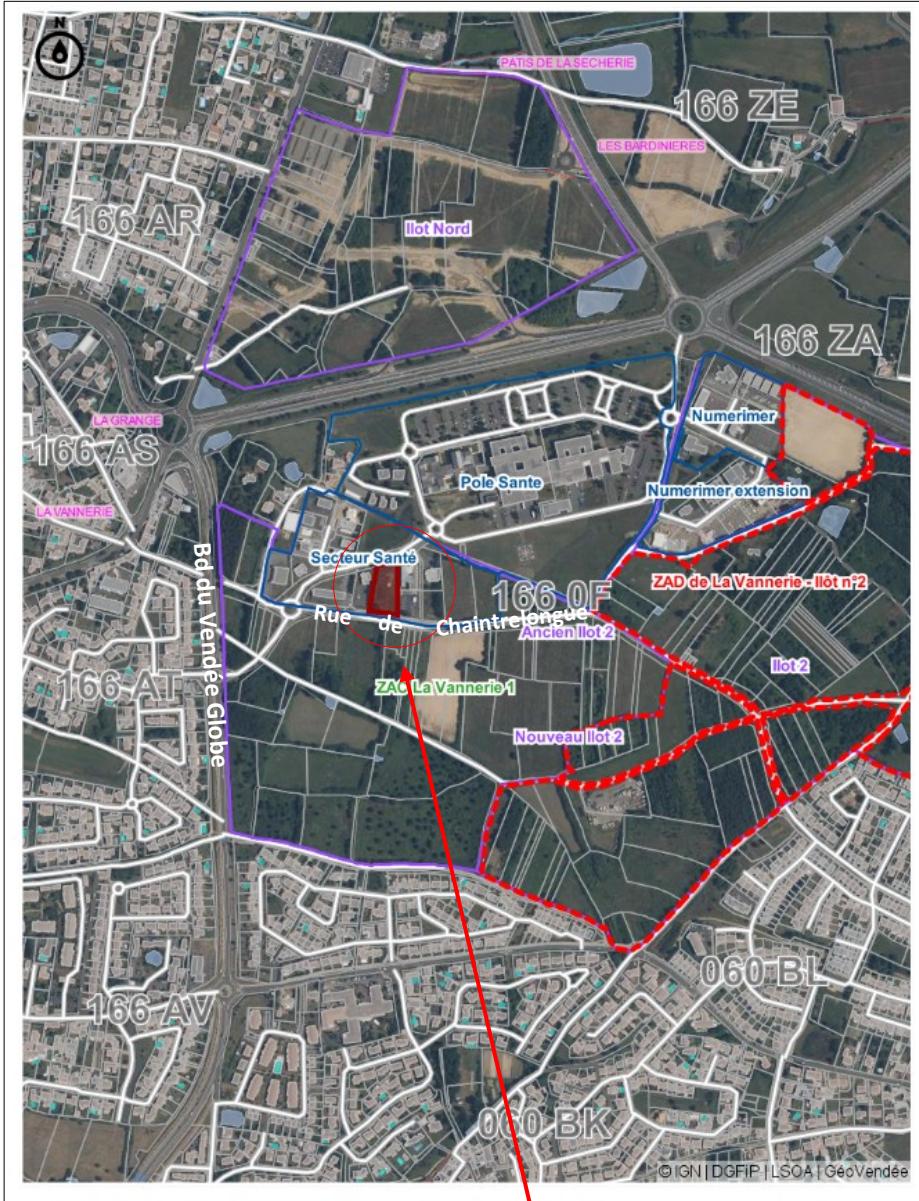
Signé par : Yannick MOREAU
Date : 08/12/2022
Qualité : Maire des Sables d'Olonne

Maire des Sables d'Olonne

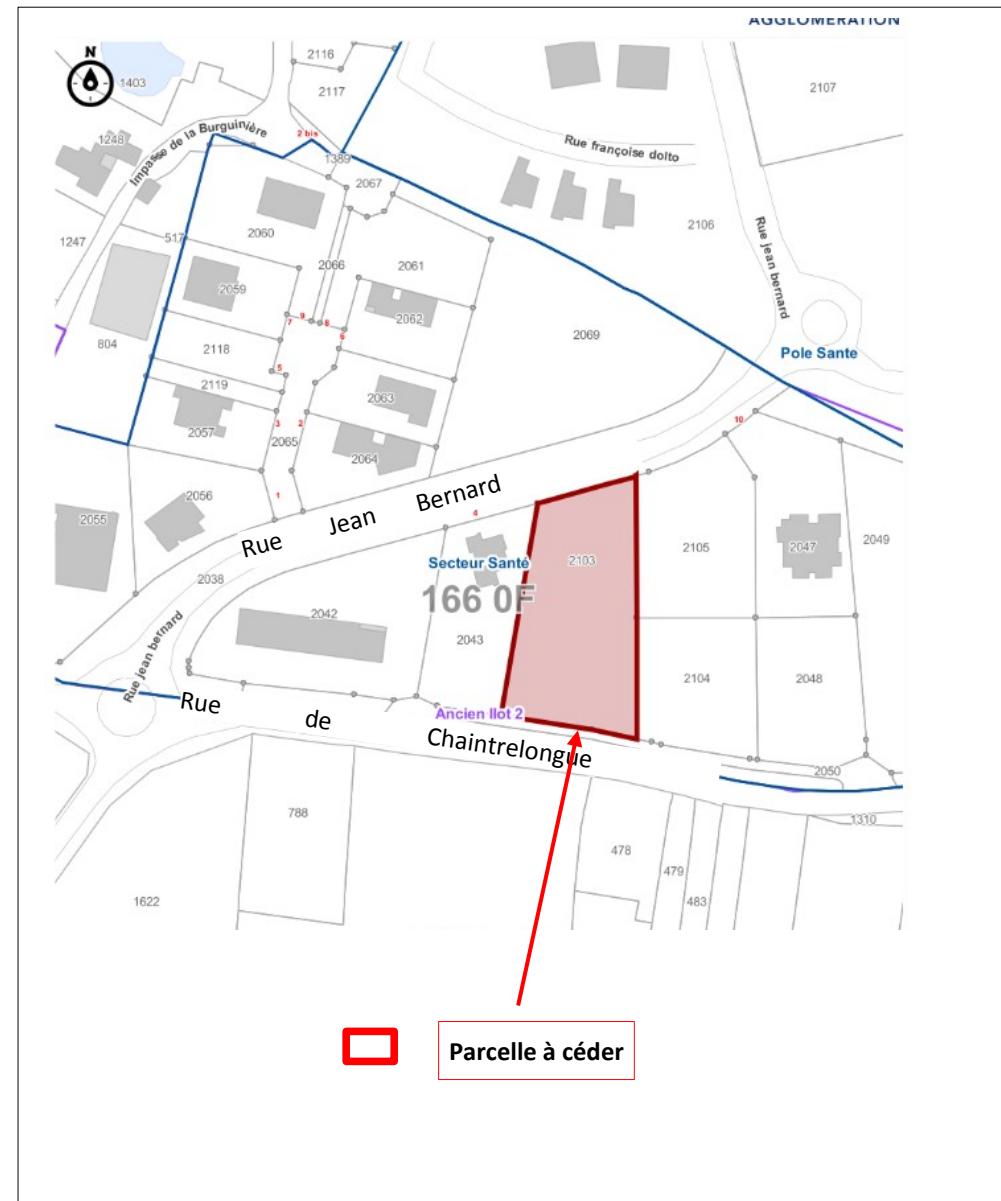
Nb : Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif de Nantes peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du conseil municipal dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé 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 – CESSION TERRAIN – DERMATOLOGUE – SECTEUR SANTE SUD – LOT 3



Parcelle à céder



Parcelle à céder



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 75 96

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

POUR NOUS JOINDRE :

Affaire suivie par : Laurence BLANC

téléphone : 02 40 20 75 82/06 85 11 61 78
courriel : laurence.blanc@dgfip.finances.gouv.fr

Réf. DS : 9978545

Réf. OSE : 2022-85194-70850

Le 13/10/2022

La Directrice régionale des Finances publiques à

*Monsieur le Maire
des Sables d'Olonne
Mairie
CS 21842
21 Place du Poilu de France
85118 Les Sables d'Olonne cedex*

AVIS DU DOMAINE SUR LA VALEUR VÉNALE

Désignation du bien : Terrain à bâtir

Adresse du bien : Lieu-dit Chaintres Longues
85340 Les Sables-d'Olonne

Valeur vénale : 173 965,00 € HT, soit 55,00 € HT/m² de 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 : La commune des Sables d'Olonne
- Affaire suivie par : Madame Anne DANIAU

2 – DATE

- de consultation : Le 23/09/2022
- de réception : Le 26/09/2022
- de visite : /
- de dossier en état : Le 26/09/2022

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

La Commune des Sables d'Olonne a fait l'acquisition le 11 février 2020 du lot n° 3 du Parc d'Activités Secteur Santé Sud moyennant le prix de 55 € HT/m² de terrain. La parcelle d'une contenance totale de 3 163 m² devait accueillir le Pôle administratif et social de la Vannerie. Compte tenu des besoins des nombreuses structures intégrant ce pôle, il apparaît que cette parcelle ne permettra pas d'accueillir dans de bonnes conditions ce projet d'ampleur. En conséquence, la commune envisage de réaliser ce pôle sur l'îlot 4 de la ZAC de la Vannerie, situé à proximité. Parallèlement, et dans le cadre de sa politique d'accompagnement des professionnels de santé et du renforcement de l'offre de soins, la commune a reçu l'accord d'un médecin, spécialité dermatologie, pour s'installer sur le territoire. Le professionnel de santé souhaite, par ailleurs, construire un cabinet médical. La commune envisage de lui céder ce terrain moyennant le prix de 55 € HT/m² et sollicite l'avis du pôle d'évaluation domaniale sur les modalités de cette cession.

4 – DESCRIPTION DU BIEN

Références cadastrales : Sur le territoire de la commune des Sables d'Olonne, la parcelle cadastrée comme suivant :

Références cadastrales	Adresse	Superficie (ha a ca)
166 F 2103	Chaintres Longues 6 rue Jean Bernard	00 31 63

Description du bien : Une parcelle de terrain à bâtir située à LES SABLES D'OLONNE (Vendée), Chemin de Chaintres Longues, formant le lot numéro 3 du lotissement dénommé « PARC D'ACTIVITES SECTEUR SANTE SUD », autorisé par arrêté délivré par Monsieur le Maire de la commune de OLONNE SUR MER (Vendée), le 7 octobre 2014, sous le numéro PA 085 166 14 A 0006. Il résulte du règlement du lotissement que le coefficient d'occupation du sol est non réglementé (article 2.14 du règlement), sous réserve des dispositions relatives aux espaces verts (article 2.13 du règlement) et de recul (article 2.6 du règlement).

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : La commune des Sables d'Olonne est propriétaire de la parcelle cadastrée 166 section F 2103, acquise le 11/02/2020 moyennant le prix de 173 965,00 € HT.

Situation d'occupation : La parcelle est considérée libre à la vente.

6 – URBANISME – RÉSEAUX

La parcelle est située en zone UC, secteur UCs, au plan local d'urbanisme de l'ancienne commune d'Olonne-sur-Mer approuvé le 19 avril 2011 modifié le 27 février 2012, le 25 février 2013, le 15 juillet 2013, les 26 janvier et 21 mai 2015, le 6 février 2017, puis le 2 juillet 2018.

Aux termes du règlement,

« CARACTÈRE DE LA ZONE :

Cette zone est destinée à accueillir des constructions, installations ou équipements de service public ou d'intérêt collectif qui ne peuvent s'implanter en zone d'habitation pour des raisons techniques (nuisances de la déchetterie, du CTM, du poste EDF) ou de disponibilité foncière insuffisante pour l'accueil d'équipements d'envergure. On y trouve en particulier les équipements culturels, scolaires et sportifs, sanitaires et sociaux, (notamment des locaux d'hébergement) les ateliers et centres techniques municipaux, la déchetterie intercommunale et un poste d'arrivée de lignes électriques...

Le secteur UCs correspond au secteur de la Vannerie intégrant des activités liées au pôle santé où sont admises ces activités indépendamment des contraintes techniques ou foncières précitées. »

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.

Le prix de cession envisagé, à savoir 55 € HT/m² de terrain, n'appelle pas d'observations de la part du pôle d'évaluation domaniale.

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