

—
DEPARTEMENT DE LA VENDEE
—

VILLE DES SABLES D'OLONNE

—
Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
du 3 octobre 2022

DELIBERATION N° 13

**OBJET : CRÉATION D'UNE M.A.M. À LA LÉONIÈRE - CESSION D'UN TERRAIN À LA COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION**

L'an deux mille vingt deux, le trois octobre 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 vingt sept septembre 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, CHAPALAIN Jean-Pierre, CHEREAU Donatien, COTTENCEAU Karine, DEJEAN Jean-François, DELPIERRE Christine, DEVOIR Robert, GINO Corine, GUAY Frédérique, HECHT Gérard, HORDENNEAU Dominique, JEGU Didier, LADERRIERE Sophie, LAINE Maryse, LOPEZ Sophie, MAESTRIPIERI Dominique, MAUREL Mauricette, MONGELLAZ Gérard, MOREAU Yannick, PARISSET Lionel, PECHEUL Armel, PERON Loïc, RIVALLAND Bruno, ROUMANEIX Nadine, ROUSSEAU Lucette, ROZO-LUCAS Orlane, SIX Jean-Yves, VRAIN Isabelle, VRIGNON Francine, YOU Michel, MEZIERE Alexandre.

ABSENTS EXCUSES : CHENECHAUD Nicolas donne pouvoir à BLANCHARD Alain, COMPARAT Annie donne pouvoir à MONGELLAZ Gérard, HERBRETEAU Jennifer donne pouvoir à CHEREAU Donatien, PINEAU Florence donne pouvoir à ROUSSEAU Lucette, DAVESNE Daniel donne pouvoir à CHAPALAIN Jean-Pierre.

ABSENTS : DARMHEY Alain, POTTIER Caroline.

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

Nombre de Conseillers Municipaux en exercice : 45

Nombre de présents : 38

Nombre de votants : 43

Extrait du registre
des délibérations du Conseil Municipal
du 3 octobre 2022

DELIBERATION N° 13

**OBJET : CRÉATION D'UNE M.A.M. À LA LÉONIÈRE - CESSION D'UN TERRAIN À LA COMMUNAUTÉ
D'AGGLOMÉRATION**

L'Agglomération des Sables d'Olonne s'est dotée de 2 multi-accueils communautaires regroupant 106 berceaux.

Face à la demande croissante des familles pour l'accueil collectif, l'Agglomération, compétente en matière de Petite Enfance, souhaite soutenir l'installation de maisons d'assistantes maternelles (MAM) sur le territoire. Une MAM regroupant 4 assistantes maternelles peut accueillir jusqu'à 16 enfants, contre 10 places dans une micro-crèche.

Aujourd'hui, les assistantes maternelles qui souhaitent se réunir en MAM déclarent rencontrer des difficultés à trouver un local adapté à leur activité, répondant aux exigences d'accueil et d'accessibilité. Le coût d'acquisition des biens constitue un deuxième frein pour ces professionnelles, considérant un coût du foncier élevé sur notre territoire. À ce coût, s'ajoutent les frais nécessaires à adapter le bien aux normes d'accueil petite-enfance.

Le positionnement de la collectivité en soutien à la création de MAM permet d'apporter une solution rapide, efficace et économique à la pénurie de places d'accueil collectif sur le territoire. La 1^{ère} MAM sise rue Simone Veil débutera son activité en janvier 2023.

La Ville des Sables d'Olonne est actuellement propriétaire d'un terrain sis La Pilnière, rue de la Léonière, d'une contenance de 480 m².

L'acquisition de ce bien par l'Agglomération permettra la construction d'un bâtiment destiné à l'accueil de 4 professionnelles et offrira une capacité d'accueil supplémentaire de 16 enfants sur le territoire des Sables d'Olonne.

Une MAM demeure en réalité un accueil de type familial où l'on doit retrouver les mêmes codes que dans une maison d'habitation individuelle classique, à savoir : une cuisine, une pièce de vie, des chambres, une salle de bain, des sanitaires, un garage et un jardin.

Ce bâtiment devra respecter les normes accessibilité des Établissements Recevant du Public (ERP).
L'ouverture de cette deuxième MAM est prévue pour le second semestre 2024.

Dans ce cadre, la Ville souhaite céder ce bien à l'Agglomération au prix de 120 000 € HT soit 250 € HT du m² conformément à l'avis du Domaine.

* * *

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 en date du 26 septembre 2022,

* * *

Après avis favorable de la Commission Urbanisme, réunie le 21 septembre 2022,

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

- **DE CÉDER à *Les Sables d'Olonne Agglomération*, le terrain sis La Pilnière, rue de la Léonière aux Sables d'Olonne, cadastré 194 166 D 2446 au prix de 120 000 € HT soit 250 € HT du m² conformément à l'avis du Domaine,**
- **DE PRÉCISER que l'acte de vente sera établi par notaire et que les frais d'acte seront à la charge de *Les Sables d'Olonne Agglomération*,**
- **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



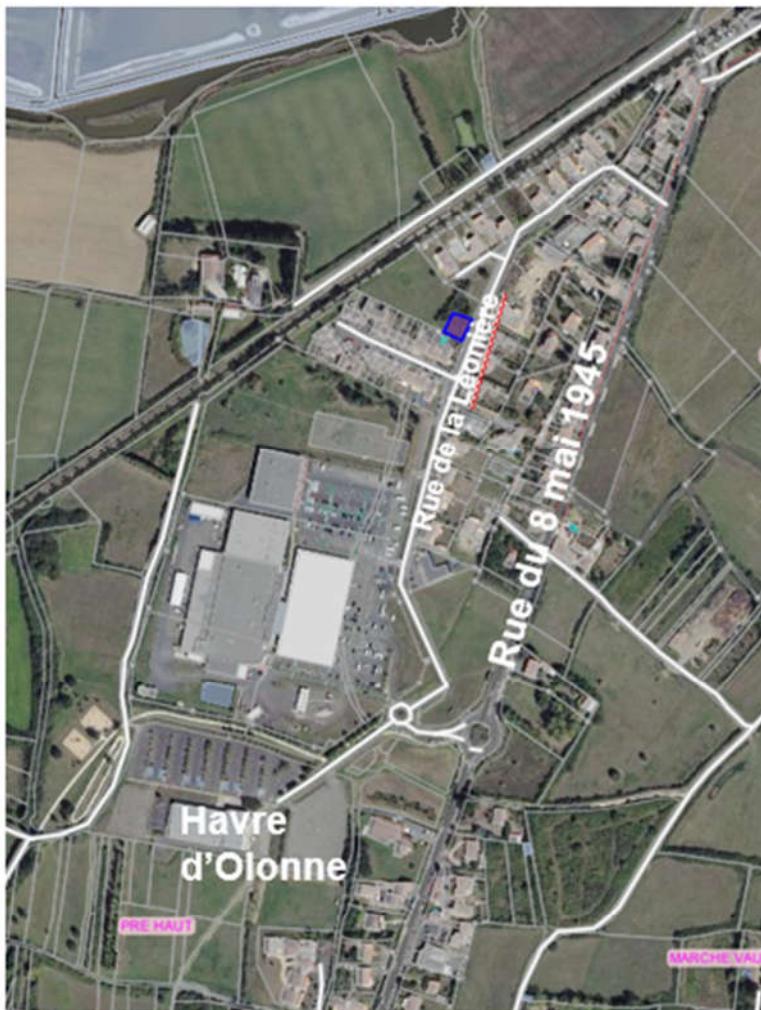
Signé par : Yannick MOREAU
Date : 07/10/2022
Qualité : Maire des Sables d'Olonne

Maire des Sables d'Olonne

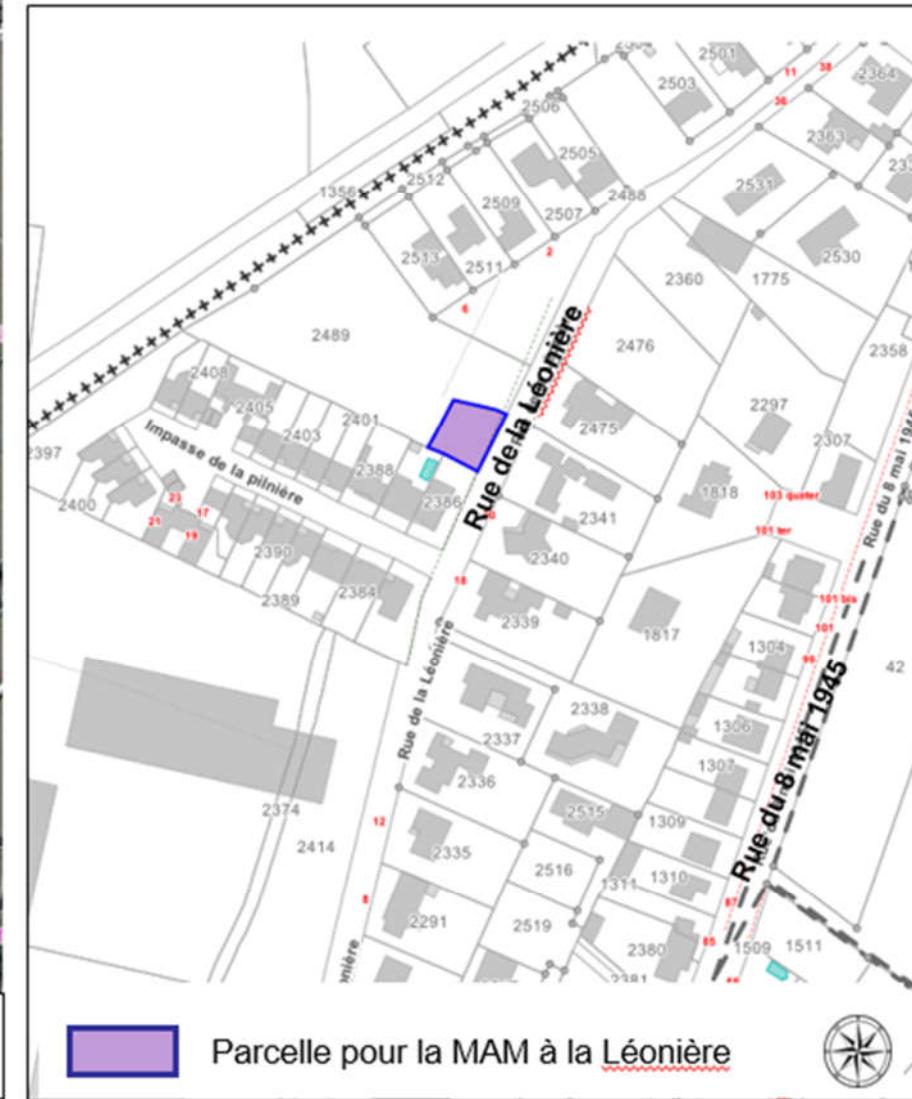
Nb : Conformément aux dispositions du code de justice administrative, le tribunal administratif de Nantes peut être saisi par voie de recours formé contre une délibération du conseil municipal dans un délai de deux mois à compter de sa publication. Dans ce même délai, un recours gracieux peut être déposé 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 – Crédit d'une MAM à la Léonière – Cession d'un terrain aux Sables d'Olonne Agglomération



Parcelle pour la MAM à la Léonière





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 : 8105910

Réf. OSE : 2022-85194-24191

Le 26/09/2022

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 : La Pilnière – 85340 Les Sables d'Olonne

Valeur vénale : 250 € HT/m²/terrain

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 29/03/2022
- de réception : Le 29/03/2022
- de visite : /
- de dossier en état : Le 19/09/2022
- de délai négocié : /

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

La communauté d'agglomération des Sables d'Olonne souhaitant créer une maison d'assistantes maternelles (MAM), la commune envisage de lui céder la parcelle cadastrée préfixe 166 section D numéro 2446 d'une contenance totale de 480 m².

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 D 2446	La Pilnière	00 04 80

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

5 – SITUATION JURIDIQUE

Nom du propriétaire : La commune des Sables d'Olonne est propriétaire de la parcelle en cause.

Situation d'occupation : /

6 – URBANISME – RÉSEAUX

La parcelle est située 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.

La valeur vénale de la parcelle de terrain à bâtir non viabilisée est de l'ordre de 250 € 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