

Extrait du registre des délibérations du Conseil Municipal



Commune de
LA CHAPELLE DES MARAIS
(Loire-Atlantique)

8000 0000 8000

L'an deux mil vingt-quatre, le 3 du mois de JUILLET à 18h00, le Conseil Municipal de La Chapelle des Marais, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique sous la présidence de Monsieur Franck HERVY, Maire de la Chapelle des Marais.

Date de convocation : 27 juin 2024

Nombre de conseillers
en exercice : 26
présents : 24
votants : 25

Le Maire procède à l'appel nominal des conseillers formant la majorité des membres en exercice.

Présents :

Franck HERVY - Sylviane BIZEUL - Nicolas BRAULT-HALGAND - Stéphanie BROUSSARD - Nicolas CHATELIER - Catherine CHAUSSE - Jacques DELALANDE - Laurence DENIER - Nicolas DEUX - Christian GUIHARD - Flavie HALGAND - Céline HALGAND - Cyrille HERVY - Fabienne JOANNY - Jean-François JOSSE - Joël LEGOFF - Nadine LEMEIGNEN - Christelle PERRAUD - Gilles PERRAUD - Martine PERRAUD - Bertrand PITON - Marie-Anne THEBAUD - Sébastien TOCQUEVILLE- Sandrine VIGNOL

Absents ayant donné procuration :

Yann HERVY ayant donné procuration à Cyrille HERVY

Absents à l'appel du quorum :

André TROUSSIER

Article L 2121-17 du CGCT

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, Cyrille HERVY est désigné secrétaire de séance, et ceci à l'unanimité des présents.

**D2024 07 42 - PORTAGE FONCIER PARCELLE AE 298
- Convention d'Action Foncière -**

RAPPORTEUR : Jean-François JOSSE

Dans le délai de la DIA n° IA 044 030 24 0 0019, la commune de la Chapelle des Marais a exprimé l'intention de se porter acquéreuse de la parcelle AE 298 sise 45 rue du Lavoir pour une surface de 275 m² pour le prix de 165 000 €; cette parcelle jouxte les bâtiments des services

techniques communaux, et la parcelle voisine longeant la rue la Perrière est déjà communale. La commune envisage dans l'avenir, une opération immobilière de réalisation de logements sociaux sur toute cette unité foncière sise en plein centre bourg, intention actée dans le futur plan guide opérationnel.

Eu égard à cette temporalité plus ou moins lointaine, il a été aussi exprimé le souhait de faire porter cette acquisition par l'Etablissement Public Foncier (EPF) de Loire-Atlantique dans les termes de la convention d'action foncière jointe à la présente délibération, permettant ainsi à la commune de bénéficier :

- d'une part du dispositif de minoration foncière,
- d'autre part du délai de portage pour envisager le déménagement de ses services techniques.

S'agissant d'un secteur en Droit de Prémption Urbain renforcé, la saisie de l'avis des Domaines demeure obligatoire. Par avis du 28 mai 2024, les Domaines ont confirmé la valeur vénale du bien arbitrée à hauteur de 165 000 €.

Par délibération du 19 avril 2024, le Président de la CARENE a délégué à l'EPF l'exercice du droit de prémption urbain renforcé sur ladite parcelle pour un montant de 165 000 €.

Par délibération n°2024-CA3-19 du 19 Juin 2024, le Conseil d'administration de l'EPF a autorisé la négociation et le portage d'une propriété sis 45 rue du Lavoir commune de la Chapelle des Marais

Une visite du bien s'est déroulée le 24 mai 2024.

Par délibération n°2024-41 du 29 mai 2024, l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique a décidé d'exercer son droit de prémption sur la propriété cadastrée section AE n°298 d'une superficie de 275 m² et située 45 rue du Lavoir à La Chapelle des Marais au prix de 165 000 €, auquel montant s'ajoute la somme de 8 500 € TTC de frais de commission d'agence.

Aux termes de cette convention :

- la durée de portage est de 8 ans. La prolongation de ce délai de portage est exceptionnelle et fera supporter au bénéficiaire une indemnité de 2 % du montant d'acquisition augmentée des frais d'acquisition par année de prorogation,
- la rétrocession pourra intervenir avant l'échéance des 8 ans, les frais relatifs à cette rupture seront supportés par le bénéficiaire,
- le prix de rétrocession au bénéficiaire est composé du prix principal d'acquisition, des frais d'acquisition, des frais de travaux d'amélioration, de démolition, dépollution, d'études et honoraires, les frais divers liés à la gestion du bien et dépenses imprévues et la TVA ; y seront déduits les remboursements en capital, les subventions perçues par l'EPF, les loyers et redevances,

- les biens et objets du portage seront mis à disposition du bénéficiaire à titre gracieux par l'intermédiaire d'un commodat,
- le capital dû par la commune est remboursable par amortissement sur 8 ans soit le versement annuel de la somme de 21 885,50 € à compter de 2025.

- Vu la délibération n° 2024-41 du 29 mai 2024 de l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique,

- Vu la délibération n°2024-CA3-19 du 19 Juin 2024 du Conseil d'Administration de l'EPF

- Vu l'avis des Domaines en date du 28 mai 2024,

- Vu la convention d'action foncière jointe à la convocation et à la présente délibération,

- Vu la Commission d'Urbanisme, d'Aménagement du Territoire et de Développement Durable du 22 mai 2024.

Il est donc proposé aux membres du Conseil Municipal de conventionner avec l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique dans les termes de l'acte joint.

Le Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité,
Et se prononçant conformément aux dispositions des articles L 2121-20 et L 2121-21 du CGCT :

- Approuve les termes de la convention d'action foncière entre la commune de La Chapelle des Marais et l'Etablissement Public Foncier de Loire-Atlantique jointe à la présente délibération,

- Autorise le Maire ou son représentant à signer ladite convention d'action foncière ainsi que tout acte et document s'y afférant.

*Fait à la Chapelle des Marais
Le 4 juillet 2024*

**Le Maire,
Franck HERVY**



Le Secrétaire de Séance

