

EXTRAIT D'UNE DELIBERATION DU CONSEIL MUNICIPAL
Séance du 24 février 2025

Nombre de membres		
Afférents	Présents	Qui ont pris part au vote
18	14	14

Vote
Pour : 14
Contre : 0
Abstention : 0

L'an 2025, le 24 février à 20h30, le Conseil Municipal de la Commune de Notre Dame de Riez s'est réuni à la salle du conseil municipal à la Mairie, lieu ordinaire de ses séances, sous la présidence de Monsieur Hervé BESSONNET, Maire, en session ordinaire. Les convocations individuelles, l'ordre du jour ont été transmis par écrit aux conseillers municipaux le 19 février 2025. La convocation et l'ordre du jour ont été affichés à la porte de la Mairie le 19 février 2025.

Présents : M. BESSONNET Hervé, Maire, MMES : BESSONNET Séverine, BOUTET Nadège, NERAUDEAU Delphine, SAINTURAT-NIEL Corinne, SIONNEAU Dominique, THIBAUD Stéphanie MM. CROCHET Jean, GLACIAL Yves, LE GAL Alain, MIGNÉ Hervé, POTIER Jocelyn, THUÉ Alain VITALIEN Anthony.

Excusé(s) : MMES BALANGER Laurence, GARREAU Sabrina, REMAUD Natacha, M. BRUN Jérôme.

Acte rendu exécutoire après dépôt en Sous-Préfecture des Sables d'Olonne
Le : - 3 MARS 2025
Et publication ou notification le :
- 3 MARS 2025

A été nommé secrétaire : M. Jean CROCHET

2025_02_01 – Ilot de la Pesée : acquisition parcelles Consorts TESSIER par la Commune

La commune de Notre Dame de Riez et l'Etablissement Public Foncier de la Vendée ont convenu de s'associer pour engager une politique foncière visant à réaliser des programmes de logements, dans les conditions qui permettront d'atteindre les objectifs quantitatifs et qualitatifs de production souhaités par la commune.

Convention de veille foncière

Le Conseil municipal a décidé de valider une convention opérationnelle de veille foncière en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain de l'ilot de la Pesée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée et a autorisé Monsieur le Maire à passer et à signer toutes pièces nécessaires à cette affaire (délibération n° 2019_12_01 du 16 décembre 2019).

Objet de la convention :

Définir les engagements que prennent la commune de Notre Dame de Riez et l'EPF de la Vendée en vue de la réalisation d'un projet urbain,
Préciser les modalités d'intervention de l'EPF de la Vendée.

Périmètres d'intervention :

Le périmètre d'étude porte sur 12 parcelles (annexe 1 et 2) soit une surface totale de 13 696 m².
L'ilot de la Pesée est situé au niveau de la place des Anciens Combattants : section AB, parcelles n° 41, 47, 48, 49, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 257 et 258. Ces parcelles à usage d'habitation sont classées en zone Uap et Ua au PLU.

Engagement financier de l'EPF de la Vendée :

Le montant de l'engagement financier de l'EPF de la Vendée au titre de la présente convention est plafonné à 350 000 euros HT.

Durée de la convention :

18 mois à compter de la signature du 22 janvier 2020 soit jusqu'au 21 juillet 2021.

.../...

Démarches d'acquisition de l'EPF de la Vendée :

Les acquisitions effectuées par l'EPF de la Vendée se dérouleront selon les conditions évoquées dans la présente convention, à un prix agréé par France Domaine selon la réglementation en vigueur, ou le cas échéant fixé par le juge de l'expropriation.

L'EPF de la Vendée n'engagera des négociations qu'avec l'accord écrit du Maire de la Commune.

Avenant n° 1 à la convention de veille foncière en vue de requalifier l'ilot de la Pesée entre l'EPF de la Vendée et la commune de Notre Dame de Riez

Le Conseil municipal a décidé de valider l'avenant n° 1 à la convention opérationnelle de veille foncière en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain de l'ilot de la Pesée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée et a autorisé Monsieur le Maire à signer ledit avenant (délibération n° 2021_05_06 du 17 mai 2021).

Le montant de l'engagement financier de l'EPF de la Vendée au titre de la présente convention est plafonné à 450 000 € HT.

La durée de la convention est fixée à 30 mois à compter de la date de signature du 2 juillet 2021 soit jusqu'au 1 janvier 2024.

Convention opérationnelle d'action foncière

La commune de Notre Dame de Riez est membre de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et intègre le SCOT du Pays de Saint Gilles Croix de Vie.

Après une période de veille foncière, la commune souhaite s'appuyer sur les compétences et les moyens de l'EPF de la Vendée afin d'assurer la maîtrise foncière du secteur de l'ilot de la Pesée.

La Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie va également être amené à se prononcer sur ce projet de convention conformément aux dispositions du Code de l'Urbanisme.

L'ilot de la Pesée concerne 7 parcelles bâties pour une superficie de 11 880 m².

Ces parcelles à usage d'habitation sont classées en zone Uap et Ua au PLU.

Le montant prévisionnel de l'engagement est fixé à 1 300 000 euros HT.

La durée de la convention est fixée à 4 ans à compter de la date de signature du 1 juin 2022 soit jusqu'au 31 mai 2026.

Le Conseil municipal a décidé de valider la convention opérationnelle d'action foncière en vue de réaliser un projet de renouvellement urbain de l'ilot de la Pesée avec l'Etablissement Public Foncier de la Vendée et de la Communauté d'Agglomération du Pays de Saint Gilles Croix de Vie et a autorisé Monsieur le Maire à signer ladite convention (délibération n° 2022_05_05 du 16 mai 2022).

L'EPF est chargé de procéder aux acquisitions foncières dans le cadre de cette convention.

Pour donner suite aux négociations avec les consorts TESSIER, Monsieur le Maire propose au Conseil Municipal, d'acquérir directement les parcelles cadastrées section AB n° 47, 54p, 55p et 56p au prix de 495 400 euros décomposé comme suit :

Ensemble sans maison Estimation des Domaines	414 000 €
+ 10 % estimation	41 400 €
Complément de prix dans le cadre des négociations	40 000 €
Soit un montant total de	= 495 400 €.

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

Décide d'acquérir directement les parcelles cadastrées section AB n° 47, 54p, 55p et 56p au prix de 495 400 euros aux Consorts TESSIER dans le cadre des négociations,

.../...

.../...

Précise que les frais de notaire seront pris en charge par la commune,
Autorise Monsieur le Maire à signer toutes pièces nécessaires au dossier.

La présente délibération peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le tribunal administratif de Nantes, 6 allée Gloriette 44041 NANTES CEDEX 01, dans un délai de deux mois à compter de sa publication et/ou notification.

Fait et délibéré les jours, mois et an susdits.
Au registre suivent les signatures
Pour copie conforme :
En mairie, le - 3 MARS 2025
Le Maire,
Hervé BESSONNET

Le Secrétaire de séance,
Jean CROCHET



Envoyé en préfecture le 03/03/2025

Reçu en préfecture le 03/03/2025

Publié le - 3 MARS 2025

SLOW

ID : 085-218501898-20250224-2025_02_01-DE