

DEPARTEMENT DE LA VENDEE
ARRONDISSEMENT DES SABLES D'OLONNE

COMMUNE de LES ACHARDS

REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 22 mai 2023

Nombre de conseillers en exercice : 33
Nombre de conseillers présents : 22
Nombre de conseillers représentés : 5
Nombre de conseillers ayant participé au vote : 27

L'an deux mille vingt trois, le vingt-deux mai à vingt heure trente, le Conseil Municipal de la Commune des Achards, dûment convoqué le seize mai, s'est réuni en séance ordinaire dans la salle du conseil municipal, sous la présidence de Michel VALLA, Maire.

Présents : Michel VALLA, Lynda PRUVOST, Christine GUILLOTEAU, Didier RETAILLEAU, Nathalie KARCHER, Jean-Pierre CITEAU, Nicole EDOUARD, Jean-Luc RABILLARD, Yvon BRIANCEAU, Bertrand BURNAUD, Christelle GAUBERT, Stéphane DENIS-LUTARD, Mickaël ONILLON, Sarah MICHON, Stéphanie CHIFFOLEAU, Vincent BELLEAU, Antoine GUILLET, Sébastien HULIN, Sylvain MONIONT-BEAUMONT, Sophier CHATELIER, Martial CAILLAUD, Isabelle LE BUSQUET.

Absents donnant pouvoir : Gérard JOURDAIN a donné pouvoir à Jean-Luc RABILLARD, Hélène LEMESLE a donné pouvoir à Christelle GAUBERT, Thony CHABOT a donné pouvoir à Stéphanie CHIFFOLEAU, Charles-Bernard DRUGEON a donné pouvoir à Sophie CHATELIER, Pauline CAILLONEAU a donné pouvoir à Isabelle LE BRUSQUET.

Absents excusés : Sarah RENAUD, Patricia BLANCHARD.

Absents : Jean-Luc BRIANCEAU, Odile DEGRANGE, Corinne BRAUD, Paul MAZENS.

Conformément à l'article L.2121-15 du Code Général des Collectivités Territoriales, il est procédé à la nomination d'un secrétaire de séance pris dans le sein du conseil, Lynda PRUVOST a été désignée pour remplir cette fonction, qu'elle accepte. Madame Mélanie SAUNIER, Directrice Générale des Services, qui assiste à la séance, lui a été adjointe à titre d'auxiliaire.

D22052023_01 : Opération mixte au 32 avenue Clemenceau : vente du foncier à la SAS Métropolys pour portage de l'opération mixte

Vu l'article L2241-1 du Code Général des Collectivités Territoriales,

Vu l'article L3211-14 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

Vu la délibération n° D24042023_02 du 24 avril 2023 portant sur l'opération mixte au 32 avenue Clemenceau et la constatation de la désaffectation à l'usage du public et le déclassement du domaine public communal d'une surface de 11 m²,

Vu l'avis du domaine sur la valeur vénale du bien rendu le 11 mai 2023,

Monsieur le Maire informe le Conseil Municipal que des contacts ont été pris avec Vendée Logement, Podeliha et Oryon afin d'envisager le financement ou le portage par l'un d'eux du projet de l'opération mixte (commerce et logement) programmée au 32 avenue Clemenceau.

En effet, lors des recherches de financement, quelque peu limité pour ce type de projet, une opportunité s'est présentée, dans le cadre Petites Villes de Demain (PVD), pour un portage de la construction en son intégralité tout en conservant les exigences demandées par la Municipalité, à savoir l'implantation d'un commerce de type librairie, selon un loyer convenu, afin de favoriser le commerce en centre bourg, et la reprise des plans d'aménagement actés en commission.

Ainsi, les dépenses liées à la construction et frais annexes seront supportées par une autre entité et n'impacteront pas le budget communal.

Podeliha ne pouvant être réactif en 2023, aucune suite n'a été donnée pour un éventuel partenariat.

Vendée Logement n'a pu donner suite pour des questions de rentabilité économique.

Métropolys, de son côté, après études, est en mesure de porter le projet en 2023 tout en assurant que le loyer mensuel du commerce n'excède pas les demandes de la municipalité, à savoir moins de 600€ HT/HC (Hors Taxes/ Hors Charges) mensuels.

Considérant que le projet consiste en la création d'une surface commerciale d'environ 70 m² et d'un logement à l'étage d'environ 88 m² et permet donc de répondre aux enjeux de requalification et de mixité urbaine,

Dans cette perspective, Monsieur le Maire propose de vendre le foncier à la SAS Métropolys à un montant de 102€ net vendeur. Ce prix de vente permettra de couvrir les frais de maîtrise d'œuvre déjà engagés et payés par la commune et dont les études vont bénéficier à la SAS Métropolys.

Il précise que la vente n'est pas soumise à TVA au motif que la collectivité a acquis un bien bâti et que la revente concerne un terrain à bâtir. Il n'y a donc pas d'identité entre les deux biens, ainsi l'opération se fait hors du champ de la TVA.

Monsieur le Maire présente les plans de l'opération envisagée et un échange a lieu entre les conseillers municipaux concernant la circulation à proximité du commerce et son accès.

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

- d'approuver la proposition de cession du 32 avenue Clemenceau (parcelle cadastrée section AP n°213), emprise du projet de l'opération mixte, au bénéfice de Metropolys pour un montant de 102€ net vendeur/m², sous réserve du nouveau bornage et de la surface précise à céder suite au classement et déclassement de portions du domaine public communal, conformément à la délibération n° D24042023_02 du 24 avril 2023
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer toutes les pièces relatives à cette affaire.

Secrétaire de Séance,

Lynda PRUVOST,



Le Maire,

Michel VALLA



Fait et délibéré à Les Achards,
Les jour, mois et an susdits,
Publié sur le site internet le 30/05/2023
Au registre